



**COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**



Communiqués de presse - archives nationales 2008

Le rythme des mises en chantier d'habitations va ralentir en 2008

OTTAWA, Ontario, le 15 aout, 2008 — Selon le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Canada du troisième trimestre de 2008, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le rythme des mises en chantier d'habitations au Canada va commencer à ralentir en 2008, mais il restera vif par comparaison aux années passées.

C'est surtout la hausse des charges de remboursement hypothécaire qui sera à l'origine de la diminution des mises en chantier, dont le nombre passera de 228 343 en 2007 à 215 475 en 2008. Sept des dix provinces connaîtront une décroissance de l'activité cette année par rapport à l'an dernier.

« Le marché de l'habitation promet d'être actif cette année, car il prendra appui sur de solides facteurs économiques fondamentaux, comme les niveaux d'emploi toujours élevés, la progression du revenu et les bas taux hypothécaires », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « L'intensification de la concurrence provenant du marché de la revente et l'épuisement de la demande refoulée qui s'était accumulée durant les années 1990 exerceront des pressions à la baisse sur le nombre de mises en chantier, qui passera de 215 000 en 2008 à 194 000 en 2009. »

Les ventes de logements existants comptabilisées par le Service inter-agences® (S.I.A.®)¹ devraient diminuer de 11,9 % en 2008 et se chiffrer à 458 300. En 2009, la tendance à la baisse se maintiendra : le nombre de transactions va se replier de 2,6 % et s'établir à 446 600. Malgré le fléchissement des ventes S.I.A.®, la demande reste vive par rapport à ce qu'elle a été dans le passé. En 2008 et 2009, les prix S.I.A.® continueront d'augmenter dans une proportion supérieure au taux d'inflation; ils vont s'accroître de 3,3 % cette année et de 3,0 % en 2009, pour se chiffrer respectivement à 317 450 \$ et à 327 000 \$.

En Colombie-Britannique, même si la population et le nombre d'emplois sont en hausse, la construction résidentielle va ralentir à cause de l'offre abondante de logements sur le marché de la revente. D'ici la fin de 2009, les mises en chantier d'habitations vont redescendre vers leur moyenne à long terme. Le resserrement du marché du travail et la forte progression du revenu atténueront l'effet modérateur qu'aura la croissance des charges de remboursement hypothécaire sur la demande de logements neufs et existants. Par ailleurs, la multiplication des habitations à vendre sur le marché de l'existant élargira le choix dont disposent les acheteurs éventuels et refroidira la demande de logements neufs. Après avoir été au nombre de 39 195 en 2007, les mises en chantier d'habitations se replieront pour se chiffrer à 35 800 cette année et à 31 500 en 2009. Le prix S.I.A.® moyen augmentera de 7,6 % en 2008 et de 3,3 % l'année suivante.

Malgré son très bas taux de chômage et sa prospérité globale, l'Alberta verra son solde migratoire chuter d'ici la fin de 2008, selon les prévisions. Ce recul sera causé notamment par le renchérissement des habitations en Alberta et l'amélioration du marché du travail ailleurs au pays. Il en résultera une baisse des mises en chantier d'habitations; leur nombre, qui s'était établi à 48 336 en 2007, va descendre à 32 750 en 2008 et à 29 000 en 2009. 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 moins rapidement en 2008 et en 2009, c'est-à-dire de 1,1 et 2,8 %, respectivement.

Nouvelles hypothécaires - Le rythme des mises en chantier d'habitations va ralentir en 2008

En Saskatchewan, le raffermissement de la croissance économique, la création de nombreux emplois et la forte hausse du bilan migratoire observés depuis 2007 continuent d'alimenter la vive demande d'habitations dans cette province. Les mises en chantier de logements se sont chiffrées à 6 007 l'an dernier, du jamais vu en 24 ans. Cette année et l'an prochain, par contre, elles seront modérées par l'escalade des coûts. Leur nombre sera plus stable : il atteindra 6 700 en 2008 et 5 750 en 2009. En Saskatchewan, le prix S.I.A.[®] moyen s'est accru de 32,0 % en 2007; il devrait monter de 29,0 % cette année et de 6,7 % l'an prochain.

Le secteur de la construction résidentielle se porte fort bien au Manitoba, grâce à la vitalité de l'économie provinciale et au resserrement du marché du travail qui ont fait grimper le solde migratoire à des niveaux qui ne s'étaient pas vus depuis 1982. Les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 5 738 en 2007, leur meilleur résultat en 20 ans. Leur nombre va diminuer un peu en 2008 et s'établir à 5 400, avant de monter à 5 550 en 2009. Après avoir augmenté de 12,6 % en 2007, le prix S.I.A.[®] moyen poursuivra son ascension au Manitoba, progressant de 14,1 % en 2008 et de 7,8 % en 2009.

En Ontario, l'incertitude économique, le renchérissement des logements neufs et la diversification de l'offre sur le marché de l'existant feront régresser les ventes d'habitations neuves en 2008, ce qui entraînera les mises en chantier à la baisse en 2009. Après avoir atteint 68 123 en 2007 en raison de la demande refoulée, le nombre de mises en chantier montera à 76 025 cette année puis descendra à 65 000 en 2009. Le prix S.I.A.[®] moyen, qui a augmenté de 7,6 % en 2007, va voir sa croissance décliner cette année et l'an prochain et se chiffrer respectivement à 2,8 % et à 2,3 %.

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, soit 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 : il s'établira respectivement à 46 600 et à 45 750. Le marché de la revente étant plutôt bien portant, le prix S.I.A.[®] moyen s'accroîtra de 4,7 % cette année et de 2,7 % 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. Les mises en chantier devraient se replier légèrement : de 4 242 en 2007, elles passeront à 4 200 cette année, puis à 3 875 en 2009. Au Nouveau-Brunswick, le prix S.I.A.[®] moyen a augmenté de 7,7 % en 2007, mais sa progression va ralentir : elle sera de 4,7 % en 2008 et de 2,1 % 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. Selon les prévisions, 4 475 habitations seront mises en chantier en 2008 et 4 200 autres, en 2009, alors que 4 750 avaient été commencées en 2007. Le prix S.I.A.[®] moyen, qui avait crû de 7,3 % cette même année, présentera des taux d'augmentation de 5,0 % en 2008 et de 2,4 % l'année suivante.

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 650 en 2009. Après avoir progressé de 6,4 % en 2007, le prix S.I.A.[®] moyen va monter de 3,4 % cette année et de 1,4 % l'an prochain.

À Terre-Neuve-et-Labrador, la vitalité de l'économie, alimentée par les exportations, a stimulé la demande de logements. Les mises en chantier d'habitations ont atteint le total de 2 649 en 2007, affichant une hausse de 18,6 %. Elles seront au nombre de 2 825 cette année et resteront à ce niveau l'an prochain. Quant au prix S.I.A.[®] moyen, il va enregistrer un gain de 14,9 % en 2008 et de 6,4 % en 2009.

Mettant à contribution plus de 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.

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 :

Julie Girard

Relations avec les médias

SCHL

613-748-4684

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	215 475	194 100
Mises en chantier, maisons individuelles	118 917	97 925	93 225
Mises en chantier, logements collectifs	109 426	117 550	100 875
Ventes S.I.A.® ²	520 192	458 300	446 600
Prix de vente S.I.A.® moyen (\$)	307 306	317 450	327 000

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	2 825
Île-du-Prince-Édouard	750	700	650
Nouvelle-Écosse	4 750	4 475	4 200
Nouveau-Brunswick	4 242	4 200	3 875
Québec	48 553	46 600	45 750
Ontario	68 123	76 025	65 000
Manitoba	5 738	5 400	5 550
Saskatchewan	6 007	6 700	5 750

Nouvelles hypothécaires - Le rythme des mises en chantier d'habitations va ralentir en 2008

Alberta	48 336	32 750	29 000
Colombie-Britannique	39 195	35 800	31 500

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

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 les dix provinces.