



Communiqués de presse - archives nationales 2007

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

OTTAWA, Ontario, le 15 août, 2007 — Selon le rapport *Perspectives du marché de l'habitation, Canada* du troisième trimestre de 2007, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations au Canada diminuera de 3,2 % par rapport à 2006 et s'établira à 220 000 cette année. En 2008, il poursuivra sa descente et se situera à 207 200. Cela fera tout de même sept années de suite que le nombre de mises en chantier dépasse le cap des 200 000.

« Malgré la vigueur de l'emploi, la hausse du revenu et les bas taux hypothécaires, le nombre de mises en chantier d'habitations au Canada fléchira en 2007 », a indiqué Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « Le léger repli de l'activité cette année et l'an prochain sera essentiellement attribuable à la croissance continue des prix des habitations et à une modeste hausse des taux hypothécaires. Toutes les provinces sauf le Manitoba, le Québec et la Saskatchewan, accuseront des baisses à ce chapitre ».

Les ventes de logements existants comptabilisées par le Service inter-agences[®] (S.I.A.[®])¹ augmenteront de 6,5 % en regard de 2006 et se chiffreront à 514 450 : du jamais vu. L'activité record prévue dans les Prairies aura une incidence déterminante sur cet accroissement annuel. En 2008, les ventes S.I.A.[®] se chiffreront à 494 750 – leur deuxième sommet en importance. Quant au prix S.I.A.[®] moyen, il continuera de croître vigoureusement en 2007 (de 9,9 %) principalement sous l'effet 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 5,2 %.

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier demeurera supérieur à la moyenne des années antérieures, mais il se repliera quelque peu. La progression du revenu, les conditions tendues sur le marché du travail et l'optimisme des consommateurs contribueront à neutraliser l'effet modérateur de la hausse des charges de remboursement hypothécaire sur la demande de logements neufs et existants dans la province. Le nombre de mises en chantier, qui avait atteint 36 443 en 2006, descendra à 35 525 en 2007 puis à 32 500 en 2008. Grâce à un meilleur équilibre entre l'offre et la demande sur le marché de l'existant – attribuable à une hausse des inscriptions et à une diminution des reventes – le prix S.I.A.[®] moyen augmentera de 11,7 % cette année et de 6,3 % l'an prochain en Colombie-Britannique.

Malgré un taux de chômage d'une faiblesse sans précédent et une profusion d'occasions d'emploi, l'Alberta verra son solde migratoire se replier au cours des deux prochaines années. L'écart grandissant entre les prix des logements en Alberta et ceux enregistrés dans les autres provinces, ainsi que l'amélioration de la conjoncture ailleurs au pays, seront à l'origine de ce repli. En raison de la diminution de l'immigration et de la montée des charges de remboursement hypothécaire, le nombre de mises en chantier, qui s'était hissé à 48 962 en 2006, diminuera pour s'établir à 47 300 en 2007, puis à 44 500 en 2008. Malgré la baisse des mises en chantier, l'année 2007 représentera le troisième sommet en importance. Le prix S.I.A.[®] moyen, après avoir réalisé un bond sans précédent de 30,7 % en 2006, devrait grimper 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 bilan migratoire ont contribué à la robuste demande d'habitations. Le nombre de mises en chantier devrait s'élever à 5 700 en 2007, soit

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

à son plus haut niveau en 24 ans. En 2008, l'escalade des coûts fera descendre ce nombre à 4 900 – son deuxième sommet en importance depuis 1986. En Saskatchewan, le prix S.I.A.[®] moyen s'accroîtra de 24,2 % en 2007 et de 10,4 % en 2008.

Au Manitoba, le taux de croissance économique sera supérieur à la moyenne nationale, ce qui aidera à porter la création d'emploi à son plus haut point en cinq ans. Le solde migratoire montera par conséquent à des niveaux restés inégalés depuis 1982. Grâce en partie à ces facteurs, la construction résidentielle sera intense cette année et l'an prochain. Les mises en chantier d'habitations se chiffreront à 5 500 en 2007 – leur meilleur résultat en 20 ans – et à 5 250 en 2008. Dans cette province, le prix S.I.A.[®] moyen augmentera de 11,2 % en 2007 et de 7,5 % en 2008.

L'amélioration des perspectives économiques de la province contribuera à maintenir la demande d'habitations à des niveaux élevés dans toutes les régions de l'Ontario. Même s'il se repliera cette année et l'an prochain, le nombre de mises en chantier de logements oscillera autour de la moyenne des années antérieures. De 73 417 qu'il était en 2006, il descendra à 66 950 en 2007 puis à 64 500 en 2008. Le prix S.I.A.[®] moyen en Ontario progressera de 5,3 % cette année et de 3,4 % l'an prochain.

Au Québec, l'expansion régulière et continue de l'économie, conjuguée à une forte création d'emplois, fera en sorte que la construction résidentielle s'intensifiera. Après avoir atteint un total de 47 877 en 2006, les mises en chantier s'élèveront à 48 100 en 2007, avant de tomber à 45 000 en 2008. Grâce à la robustesse du marché de la revente, la croissance du prix S.I.A.[®] moyen va se situer à 6,2 % cette année et à 2,2 % l'an prochain dans cette province.

Au Nouveau-Brunswick, les conditions favorables observées sur le marché du travail contribueront à réduire l'émigration interprovinciale en 2007 et en 2008. Toutefois, la hausse des charges de remboursement hypothécaire 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 3 750 cette année puis à 3 625 l'an prochain. Au Nouveau-Brunswick, le prix S.I.A.[®] moyen progressera de 6,4 % en 2007 et de 3,5 % en 2008.

En Nouvelle-Écosse, le ralentissement de la croissance de l'emploi et de la population et l'augmentation de la dette personnelle se solderont par une diminution de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle au cours de la période visée par les prévisions. Après avoir atteint 4 896 en 2006, le nombre de mises en chantier devrait descendre à 4 475 cette année et à 4 300 l'an prochain. Dans cette province, le prix S.I.A.[®] moyen montera de 5,5 % en 2007 et de 3,4 % en 2008.

À l'Île-du-Prince-Édouard, l'économie devrait connaître une expansion modeste au cours des 18 prochains mois, et l'emploi continuera de progresser de moins de 1 % par année. En conséquence, la construction résidentielle se repliera : on prévoit 625 mises en chantier en 2007 et 590 autres en 2008, alors qu'on en avait dénombré 738 en 2006. Le taux de croissance du prix S.I.A.[®] moyen se situera à 3,0 % cette année et à 2,6 % l'an prochain dans cette province.

À Terre-Neuve-et-Labrador, l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire et des coûts de construction, conjuguée à la croissance moins rapide de l'emploi, se soldera par un fléchissement de la demande en 2007 et en 2008. De 2 234, en 2006, le nombre de mises en chantier d'habitations passera à 2 100 cette année et à 2 025 l'année prochaine. Le prix S.I.A.[®] moyen à Terre-Neuve-et-Labrador montera de 0,7 % en 2007 et de 1,2 % en 2008.

Les dépenses de rénovation continueront à augmenter jusqu'en 2008 en raison de la forte croissance de l'économie canadienne, de la faiblesse des taux d'intérêt et des taux hypothécaires, et de la vigueur du secteur de l'habitation. En 2007, elles progresseront de 9,8 % et s'élèveront à 49,9 milliards de dollars. L'an prochain, l'activité ralentira sur le marché de l'existant. Résultat : les dépenses de rénovation croîtront moins rapidement qu'en 2007, soit de 6,8 %, et atteindront 53,3 milliards de dollars.

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

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

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.

¹ Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Renseignements sur ce communiqué :

Kristen Scheel
Relations avec les médias
SCHL
Téléphone : 613-748-4632
kscheel@cmhc-schl.gc.ca

Perspectives nationales du marché de l'habitation			
Indicateurs clés du marché de l'habitation			
	2006 Chiffres réels	2007 Prévisions	2008 Prévisions
Mises en chantier d'habitations	227 395	220 000 ¹	207 200 ¹
Mises en chantier, maisons individuelles	121 313	113 600 ¹	104 100 ¹
Mises en chantier, logements collectifs	106 082	106 400 ¹	103 100 ¹
Ventes S.I.A.® ²	483 223	514 400 ¹	494 800 ¹
Prix de vente S.I.A.® moyen (\$)²	277 020	304 500 ¹	320 300 ¹
Perspectives provinciales du marché de l'habitation			
Mises en chantier d'habitations			
	2006 Chiffres réels	2007 Prévisions	2008 Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 234	2 100	2 025
Île-du-Prince-Édouard	738	625	590
Nouvelle-Écosse	4 896	4 475	4 300
Nouveau-Brunswick	4 085	3 750	3 625
Québec	47 877	48 100	45 000
Ontario	73 417	66 950	64 500
Manitoba	5 028	5 500	5 250
Saskatchewan	3 715	5 700	4 900
Alberta	48 962	47 300	44 500
Colombie-Britannique	36 443	35 525	32 500

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

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

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

(ACI). Les données portent sur dix provinces.