



**COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**



Communiqués de presse - archives nationales 2006

Les mises en chantier d'habitations ralentiront en 2007

OTTAWA, Ontario, 2 novembre 2006 — Selon le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Canada du quatrième trimestre de 2006, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le secteur de la construction résidentielle aura connu une autre excellente année en 2006. Le nombre de mises en chantier d'habitations s'établira à 227 900 cette année, puis il descendra à 210 900 l'an prochain. Même si elles fléchiront, les mises en chantier dépasseront en 2007 la barre des 200 000 pour la sixième année d'affilée.

« Bien que la construction résidentielle soit à la hausse dans toutes les provinces de l'Ouest et dans certaines régions du Canada atlantique, l'augmentation de 1,1 % qui portera le nombre de mises en chantier à 227 900 au Canada cette année tiendra principalement à l'activité record enregistrée en Alberta », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « En 2007, les mises en chantier se remettront à diminuer, car la demande refoulée qui s'était accumulée pendant les années 1990 continuera de se résorber, et l'élévation des charges de remboursement hypothécaire modérera la demande d'habitations pour propriétaire-occupant. »

Cette année, les ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) seront au nombre de 481 400 et accuseront ainsi une légère baisse par rapport au sommet atteint en 2005. Les replis prévus en Ontario et en Colombie-Britannique l'emporteront sur les hausses attendues dans les Prairies. Bien que le nombre de ventes S.I.A.® soit censé reculer de nouveau en 2007, il se situera tout de même à 460 100, un total qu'il n'aura surpassé que deux fois auparavant.

En 2006, la forte augmentation des prix en Colombie-Britannique et en Alberta fera monter le prix S.I.A.® moyen au pays de 11,5 %. Il s'agit du plus important taux de progression depuis 1989, année où les prix avaient grimpé de 17,9 %. L'an prochain, la multiplication des inscriptions et le tassement des ventes S.I.A.® ramèneront le marché de la revente vers son point d'équilibre, si bien que le rythme d'augmentation du prix S.I.A.® moyen ralentira pour se chiffrer à 5,7 %.

Entre 2008 et 2010, le nombre annuel de mises en chantier diminuera peu à peu, pour s'établir à 187 900 – un niveau qui cadre avec les facteurs démographiques fondamentaux. Au cours de cette période, la demande de logements sera soutenue par l'arrivée constante d'immigrants attirés par les conditions relativement serrées qui seront observées sur le marché du travail.

En Colombie-Britannique, à mesure que le marché de l'existant deviendra plus équilibré, la demande débordera de moins en moins sur le marché du neuf. En conséquence, le nombre de mises en chantier culminera à 36 900 en 2006, avant de descendre à 35 300 en 2007. Le ralentissement de l'activité sera graduel grâce à la vigueur du marché de l'emploi.

En Alberta, l'afflux sans précédent de migrants propulsera à 49 400 le nombre de mises en chantier en 2006, du jamais vu. En 2007, la hausse des prix calmera la demande d'habitations. Il en résultera une baisse des mises en chantier, lesquelles se chiffreront à 46 000.

Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations ralentiront en 2007

En Saskatchewan, les mouvements migratoires infraprovinciaux, à partir des régions rurales vers Regina et Saskatoon, soutiennent actuellement la construction de logements, car ils contrebalancent l'effet des départs vers d'autres provinces. Le nombre total de mises en chantier devrait présenter une progression de 4,7 % et atteindre 3 600 en 2006, tout comme en 2007.

Au Manitoba, grâce aux importants volumes de construction non résidentielle et à l'efficacité du Programme des candidats des provinces, qui vise à attirer des immigrants d'autres pays, le nombre de mises en chantier va se redresser et atteindre presque 5 000 pour la première fois depuis 1988. Il devrait s'établir à 4 950 cette année puis à 5 000 l'an prochain. Selon les prévisions, le Manitoba est la seule province où il y aura augmentation des mises en chantier entre 2008 et 2010.

En Ontario, le renchérissement des maisons individuelles neuves, le choix accru sur le marché de la revente et les contraintes liées à l'offre de terrains sont autant de facteurs qui modéreront la construction résidentielle. Le nombre de mises en chantier passera à 75 200 en 2006 puis à 69 100 en 2007. Il restera supérieur aux moyennes historiques en dépit de ces reculs.

Au Québec, la demande d'habitations va fléchir, car l'expansion de l'économie sera modeste et la demande refoulée qui s'était accumulée pendant les années 1990 va se résorber. Les mises en chantier baisseront de 10 % cette année. On prévoit donc au total 45 800 mises en chantier en 2006 et 40 700 autres en 2007.

Au Nouveau-Brunswick, la forte croissance de l'emploi résultant de la construction routière et de plusieurs grands projets dans le secteur de l'énergie fera grimper à 4 100 le nombre de mises en chantier de logements en 2006. La raffinerie de pétrole annoncée récemment aura pour effet de soutenir l'emploi en 2007 et de réduire l'émigration. Malgré cela, le nombre de mises en chantier d'habitations descendra à 3 750 en 2007.

En Nouvelle-Écosse, le nombre de mises en chantier affichera une progression de 5 % et atteindra 5 000 cette année, grâce à la forte augmentation attendue dans le segment des logements collectifs. En 2007, la hausse des taux d'inoccupation des logements locatifs et l'affaiblissement des ventes d'appartements en copropriété laissent envisager un repli de la construction d'ensembles résidentiels, lequel fera tomber le total des mises en chantier à 4 575.

À l'Île-du-Prince-Édouard, étant donné le grand nombre de logements abordables dont les fondations ont été coulées, le nombre de mises en chantier ne diminuera que de 13 % en 2006. Il s'établira à 750 cette année puis à 700 en 2007.

À Terre-Neuve, même si le taux d'accroissement du PIB s'accroîtra à 4,8 %, la construction résidentielle ralentira et les mises en chantier se chiffreront à 2 215 en 2006. La stationnarité de l'emploi et le maintien des tendances à l'émigration donnent à penser que le nombre de mises en chantier poursuivra sa descente et se situera à 2 150 en 2007.

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 - Les mises en chantier d'habitations ralentiront 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	210 900 ¹
Mises en chantier, maisons individuelles	120 463	123 000 ¹	110 700 ¹
Mises en chantier, logements collectifs	105 018	104 900 ¹	100 200 ¹
Ventes S.I.A. ^{®2}	482 788	481 400 ¹	460 100 ¹
Prix de vente S.I.A. [®] moyen (\$)²	249 365	278 100 ¹	294 100 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	2 215	2 150
Île-du-Prince-Édouard	862	750	700
Nouvelle-Écosse	4 775	5 000	4 575
Nouveau-Brunswick	3 959	4 100	3 750
Québec	50 910	45 800	40 700
Ontario	78 795	75 200	69 100
Manitoba	4 731	4 950	5 000
Saskatchewan	3 437	3 600	3 600
Alberta	40 847	49 400	46 000
Colombie-Britannique	34 667	36 900	35 300

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

¹ Chiffres arrondis à la centaine près.

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