



**COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE**



*Communiqués de presse - archives nationales 2007*

## **Atterrissage en douceur des mises en chantier d'habitations en 2007 et 2008**

**OTTAWA, Ontario, le 05 février, 2007** — Après avoir atteint 227 395 en 2006, le nombre de mises en chantier de logements au Canada diminuera pour s'établir à 209 500 cette année. C'est ce que révèle le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Canada du premier trimestre de 2007, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Même si la construction résidentielle perdra de son entrain, cela fera six années de suite en 2007 que le nombre de mises en chantier dépasse le cap des 200 000. En 2008, il poursuivra sa descente et se situera à 195 500.

« L'activité ralentira encore, car la demande d'habitations pour propriétaire-occupant évoluera vers des niveaux plus susceptibles de se maintenir », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « La majeure partie de la demande refoulée qui s'était accumulée durant les années 1990 s'est résorbée. Par ailleurs, la hausse des charges de remboursement hypothécaire causée par l'augmentation continue des prix et le léger relèvement des taux hypothécaires contribuera à modérer la construction résidentielle cette année et l'an prochain. »

Les ventes de logements existants que comptabilise le Service inter-agences® (S.I.A.®) sont demeurées près des records en 2006. Leur nombre descendra à 464 550 en 2007 puis à 449 200 en 2008. De même, après cinq années de croissance rapide, le prix S.I.A.® moyen augmentera plus lentement – de 5,9 % en 2007 et de 3,3 % en 2008 – puisque les marchés de revente se rapprocheront de leur point d'équilibre. C'est dans l'Ouest canadien qu'auront lieu les plus fortes hausses. En Alberta, le prix S.I.A.® moyen, qui avait bondi de 29,5 % en 2006, grimpera de 13,3 % en 2007. En Ontario et au Québec, il progressera respectivement de 3,2 et 4,1 %.

L'édition susmentionnée des Perspectives du marché de l'habitation présente également des prévisions relatives aux taux d'inoccupation pour certains marchés locatifs clés. Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains du Canada a légèrement diminué. Il a fléchi de 0,1 point de pourcentage entre octobre 2005 et octobre 2006, pour s'établir à 2,6 %. La bonne conjoncture de l'emploi, l'afflux migratoire et l'écart grandissant entre les loyers et les frais de possession continueront d'exercer des pressions à la baisse sur la proportion de logements vacants. Néanmoins, encore beaucoup de ménages locataires seront tentés d'accéder à la propriété, si bien que le taux d'inoccupation ne bougera pratiquement pas. Il montera quelque peu pour atteindre 2,7 % en 2007 et s'y maintenir en 2008. À Calgary, le pourcentage d'unités vacantes restera bas (0,6 % en 2007 et 1,0 % en 2008) en raison de la vive demande de logements locatifs. À Montréal, marché locatif le plus considérable du pays, le mouvement d'accession à la propriété continuera de faire sentir ses effets, de telle sorte que le taux d'inoccupation des appartements poursuivra sa progression : il se situera à 3,2 % en 2007 puis à 3,5 % en 2008.

En Colombie-Britannique, la construction résidentielle perdra de sa vigueur, mais elle demeurera intense par comparaison aux observations passées. La grande confiance des consommateurs, l'augmentation de l'emploi et du revenu ainsi que le bilan migratoire positif se traduiront par une demande certaine de logements. Toutefois, à mesure que le marché de la revente se rapprochera de son point d'équilibre, la demande d'habitations existantes débordera moins sur le marché du neuf. En conséquence, de 36 443 en 2006, le nombre de mises en chantier descendra à 34 700 en 2007 et à 32 300 en 2008.

## Nouvelles hypothécaires - Atterrissage en douceur des mises en chantier d'habitations en 2007 et 2008

En Alberta, même si le dynamisme du marché du travail continuera d'attirer des travailleurs venant d'ailleurs au Canada, l'escalade des prix sur les marchés du neuf et de la revente calmera la demande de logements au cours des deux prochaines années. On s'attend à ce que le nombre de mises en chantier, qui s'était hissé à 48 962 en 2006, diminue pour s'établir à 45 500 en 2007 – son troisième sommet en importance – puis à 42 500 en 2008.

En Saskatchewan, l'amélioration du bilan migratoire, la vitalité du marché de l'emploi et la forte hausse du revenu sont de bon augure pour la demande d'habitations. Les mises en chantier, au nombre de 3 715 en 2006, devraient fléchir quelque peu et se chiffrer à 3 600 en 2007 de même qu'en 2008.

Au Manitoba, grâce aux importants volumes de construction non résidentielle, à la bonne conjoncture de l'emploi et à l'efficacité du Programme des candidats des provinces, qui vise à attirer des habitants d'autres pays, le nombre de mises en chantier restera appréciable. Il devrait se situer à 4 900 cette année puis à 4 750 l'an prochain, après avoir atteint 5 028 en 2006.

En Ontario, la décélération de la migration nette, le renchérissement des logements neufs, le choix élargi sur le marché de la revente et le manque de terrains auront pour effet de réduire le nombre de mises en chantier. De 73 417 en 2006, ce dernier passera à 67 000 en 2007 et à 62 750 en 2008 – résultats qui cadrent davantage avec la moyenne des quinze dernières années.

Au Québec, l'expansion économique et démographique demeurera modeste. Par ailleurs, la demande refoulée qui s'était accumulée pendant les années 1990 s'est résorbée. Le nombre de mises en chantier glissera donc de 47 877, son niveau de 2006, à 42 650 en 2007 et à 38 925 en 2008.

Au Nouveau-Brunswick, l'effet des gains réalisés par le secteur de l'énergie sera atténué par l'avenir peu prometteur du secteur manufacturier et de l'industrie du bois d'œuvre. La persistance des mouvements migratoires vers l'Ouest canadien et la croissance restreinte de l'économie ralentiront la progression de l'emploi. On s'attend à une baisse des mises en chantier, dont le nombre passera de 4 085 en 2006 à 3 700 en 2007 et à 3 600 en 2008.

En Nouvelle-Écosse, malgré la faible création d'emplois, la conjoncture économique continue d'être généralement favorable à la demande de logements, et ce grâce aux bas taux hypothécaires, à la grande confiance des consommateurs et à l'augmentation du revenu des ménages. Après avoir atteint 4 896 en 2006, le nombre de mises en chantier descendra à 4 650 cette année et à 4 400 l'an prochain, selon les prévisions.

À l'Île-du-Prince-Édouard, l'économie devrait se développer à un rythme modéré au cours des deux années à venir, et le taux de croissance de l'emploi se posera bien en dessous de 1 %. En conséquence, la construction résidentielle se repliera : on prévoit 675 mises en chantier en 2007 et 650 autres en 2008, alors qu'on en avait dénombré 738 en 2006.

À Terre-Neuve-et-Labrador, même si le taux de progression du PIB s'élèvera à 5,0 %, le nombre de mises en chantier diminuera : de 2 234 en 2006, il passera à 2 125 en 2007. Sous l'effet de pertes démographiques soutenues et du faible accroissement de l'emploi, il poursuivra sa glissade et s'établira à 2 050 en 2008.

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. Elle 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, composer le 1-800-668-2642.

### **Renseignements sur ce communiqué :**

Bob Dugan  
SCHL

Nouvelles hypothécaires - Atterrissage en douceur des mises en chantier d'habitations en 2007 et 2008

613-748-4009

[bdugan@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bdugan@cmhc-schl.gc.ca)

<b>Perspectives nationales du marché de l'habitation</b>			
Indicateurs clés du marché de l'habitation			
	<b>2006</b> Chiffres réels	<b>2007</b> Prévisions	<b>2008</b> Prévisions
Mises en chantier d'habitations	227 395	209 500 <sup>1</sup>	195 500 <sup>1</sup>
Mises en chantier, maisons individuelles	121 313	109 300 <sup>1</sup>	101 300 <sup>1</sup>
Mises en chantier, logements collectifs	106 082	100 200 <sup>1</sup>	94 300 <sup>1</sup>
Ventes S.I.A. <sup>®2</sup>	483 337 <sup>3</sup>	464 550 <sup>1</sup>	449 200 <sup>1</sup>
Prix de vente S.I.A. <sup>®</sup> moyen (\$)²	276 325 <sup>3</sup>	292 631 <sup>1</sup>	302 181 <sup>1</sup>
<b>Perspectives provinciales du marché de l'habitation</b>			
Mises en chantier d'habitations			
	<b>2006</b> Chiffres réels	<b>2007</b> Prévisions	<b>2008</b> Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 234	2 125	2 050
Île-du-Prince-Édouard	738	675	650
Nouvelle-Écosse	4 896	4 650	4 400
Nouveau-Brunswick	4 085	3 700	3 600
Québec	47 877	42 650	38 925
Ontario	73 417	67 000	62 750
Manitoba	5 028	4 900	4 750
Saskatchewan	3 715	3 600	3 600
Alberta	48 962	45 500	42 500
Colombie-Britannique	36 443	34 700	32 300

Source : SCHL, *Perspectives du marché de l'habitation*, Canada, premier trimestre de 2007.

1 Chiffres arrondis à la centaine près.

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

3 Estimations.