



**COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**



Communiqués de presse - archives nationales 2006

Le rythme des mises en chantier d'habitations ralentira en 2007

OTTAWA, Ontario, 14 août 2006 — Selon le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Canada du troisième trimestre de 2006, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle restera vive cette année. Le nombre de mises en chantier d'habitations s'établira à 227 900 en 2006, puis il descendra à 209 100 l'an prochain. Même si elles fléchiront, les mises en chantier de logements en 2007 dépasseront le cap des 200 000 pour la sixième année d'affilée.

« En 2006, les mises en chantier d'habitations seront plus nombreuses que prévu, surtout en raison de la vigueur persistante de la demande en Alberta, où les mises en chantier augmenteront de 20 % cette année », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « La modeste hausse des taux hypothécaires et la croissance des prix des logements feront monter les charges de remboursement hypothécaire, ce qui modérera la demande d'habitations au deuxième semestre de 2006 et en 2007. »

Cette année, les ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) atteindront leur deuxième niveau en importance; elles seront au nombre de 481 700, accusant une légère baisse par rapport à 2005. L'accroissement des inscriptions élargira le choix dont disposent les acheteurs d'habitations, de sorte que la demande débordera moins sur le marché du neuf. En 2007, le nombre de ventes S.I.A.® restera considérable; il s'établira à 462 200, son troisième sommet le plus élevé jamais enregistré. Cependant, la légère hausse des charges de remboursement hypothécaire refroidira la demande de logements existants dans beaucoup de centres au Canada.

En 2006, l'accroissement important des prix S.I.A.® dans les provinces de l'Ouest fera monter le prix moyen au pays de 12,0 %, son plus haut niveau en 17 ans. L'an prochain, en raison de la hausse du nombre d'inscriptions et du repli des ventes S.I.A.®, le marché de la revente évoluera davantage vers son point d'équilibre, si bien que la croissance des prix descendra à 6,4 %.

En Colombie-Britannique, le secteur de la construction résidentielle a entamé en 2006 sa sixième année d'expansion d'affilée – du jamais vu. Il affiche ainsi sa plus longue période de croissance continue depuis celle des années 1985 - 1989. Une économie et un marché du travail robustes, des consommateurs confiants et des taux hypothécaires relativement faibles se traduiront par la mise en chantier de 37 000 logements cette année, ce qui représente une hausse de 6,7 % en regard de 2005. L'an prochain, l'activité diminuera dans la province : 34 900 habitations seront commencées.

En Alberta, la forte croissance observée dans le secteur des ressources favorise la création d'emplois bien rémunérés, ce qui attire des travailleurs canadiens et stimule l'expansion démographique de la province. Par conséquent, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait s'élever à 49 000 cette année et dépasser le record précédent établi en 1978, soit 47 925. L'activité demeurera vive en 2007, même si les mises en chantier descendront à 45 000 en raison de l'escalade des frais de possession, qui comprimera la demande.

Nouvelles hypothécaires - Le rythme des mises en chantier d'habitations ralentira en 2007

Malgré une émigration persistante, le marché du neuf de la Saskatchewan demeurera animé, grâce à la forte activité attendue à Regina et Saskatoon. Les mises en chantier devraient augmenter de 4,7 % et se chiffrer à 3 600 en 2006, puis rester à ce niveau en 2007.

Stimulées par une conjoncture démographique et économique favorable, les mises en chantier d'habitations au Manitoba dépasseront la barre des 5 000 pour la première fois depuis 1988. Leur total devrait atteindre 5 150 cette année et 5 100 l'an prochain.

La conjoncture économique et démographique ayant perdu de son effet stimulant, le nombre d'habitations mises en chantier devrait régresser en Ontario, mais il restera supérieur aux moyennes historiques. On prévoit que 77 000 logements seront commencés en 2006 et 70 000 autres en 2007. La baisse d'activité attendue cette année sera attribuable au ralentissement de la construction de maisons individuelles, qui sera causé par la hausse des prix dans ce segment du marché du neuf. L'an prochain, elle tiendra au repli des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, lequel sera provoqué par l'accroissement du choix offert sur le marché de la revente et la rareté des terrains.

En 2006, le marché de l'habitation québécois sera caractérisé par un recul de la construction résidentielle, une diminution des ventes de logements existants, une décélération de la croissance des prix et un marché locatif plus équilibré. Vu la croissance modeste de l'économie, la montée des charges de remboursement hypothécaire et l'érosion de la demande refoulée, la demande de logements pour propriétaire-occupant faiblira. Les mises en chantier d'habitations fléchiront de 11,6 % cette année pour se chiffrer à 45 000. En 2007, leur nombre descendra à 40 000.

Au Nouveau-Brunswick, la hausse des charges de remboursement hypothécaire et la faiblesse de l'expansion économique contribueront à faire baisser quelque peu les mises en chantier d'habitations. Celles-ci seront au nombre de 3 445 en 2006 et de 3 120 en 2007.

En Nouvelle-Écosse, on prévoit qu'il y aura 5 075 mises en chantier de logements cette année et 4 800 autres l'an prochain. Cependant, un refroidissement de la demande de copropriétés et de logements locatifs neufs pourrait se traduire par un nombre de mises en chantier inférieur aux prévisions.

À l'Île-du-Prince-Édouard, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait se replier quelque peu durant la période visée par les prévisions. Il restera toutefois élevé par comparaison aux normes historiques et s'établira à 725, tant en 2006 qu'en 2007.

À Terre-Neuve-et-Labrador, le nombre total de mises en chantier descendra à 1 875 cette année puis à 1 850 l'an prochain, car la montée des charges de remboursement hypothécaire et le ralentissement de la croissance de l'emploi modéreront la demande d'habitations.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays. Pour en savoir davantage, veuillez composer le 1-800-668-2642.

Renseignements sur ce communiqué :

Bob Dugan
SCHL
613-748-4009
bdugan@cmhc-schl.gc.ca

Perspectives nationales du marché de l'habitation

Nouvelles hypothécaires - Le rythme des mises en chantier d'habitations ralentira en 2007

Indicateurs clés du marché de l'habitation			
	2005 Chiffres réels	2006 Prévisions	2007 Prévisions
Mises en chantier d'habitations	225 481	227 900 ¹	209 100 ¹
Mises en chantier, maisons individuelles	120 463	118 800 ¹	107 600 ¹
Mises en chantier, logements collectifs	105 018	109 000 ¹	101 500 ¹
Ventes S.I.A. ^{®2}	482 788	481 700 ¹	462 200 ¹
Prix de vente S.I.A. [®] moyen (\$)²	249 365	279 300 ¹	297 100 ¹

Perspectives provinciales du marché de l'habitation			
Mises en chantier d'habitations			
	2005 Chiffres réels	2006 Prévisions	2007 Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 498	1 875	1 850
Île-du-Prince-Édouard	862	725	725
Nouvelle-Écosse	4 775	5 075	4 800
Nouveau-Brunswick	3 959	3 445	3 120
Québec	50 910	45 000	40 000
Ontario	78 795	77 000	70 000
Manitoba	4 731	5 150	5 100
Saskatchewan	3 437	3 600	3 600
Alberta	40 847	49 000	45 000
Colombie-Britannique	34 667	37 000	34 900

SOURCE : SCHL, Perspectives du marché de l'habitation, Canada, troisième trimestre de 2006

¹ Chiffres arrondis à la centaine près

² Le Service inter-agences[®] (S.I.A.)[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données portent sur 10 provinces.