



*Communiqués de presse - archives nationales 2007*

## **Les mises en chantier d'habitations vont diminuer en 2007 et 2008**

**OTTAWA, Ontario, le 15 mai, 2007** — Selon le rapport Perspectives du marché de l'habitation Canada du deuxième trimestre de 2007, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier au Canada diminuera pour s'établir à 213 425 cette année, après avoir atteint 227 395 en 2006. En 2008, il poursuivra sa descente et se situera à 200 175. Cela fera sept années de suite que le nombre de mises en chantier dépasse le cap des 200 000.

« Même si certains facteurs fondamentaux comme la vigueur de l'emploi, la hausse du revenu et les bas taux hypothécaires contribueront encore à maintenir la demande forte, le nombre de mises en chantier d'habitations au Canada se remettra à fléchir peu à peu en 2007. Toutes les provinces sauf la Saskatchewan accuseront des baisses à ce chapitre », a indiqué Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « La demande de logements pour propriétaire-occupant sera affaiblie surtout par l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire et par l'effritement de la demande refoulée qui s'était accumulée pendant les années 1990 ».

Les ventes de logements existants comptabilisées par le Service inter-agences® (S.I.A.®)<sup>1</sup> toucheront en 2007 leur point le plus haut : 487 500 transactions. L'activité record prévue en Alberta aura une incidence déterminante sur cet accroissement annuel de 0,9 %. Les acheteurs disposeront d'un choix plus vaste grâce à la multiplication des inscriptions, ce qui aidera à maintenir le nombre de ventes S.I.A.® bien au-dessus des 450 000 au cours des deux prochaines années. En 2008, les ventes S.I.A.® se chiffreront à 466 490 – leur quatrième sommet en importance. Quant au prix S.I.A.® moyen, il continuera de croître vigoureusement en 2007 (de 9,6 %) sous l'effet principalement des fortes pressions qui ne cessent de s'exercer sur les prix dans l'Ouest canadien. En 2008, comme la plupart des marchés de revente gagneront en équilibre, il progressera de 4,9 %.

À plus long terme, soit entre 2009 et 2011, le nombre annuel de mises en chantier diminuera graduellement pour s'établir à 188 300, un niveau qui cadre davantage avec les facteurs démographiques fondamentaux. La conjoncture économique favorable et la bonne tenue du marché de l'emploi attireront un afflux constant d'immigrants tout au long de cette période et continueront ainsi de soutenir la demande de logements.

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier demeurera supérieur aux moyennes historiques, mais il se repliera quelque peu. La demande d'habitations restera vive grâce à la croissance rapide de l'emploi et du revenu et aux soldes migratoires positifs. Cependant, l'offre de logements existants se développera, de sorte que la demande ne débordera plus autant sur le marché du neuf. Le nombre de mises en chantier, qui avait atteint 36 443 en 2006, descendra à 34 700 en 2007 puis à 32 300 en 2008. Le prix S.I.A.® moyen en Colombie-Britannique augmentera de 8,7 % cette année et de 4,2 % l'an prochain.

L'Alberta, malgré l'affaiblissement de son essor, demeurera jusqu'en 2008 parmi les provinces qui affichent les meilleures performances économiques. La forte demande de logements neufs sera soutenue par des facteurs économiques fondamentaux qui lui sont bénéfiques et par un excellent bilan migratoire. En contrepartie, l'escalade des charges de remboursement hypothécaire commencera à peser sur la migration nette au cours des deux années à venir.

## Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations vont diminuer en 2007 et 2008

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 47 000 en 2007 – son troisième sommet en importance – puis à 44 500 en 2008. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen, après un bond sans précédent de 30,7 % en 2006, grimpera de 26,1 % en 2007 et de 9,7 % en 2008.

En Saskatchewan, la croissance économique régulière, la bonne tenue de l'emploi et l'augmentation du solde migratoire sont de bon augure pour la demande d'habitations. De 3 715 en 2006, le nombre de mises en chantier devrait s'élever à 3 850 en 2007 mais redescendre à 3 700 en 2008.

Au Manitoba, grâce aux importants volumes de construction non résidentielle, à la vitalité du marché de l'emploi et à l'intensification de l'immigration internationale due à l'efficacité du Programme des candidats des provinces, le nombre de mises en chantier restera considérable. Il devrait se situer à 5 000 en 2007 et à 4 900 en 2008, après avoir atteint 5 028 en 2006.

En Ontario, la demande d'habitations demeurera appréciable malgré la croissance modérée de l'économie, le renchérissement des logements neufs, le choix élargi sur le marché de la revente et le manque de terrains. De 73 417 en 2006, le nombre de mises en chantier passera à 68 000 en 2007 et à 63 875 en 2008 – résultats qui cadrent davantage avec la moyenne des quinze dernières années. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen en Ontario progressera de 5,4 % cette année et de 3,3 % l'an prochain.

Au Québec, la construction résidentielle va perdre de son entrain, 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 se chiffreront donc à 43 775 en 2007 puis à 40 250 en 2008, après avoir atteint un total de 47 877 en 2006. La croissance du prix S.I.A.<sup>®</sup> va ralentir : son taux se situera à 4,6 % cette année et à 2,9 % l'an prochain.

Au Nouveau-Brunswick, la hausse des coûts de construction et l'offre accrue de logements existants se traduiront par un recul de la construction résidentielle. 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 le solde migratoire négatif, la conjoncture économique continuera d'être 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 connaître une expansion modérée au cours des deux années à venir, et l'emploi continuera de progresser de moins de 1 %. En conséquence, la construction résidentielle se repliera : on prévoit 625 mises en chantier en 2007 et 600 autres en 2008, alors qu'on en avait dénombré 738 en 2006.

À Terre-Neuve-et-Labrador, même si la croissance du PIB sera de 5,0 % en 2007 grâce à d'importants projets de production pétrolière, la faiblesse de l'emploi, les pertes démographiques constantes et l'élévation des charges de remboursement hypothécaire feront reculer le nombre de mises en chantier. De 2 234 en 2006, il passera à 2 125 en 2007. Il poursuivra ensuite 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.

<sup>1</sup>S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

**Renseignements sur ce communiqué :**

## Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations vont diminuer en 2007 et 2008

Bob Dugan  
SCHL  
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 Chiffres réels</b>	<b>2007 Prévisions</b>	<b>2008 Prévisions</b>
Mises en chantier d'habitations	227 395	213 400 <sup>1</sup>	200 200 <sup>1</sup>
Mises en chantier, maisons individuelles	121 313	110 800 <sup>1</sup>	103 700 <sup>1</sup>
Mises en chantier, logements collectifs	106 082	102 700 <sup>1</sup>	96 500 <sup>1</sup>
Ventes S.I.A. <sup>®2</sup>	483 223	487 500 <sup>1</sup>	466 500 <sup>1</sup>
Prix de vente S.I.A. <sup>®</sup> moyen (\$)²	277 020	303 500 <sup>1</sup>	318 400 <sup>1</sup>
<b>Perspectives provinciales du marché de l'habitation</b>			
Mises en chantier d'habitations			
	<b>2006 Chiffres réels</b>	<b>2007 Prévisions</b>	<b>2008 Prévisions</b>
Terre-Neuve-et-Labrador	2 234	2 125	2 050
Île-du-Prince-Édouard	738	625	600
Nouvelle-Écosse	4 896	4 650	4 400
Nouveau-Brunswick	4 085	3 700	3 600
Québec	47 877	43 775	40 250
Ontario	73 417	68 000	63 875
Manitoba	5 028	5 000	4 900
Saskatchewan	3 715	3 850	3 700
Alberta	48 962	47 000	44 500
Colombie-Britannique	36 443	34 700	32 300

SOURCE : SCHL, Perspectives du marché de l'habitation, Canada, deuxième trimestre de 2007.

<sup>1</sup> Chiffres arrondis à la centaine près.

<sup>2</sup> 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.