



*Communiqués de presse - archives nationales 2008*

## **Baisse des mises en chantier d'habitations en 2008**

**OTTAWA, Ontario, le 15 mai, 2008** — La construction résidentielle se mettra à régresser en 2008, mais elle demeurera vigoureuse en regard des années passées, selon le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Canada du deuxième trimestre de 2008, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

La hausse des charges de remboursement hypothécaire provoquera une diminution des mises en chantier, dont le nombre s'établira à 214 650 en 2008, par rapport à 228 343 en 2007. Sept des dix provinces connaîtront une décroissance de l'activité cette année.

« Les grands paramètres de l'économie canadienne demeureront vigoureux. Des niveaux d'emploi élevés, des revenus en hausse et de bas taux hypothécaires continueront d'assurer de solides assises pour une forte activité sur les marchés de l'habitation », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « La plus grande part de la demande refoulée qui s'était accumulée durant les années 1990 s'est résorbée, si bien que la construction résidentielle va tendre peu à peu vers des niveaux qui cadrent avec les facteurs démographiques fondamentaux nationaux. Ces facteurs continueront d'exercer des pressions à la baisse sur le nombre de mises en chantier, qui atteindra 199 900 en 2009. »

Les ventes de logements existants comptabilisées par le Service inter-agences® (S.I.A.®)<sup>1</sup> devraient diminuer de 8,5 % en 2008 et se chiffrer à 475 900. En 2009, la tendance se maintiendra et le nombre des transactions descendra à 465 000 (-2,3 %). Malgré le fléchissement des ventes S.I.A.®, la demande reste vive par comparaison avec les résultats obtenus dans le passé. En 2008 et 2009, les prix S.I.A.® continueront d'augmenter plus vite que l'inflation; ils atteindront, en moyenne, 323 000 \$ en 2008 (+5,1 %) et 333 500 \$ (+3,3 %) en 2009.

En Colombie-Britannique, les mises en chantier d'habitations, dont le nombre était demeuré supérieur à la moyenne, devraient se replier en 2008 et 2009. La tension persistante sur le marché du travail, les importants gains de revenu et l'optimisme des consommateurs atténueront l'effet modérateur de la majoration des charges de remboursement hypothécaire sur la demande de logements neufs et existants dans la province. Le nombre de mises en chantier devrait descendre à 34 700 en 2008 puis à 32 900 en 2009, par rapport à 39 195 en 2007. Le prix S.I.A.® moyen augmentera de 9,3 % cette année et de 3,3 % l'an prochain. Ce ralentissement est attribuable à une hausse des inscriptions et à une diminution des ventes de logements existants, ce qui engendre un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.

Malgré un taux de chômage très bas et une prospérité globale qui ne se dément pas, l'Alberta verra son solde migratoire chuter d'ici la fin de 2008. L'augmentation des prix des logements en Alberta, ainsi que l'amélioration du marché du travail ailleurs au pays, contribueront à ce recul. Ainsi, le nombre d'habitations mises en chantier diminuera pour se fixer à 37 250 en 2008 et à 33 000 en 2009, par rapport à 48 336 en 2007. Après avoir effectué des bonds exceptionnels de 30,7 % en 2006 et de 24,8 % en 2007, le prix S.I.A.® moyen devrait augmenter de 3,6 % en 2008 et de 5,1 % en 2009.

En Saskatchewan, le raffermissement soudain de la croissance économique, la création de nombreux emplois et la forte hausse du bilan migratoire ont contribué à la robuste demande d'habitations en 2007. Le nombre de mises en chantier de

## Nouvelles hypothécaires - Baisse des mises en chantier d'habitations en 2008

logements s'est élevé à 6 007 l'an dernier, le plus gros total en 24 ans. L'escalade des coûts aura toutefois pour effet de stabiliser ce nombre à 6 600 en 2008 et à 5 900 en 2009. En Saskatchewan, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen s'est accru de 32,0 % en 2007; il devrait monter de 26,1 % cette année et de 8,2 % l'an prochain.

Le taux de croissance économique du Manitoba a été supérieur à la moyenne nationale en 2007, et la création d'emplois a rebondi. De plus, le Programme des candidats a propulsé le solde migratoire à des niveaux inégalés depuis 1982. C'est en partie grâce à ces facteurs si la construction résidentielle est vigoureuse. Les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 5 738 en 2007, leur meilleur résultat en 20 ans. Elles diminueront un peu et descendront à 5 450 en 2008, pour remonter à 5 650 en 2009. Dans cette province, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a augmenté de 12,6 % en 2007 et il poursuivra son ascension à un rythme supérieur à la moyenne nationale : il progressera de 13,5 % en 2008 et de 7,8 % l'an prochain.

En Ontario, on prévoit une légère amélioration de la situation économique cette année, ce qui contribuera à soutenir la demande d'habitations. Le rythme de la construction résidentielle sera modéré d'ici la fin de 2008. Après avoir atteint 68 123 en 2007, le nombre de mises en chantier s'élèvera à 72 175 cette année, grâce à la construction de nouveaux ensembles de logements en copropriété, mais il descendra à 65 000 en 2009. En Ontario, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a augmenté de 7,6 % en 2007. Sa progression sera plus modeste cette année et l'an prochain : 3,5 % et 2,4 %, respectivement.

Au Québec, l'expansion soutenue de l'économie, conjuguée à une forte création d'emplois, a fait en sorte que 48 553 logements ont été commencés en 2007 : 1,4 % de plus qu'en 2006. En raison d'un ralentissement de la croissance de l'emploi, le nombre de mises en chantier accusera une faible baisse en 2008 et en 2009 et s'établira respectivement à 46 500 et à 45 750. Grâce à la relative robustesse du marché de la revente, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen s'accroîtra dans cette province de 4,7 % cette année et de 2,8 % l'an prochain.

Au Nouveau-Brunswick, la hausse des charges de remboursement hypothécaire, l'affaiblissement de l'économie et l'offre accrue de logements existants se traduiront par un recul de la construction résidentielle. On s'attend à une baisse de 7,5 % des mises en chantier, dont le nombre passera de 4 242 en 2007 à 3 925 cette année. L'an prochain, ce nombre devrait descendre à 3 650. Au Nouveau-Brunswick, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a augmenté de 7,7 % en 2007. Sa progression sera plus modérée : 4,0 % en 2008 et 2,8 % en 2009.

En Nouvelle-Écosse, la décélération de la croissance de l'emploi et de la population en 2008 se soldera par une diminution de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle. On prévoit un léger repli des mises en chantier, qui, après avoir atteint 4 750 en 2007, se chiffreront à 4 500 cette année et l'an prochain. Dans cette province, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a monté de 7,3 % en 2007; il devrait s'accroître de 5,0 % en 2008 et de 2,6 % en 2009.

À l'Île-du-Prince-Édouard, l'économie devrait connaître une expansion modeste jusqu'à la fin de l'année. En conséquence, les mises en chantier d'habitations, qui étaient au nombre de 750 l'an passé, se replieront petit à petit et descendront à 700 en 2008, puis à 675 en 2009. Après avoir connu une croissance de 6,4 % en 2007 dans cette province, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen augmentera de 3,0 % cette année et de 3,3 % l'an prochain.

À Terre-Neuve-et-Labrador, une activité économique robuste prenant appui sur les exportations a stimulé la demande de logements. Cette province est la seule où l'on escompte deux années de croissance. Les mises en chantier d'habitations ont atteint le total de 2 649 en 2007, affichant une progression de 18,6 %. En 2008, on en comptera 2 825 et un peu plus en 2009, soit 2 850. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen à Terre-Neuve-et-Labrador augmentera de 10,5 % en 2008 et de 6,1 % en 2009.

Mettant à contribution ses 60 ans d'expérience à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

## Nouvelles hypothécaires - Baisse des mises en chantier d'habitations en 2008

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 :

Kristen Scheel  
Relations avec les médias  
SCHL  
Téléphone : 613-748-4632  
[kscheel@schl.ca](mailto:kscheel@schl.ca)

Julie Girard  
Relations avec les médias  
SCHL  
Téléphone : 613-748-4684  
[jgirard@schl.ca](mailto:jgirard@schl.ca)

## Perspectives nationales du marché de l'habitation

### Indicateurs clés du marché de l'habitation

	2007 Chiffres réels	2008 Prévisions	2009 Prévisions
Mises en chantier d'habitations	228 343	214 650	199 900
Mises en chantier, maisons individuelles	118 917	102 700	99 050
Mises en chantier, logements collectifs	109 426	111 950	100 850
Ventes S.I.A.® <sup>1</sup>	520 192	475 900	465 000
Prix de vente S.I.A.® moyen (\$)	307 306	323 000	333 500

## Perspectives provinciales du marché de l'habitation

### Mises en chantier d'habitations

	2007 Chiffres réels	2008 Prévisions	2009 Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 649	2 825	2 850
Île-du-Prince-Édouard	750	700	675
Nouvelle-Écosse	4 750	4 500	4 500
Nouveau-Brunswick	4 242	3 925	3 650
Québec	48 553	46 500	45 750
Ontario	68 123	72 175	65 000
Manitoba	5 738	5 450	5 650

## Nouvelles hypothécaires - Baisse des mises en chantier d'habitations en 2008

Saskatchewan	6 007	6 600	5 900
Alberta	48 336	37 250	33 000
Colombie-Britannique	39 195	34 700	32 900

Source : SCHL, *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*, premier trimestre de 2008.

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