

RAPPORT SUR LES MARCHÉS DE L'HABITATION RÉGIONAUX

Services économiques TD



31 août 2015

PERSPECTIVES DES MARCHÉS DE L'HABITATION RÉGIONAUX AU CANADA : LA PUISSANCE DES FAIBLES TAUX D'INTÉRÊT

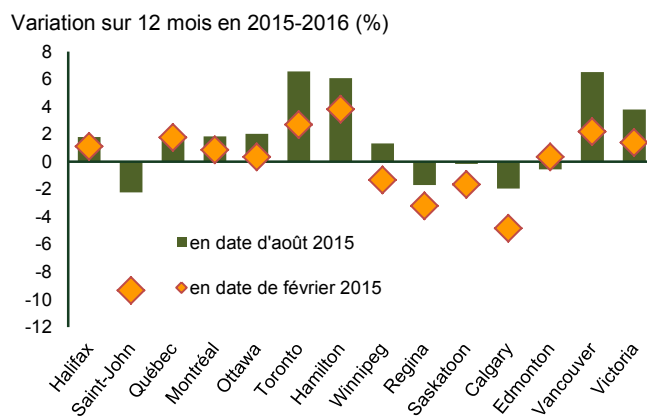
Faits saillants

- Les marchés de l'habitation au Canada continuent de dépasser les attentes, ce qui a conduit les Services économiques TD à relever ses prévisions 2015-2016 pour les grands centres urbains.
- La baisse des taux canadiens au premier semestre de 2015 devrait continuer à stimuler la demande de logements au cours de l'été et au début de l'automne. Toutefois, lorsque les effets de cette réduction de taux se seront estompés vers la fin de l'année, il est difficile d'entrevoir ce qui donnera un nouveau souffle aux marchés de l'habitation.
- Compte tenu de l'érosion attendue de l'accessibilité à la propriété et de l'empressement des ménages à profiter de la faiblesse record des taux d'intérêt, nous prévoyons que les ventes dans les marchés qui ont eu la plus forte croissance cette année régresseront l'an prochain pour renouer avec leur moyenne à long terme, et que la croissance des prix ralentira.
- Dans les Prairies, le marché de l'habitation continuera d'être freiné par la faiblesse des prix du pétrole, les conditions plus difficiles du marché de l'emploi et l'augmentation du nombre de propriétés en vente.
- Des données démographiques plus faibles devraient continuer à déprimer les marchés à l'est de Toronto. Cependant, d'une perspective cyclique, Montréal, Québec et Halifax viendront éclairer le tableau en 2015 et en 2016.

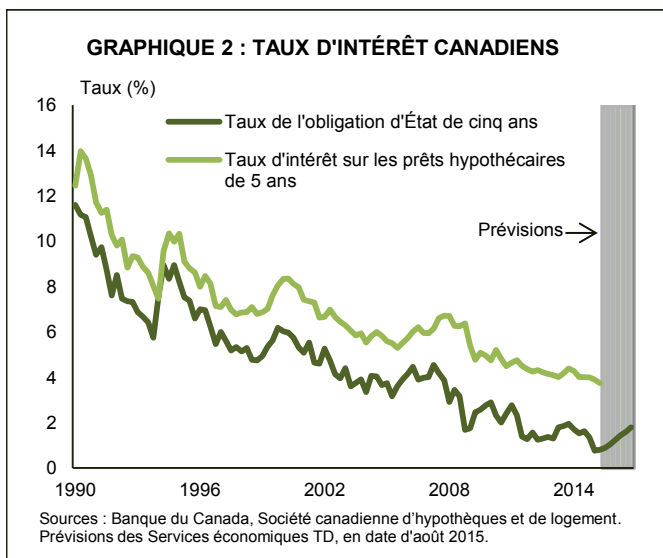
Le marché canadien de l'habitation continue de dépasser les attentes. Dans un récent rapport des Services économiques TD intitulé [Rate Cut Not a Game Changer for Canada's Housing Market](#), nous avons relevé nos prévisions quant aux activités de revente au Canada et au prix moyen des propriétés en revente par rapport à notre mise à jour publiée en février. Ce sont néanmoins les conditions régionales qui guident ce marché. Aujourd'hui, notre attention se porte sur les conditions des 15 plus importants marchés de l'habitation au pays. Même si nous avons revu nos prévisions à la hausse pour la plupart des grands centres urbains, il existe d'importantes différences de résultats entre les régions.

À l'échelle du pays, le marché de l'habitation a enregistré une résilience inattendue malgré une situation économique difficile au cours du premier semestre. Non seulement le secteur pétrolier a encaissé un coup plus dur que prévu, mais d'autres

GRAPHIQUE 1 : PRIX MOYEN DES PROPRIÉTÉS CONSTRUITES (PRÉVISIONS DES SERVICES ÉCONOMIQUES TD)



Source : Association canadienne de l'immobilier. Prévisions des Services économiques TD, en date d'août 2015.



secteurs de l'économie – particulièrement celui des exportations autres que de ressources – ont également connu une période difficile. Toutefois, l'une des conséquences de la faiblesse de l'économie au Canada et à l'étranger a été la diminution des taux d'intérêt; par exemple, les taux hypothécaires fixes de cinq ans ont relâché 55 points de base entre janvier et avril. En juillet, la Banque du Canada a réduit son taux du financement à un jour de 0,25 point de pourcentage pour la deuxième fois cette année, ce qui le porte à 0,50 %. La faiblesse des taux a contribué à stimuler les marchés clés de Toronto, Vancouver, Hamilton et Victoria, qui ont enregistré une croissance des ventes de propriétés et des prix frôlant les 10 %. Dans les régions dépendantes aux produits de base comme Edmonton, Calgary, Regina et Saskatoon, les marchés se sont détériorés depuis le début de l'année, mais pas autant que prévu. Ailleurs, les marchés qui ont amorcé un atterrissage en douceur au cours des dernières années, notamment Ottawa, Montréal et Québec, ont connu une stabilisation ou une accélération de leurs activités.

La baisse des taux hypothécaires continuera à soutenir la demande de logements au cours de l'été et au début de l'automne. Les données historiques démontrent qu'une réduction des taux hypothécaires de 40 à 60 points de base pourrait dynamiser les ventes de 10 à 15 % dans les six mois suivants. Toutefois, lorsque les effets de cette réduction de taux se seront estompés vers la fin de l'année, il est difficile d'entrevoir ce qui donnera un nouveau souffle aux marchés régionaux de l'habitation. On anticipe une amélioration de la conjoncture économique à l'échelle du pays, mais les gains relatifs à la création d'emplois et à l'augmentation des salaires devraient demeurer relativement modestes. En outre, une nouvelle réduction des taux hypothécaires

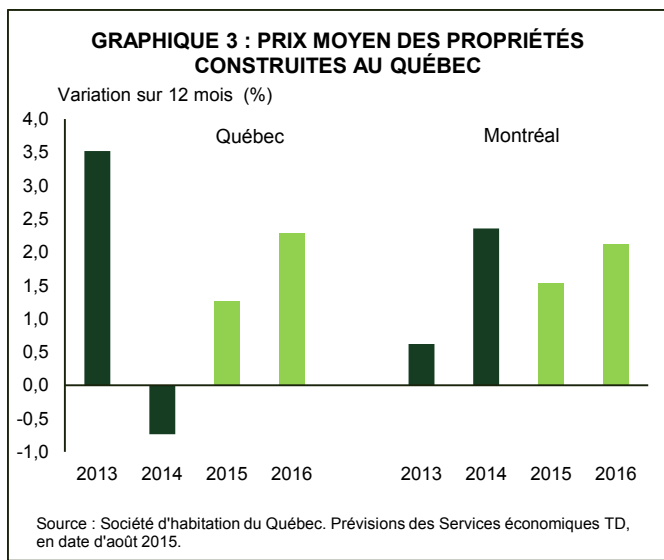
semble peu probable. Même si la Banque du Canada devrait maintenir inchangés les taux à court terme jusqu'à la fin de l'année et en 2016, on prévoit que la hausse graduelle des taux par la Réserve fédérale américaine dans les prochains mois entraînera une remontée des taux obligataires des deux côtés de la frontière. Compte tenu de l'érosion attendue de l'accessibilité à la propriété et de l'empressement des ménages à profiter de la faiblesse record des taux d'intérêt cette année, nous prévoyons que les ventes dans les marchés à croissance rapide régresseront l'an prochain pour renouer avec la moyenne à long terme, et que la croissance des prix ralentira.

Dans la deuxième moitié de 2015 et en 2016, les conditions difficiles du marché de l'emploi devraient exercer des pressions supplémentaires sur les ventes et les prix des propriétés dans les économies dépendantes aux produits de base. Des facteurs démographiques défavorables devraient continuer de plomber les marchés dans les provinces de l'Atlantique, exception faite de Halifax. En effet, bien que 2015 ait commencé sur une mauvaise note, le marché de l'habitation à Halifax devrait profiter des répercussions économiques positives de la construction navale militaire et d'autres projets d'investissement à grande échelle en cours. Montréal et Québec devraient également faire bonne figure. Ces marchés ont effectué un atterrissage en douceur dans les dernières années, ce qui leur offre un potentiel de croissance plus important que les marchés en Colombie-Britannique et en Ontario.

Comme la majorité des marchés ont fait face à un ralentissement ou n'ont montré aucun signe d'effervescence dans les dernières années, les risques liés aux prévisions sont surtout de nature économique et démographique. Font exception à la règle : Toronto et Vancouver, où la croissance des prix des propriétés se poursuit à un rythme insoutenable et où le risque d'une correction plus prononcée augmente chaque mois de croissance atteignant 10 % ou plus.

Montréal et Québec : points lumineux au tableau de 2016

L'économie du Québec devrait profiter d'un regain notable du secteur des exportations, d'une hausse de la demande aux États-Unis et de la faiblesse du huard. La combinaison des taux d'intérêt bas et de meilleures perspectives économiques a contribué à la reprise des activités du marché de l'habitation à **Montréal et Québec**, après trois années de ralentissement. Les activités de revente y sont en hausse de 6 % sur un an. Cela dit, après deux années de faible demande, les deux marchés demeurent favorables aux acheteurs, comme en fait foi la croissance ténue des



prix depuis le début de l'année. La demande en logements poursuivra vraisemblablement sur sa lancée au cours du deuxième semestre, ce qui devrait contribuer à résorber une partie du surplus de propriétés en vente et favoriser un retour à l'équilibre. Comme ces grands centres urbains ont déjà connu un atterrissage en douceur, ils devraient demeurer relativement moins effervescents que par le passé et que Toronto ou Vancouver. Cependant, au-delà d'une probable amélioration cyclique des activités, des taux d'intérêt à long terme plus élevés et des facteurs démographiques relativement défavorables continueront à nuire à la formation des ménages à moyen terme. La migration nette (incluant l'immigration et la migration interprovinciale) au Québec est à son plus bas en 15 ans, et la population de Montréal et de Québec a augmenté de moins de 1 % d'une année à l'autre depuis 2012. Même si des conditions plus équilibrées des marchés aideront à maintenir la croissance des prix des propriétés entre 1,5 et 2 %, les activités de construction devraient demeurer relativement faibles pour le reste de la période visée par les prévisions.

Diana Petramala, économiste
416-982-6420

TABLEAU 1 : VENTES DE PROPRIÉTÉS EXISTANTES

	En milliers						Variation annuelle en pourcentage				
	2012	2013	2014	2015p	2016p		2012	2013F	2014	2015p	2016p
CANADA	454,3	457,6	481,2	502,6	486,7	CANADA	- 1,1	0,7	5,1	4,5	- 3,2
T.-N.-L.	4,7	4,3	4,1	4,1	4,0	T.-N.-L.	3,8	- 7,5	- 4,7	- 0,6	- 2,4
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
Î.-P.-É.	1,6	1,4	1,4	1,6	1,7	Î.-P.-É.	6,1	- 11,7	- 3,2	14,8	4,9
N.-É.	10,4	9,2	8,8	8,0	8,3	N.-É.	1,3	- 12,4	- 3,6	- 9,7	4,0
Halifax	6,2	5,2	4,9	4,4	4,6	Halifax	2,0	- 16,9	- 6,5	- 10,0	6,2
N.-B.	6,4	6,3	6,3	6,6	6,7	N.-B.	- 3,0	- 1,9	- 0,1	4,8	2,6
Saint John	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	Saint John	2,2	- 1,3	0,2	3,2	0,3
Québec	77,4	71,2	70,7	74,1	75,9	Québec	0,3	- 8,0	- 0,7	4,8	2,5
Québec	7,2	6,3	6,5	6,8	7,0	Québec	- 0,3	- 13,1	3,2	4,5	3,9
Montréal	40,1	36,5	35,8	37,9	39,2	Montréal	- 0,7	- 9,0	- 2,0	6,1	3,2
Ontario	196,8	197,4	204,7	225,3	220,2	Ontario	- 2,0	0,3	3,7	10,0	- 2,2
Ottawa	14,5	14,1	14,1	14,7	15,0	Ottawa	- 0,4	- 3,1	0,3	4,2	2,2
Toronto	88,2	88,9	93,3	104,2	100,0	Toronto	- 3,9	0,9	4,9	11,8	- 4,1
Hamilton	13,0	13,5	14,3	15,7	14,3	Hamilton	- 6,4	3,3	6,3	9,7	- 9,0
Manitoba	13,9	13,7	13,8	14,1	14,2	Manitoba	0,2	- 1,2	0,3	2,1	0,8
Winnipeg	12,1	12,1	12,1	12,4	12,4	Winnipeg	- 1,7	- 0,0	0,5	1,8	0,7
Sask.	13,9	13,5	13,9	12,2	12,3	Sask.	5,7	- 2,4	2,5	- 12,4	0,9
Regina	4,0	3,7	3,7	3,4	3,4	Regina	1,4	- 6,6	1,0	- 9,1	1,3
Saskatoon	5,4	5,5	6,0	5,2	5,3	Saskatoon	4,1	2,7	8,2	- 13,6	2,6
Alberta	60,4	66,1	71,8	56,0	52,5	Alberta	12,3	9,5	8,6	- 22,0	- 6,2
Calgary	26,6	30,0	33,6	23,7	21,6	Calgary	18,6	12,5	12,2	- 29,4	- 9,1
Edmonton	18,6	20,3	20,5	18,0	16,9	Edmonton	5,5	9,3	1,1	- 12,1	- 6,4
C.-B.	67,6	72,9	84,0	100,0	91,0	C.-B.	- 11,8	7,8	15,2	19,0	- 9,0
Vancouver	25,4	29,0	33,7	41,8	36,7	Vancouver	- 22,7	13,9	16,2	24,2	- 12,2
Victoria	5,5	5,7	6,4	7,6	6,4	Victoria	- 5,5	4,3	11,9	18,9	- 15,4

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

*Données insuffisantes

*Données insuffisantes

Source : Association canadienne de l'immeuble

Source : Association canadienne de l'immeuble

TABLEAU 2 : PRIX MOYEN DES PROPRIÉTÉS EXISTANTES

En milliers de \$ CA

Variation annuelle en pourcentage

	2012	2013	2014	2015p	2016p		2012	2013	2014	2015p	2016p
CANADA	361,5	381,7	407,0	435,8	440,1	CANADA	0,3	5,6	6,6	7,1	1,0
T.-N.-L.	269,2	283,7	284,3	271,7	263,3	T.-N.-L.	7,6	5,4	0,2	-4,4	-3,1
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
Î.-P.-É.	152,7	155,1	165,1	168,1	172,0	Î.-P.-É.	3,7	1,6	6,4	1,8	2,3
N.-É.	218,2	216,3	213,7	212,7	216,5	N.-É.	2,8	-0,9	-1,2	-0,5	1,8
Halifax	269,3	274,2	275,3	279,2	285,2	Halifax	3,6	1,8	0,4	1,4	2,2
N.-B.	159,4	161,4	161,1	160,9	164,2	N.-B.	0,2	1,3	-0,2	-0,1	2,0
Saint John	166,6	172,1	169,8	163,2	162,3	Saint John	-1,9	3,3	-1,3	-3,9	-0,5
Québec	264,6	267,7	271,4	274,0	277,9	Québec	4,1	1,2	1,4	0,9	1,4
Québec	258,1	267,2	265,3	268,6	274,7	Québec	5,2	3,5	-0,7	1,3	2,3
Montréal	322,1	324,1	331,8	336,8	344,0	Montréal	4,1	0,6	2,4	1,5	2,1
Ontario	381,7	401,2	429,2	462,5	476,1	Ontario	5,0	5,1	7,0	7,8	2,9
Ottawa	351,0	356,4	360,7	368,3	375,4	Ottawa	2,3	1,6	1,2	2,1	1,9
Toronto	495,0	521,8	563,5	614,4	639,3	Toronto	6,8	5,4	8,0	9,0	4,1
Hamilton	358,1	381,2	404,5	436,8	454,9	Hamilton	7,8	6,5	6,1	8,0	4,2
Manitoba	246,6	260,7	264,7	268,8	274,4	Manitoba	4,9	5,7	1,5	1,5	2,1
Winnipeg	254,0	268,5	271,9	275,2	279,2	Winnipeg	5,3	5,7	1,3	1,2	1,4
Sask.	275,2	287,5	297,9	297,8	297,8	Sask.	6,4	4,5	3,6	0,0	0,0
Regina	301,0	310,9	314,7	307,7	304,0	Regina	8,9	3,3	1,2	-2,2	-1,2
Saskatoon	319,3	331,0	340,8	344,6	339,5	Saskatoon	6,1	3,7	2,9	1,1	-1,5
Alberta	362,0	380,2	399,8	389,1	378,1	Alberta	2,6	5,0	5,2	-2,7	-2,8
Calgary	410,8	436,6	459,5	451,3	441,7	Calgary	2,2	6,3	5,2	-1,8	-2,1
Edmonton	333,2	343,6	361,3	366,7	357,1	Edmonton	2,9	3,1	5,2	1,5	-2,6
C.-B.	512,9	537,6	570,2	624,5	640,0	C.-B.	-7,9	4,8	6,1	9,5	2,5
Vancouver	725,6	767,4	813,2	889,1	921,9	Vancouver	-6,1	5,8	6,0	9,3	3,7
Victoria	482,0	476,7	495,4	515,4	533,7	Victoria	-2,9	-1,1	3,9	4,0	3,5

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

*Données insuffisantes

*Données insuffisantes

Source : Association canadienne de l'immeuble

Source : Association canadienne de l'immeuble

TABLEAU 3 : RATIO VENTES/NOUVELLES INSCRIPTIONS

	Pourcentage						Variation en pourcentage				
	2012	2013	2014	2015p	2016p		2012	2013	2014	2015p	2016p
CANADA	52,1	52,8	53,7	55,9	52,9	CANADA	- 1,1	0,7	0,9	2,2	- 3,0
T.-N.-L.	49,9	42,7	37,3	36,9	35,5	T.-N.-L.	0,5	- 7,1	- 5,4	- 0,4	- 1,4
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
Î.-P.-É.	50,3	40,3	36,1	42,3	40,1	Î.-P.-É.	2,9	- 10,0	- 4,2	6,2	- 2,2
N.-É.	51,2	43,9	43,0	36,8	36,5	N.-É.	0,4	- 7,3	- 0,9	- 6,2	- 0,3
Halifax	59,5	47,6	45,8	39,6	42,2	Halifax	0,3	- 11,9	- 1,9	- 6,1	2,6
N.-B.	41,6	41,4	38,3	41,2	42,8	N.-B.	- 4,0	- 0,2	- 3,1	2,9	1,7
Saint John	36,2	37,6	35,7	38,6	40,1	Saint John	- 3,2	1,4	- 1,9	2,8	1,5
Québec	49,4	45,7	44,0	46,0	46,5	Québec	- 0,7	- 3,7	- 1,7	2,0	0,5
Québec	56,9	49,4	48,5	49,9	51,7	Québec	- 1,4	- 7,5	- 0,9	1,4	1,8
Montréal	52,0	47,3	46,0	48,5	49,6	Montréal	- 1,4	- 4,7	- 1,4	2,5	1,1
Ontario	54,9	54,8	56,0	60,6	58,1	Ontario	- 2,4	- 0,1	1,2	4,6	- 2,5
Ottawa	51,2	47,0	45,3	45,5	46,3	Ottawa	- 4,9	- 4,1	- 1,7	0,2	0,8
Toronto	55,5	56,5	59,5	65,5	61,8	Toronto	- 6,5	1,1	2,9	6,1	- 3,7
Hamilton	70,8	71,6	73,7	75,8	63,7	Hamilton	4,1	0,8	2,1	2,0	- 12,1
Manitoba	71,9	65,0	57,7	54,1	53,3	Manitoba	- 1,2	- 6,8	- 7,3	- 3,6	- 0,8
Winnipeg	72,5	66,5	58,9	55,6	55,5	Winnipeg	- 2,5	- 6,1	- 7,5	- 3,4	- 0,1
Sask.	55,4	49,2	46,0	39,8	40,6	Sask.	2,9	- 6,2	- 3,1	- 6,2	0,8
Regina	62,2	51,7	44,9	44,4	47,7	Regina	0,3	- 10,5	- 6,8	- 0,4	3,3
Saskatoon	52,8	48,7	46,5	38,0	39,8	Saskatoon	2,4	- 4,1	- 2,1	- 8,5	1,8
Alberta	58,6	64,3	64,6	53,8	47,2	Alberta	7,8	5,7	0,3	- 10,9	- 6,6
Calgary	63,2	70,2	69,9	59,4	49,4	Calgary	11,9	7,0	- 0,3	- 10,5	- 10,1
Edmonton	56,7	65,0	62,7	51,0	43,0	Edmonton	3,3	8,3	- 2,3	- 11,7	- 8,0
C.-B.	42,6	49,5	55,8	65,1	57,9	C.-B.	- 5,1	7,0	6,2	9,3	- 7,1
Vancouver	42,4	51,3	58,4	69,8	57,9	Vancouver	- 11,3	8,9	7,1	11,4	- 11,8
Victoria	42,8	49,9	55,1	63,8	54,5	Victoria	- 0,2	7,1	5,2	8,8	- 9,4

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

*Données insuffisantes

*Données insuffisantes

Source : Association canadienne de l'immeuble

Source : Association canadienne de l'immeuble

TABLEAU 4 : ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ*

	Pourcentage						Variation en pourcentage				
	2012	2013	2014	2015p	2016p		2012	2013	2014	2015p	2016p
CANADA	25,1	25,6	26,2	26,4	28,0	CANADA	- 1,6	0,5	0,7	0,2	1,6
T.-N.-L.	23,0	22,5	21,1	19,0	19,3	T.-N.-L.	1,3	- 0,5	- 1,4	- 2,1	0,3
St. John's**	--	--	--	-	-	St. John's**	--	--	--	--	--
Î.-P.-É.	13,7	13,4	13,7	13,2	14,1	Î.-P.-É.	- 0,4	- 0,3	0,3	- 0,6	1,0
N.-É.	19,1	18,1	17,2	16,1	17,2	N.-É.	- 38,3	- 0,9	- 0,9	- 1,1	1,1
Halifax	19,4	18,9	18,3	17,5	18,7	Halifax	- 0,7	- 0,5	- 0,7	- 0,8	1,3
N.-B.	14,5	14,1	13,6	12,8	13,7	N.-B.	- 0,9	- 0,3	- 0,6	- 0,8	0,9
Saint John	15,1	15,1	14,3	13,0	13,5	Saint John	- 1,3	- 0,1	- 0,8	- 1,4	0,6
Québec	22,4	21,7	21,2	20,1	21,4	Québec	- 0,7	- 0,7	- 0,5	- 1,0	1,3
Québec	17,5	17,4	16,6	15,8	17,0	Québec	- 0,3	- 0,1	- 0,8	- 0,8	1,2
Montréal	25,6	24,7	24,3	23,3	24,9	Montréal	- 0,8	- 0,9	- 0,4	- 1,1	1,7
Ontario	25,7	25,8	26,5	27,0	29,1	Ontario	- 0,6	0,1	0,7	0,4	2,2
Ottawa	20,0	19,4	18,9	18,2	19,5	Ottawa	- 1,0	- 0,6	- 0,5	- 0,7	1,3
Toronto	30,1	30,3	31,5	32,3	35,3	Toronto	- 0,2	0,2	1,2	0,8	3,0
Hamilton	21,8	22,2	22,6	23,0	25,1	Hamilton	0,0	0,4	0,5	0,4	2,1
Manitoba	18,7	18,9	18,5	17,7	18,9	Manitoba	- 0,5	0,2	- 0,4	- 0,8	1,3
Winnipeg	17,7	17,7	16,9	16,1	17,2	Winnipeg	- 0,6	- 0,0	- 0,8	- 0,8	1,0
Sask.	19,0	19,4	19,4	18,2	19,1	Sask.	0,3	0,4	- 0,1	- 1,1	0,9
Regina	20,8	21,0	20,4	18,8	19,5	Regina	0,8	0,2	- 0,6	- 1,6	0,7
Saskatoon	22,0	22,4	22,1	21,1	21,8	Saskatoon	0,3	0,3	- 0,2	- 1,1	0,7
Alberta	19,5	19,8	20,1	18,4	18,7	Alberta	- 0,6	0,4	0,2	- 1,7	0,4
Calgary	18,6	19,2	19,4	17,9	18,4	Calgary	- 0,7	0,6	0,2	- 1,5	0,5
Edmonton	20,7	20,7	21,0	20,0	20,5	Edmonton	- 0,7	0,0	0,2	- 0,9	0,4
C.-B.	38,6	38,6	39,4	40,6	43,7	C.-B.	- 6,5	- 0,0	0,8	1,2	3,1
Vancouver	50,0	50,4	51,9	53,9	59,3	Vancouver	- 7,3	0,4	1,5	2,1	5,3
Victoria	39,4	37,2	37,2	36,4	39,6	Victoria	- 4,3	- 2,2	- 0,0	- 0,7	3,2

*Versement hypothécaire en % du revenu du ménage, prix moyen d'un logement, mise de fonds de 25 %, période d'amortissement de 25 ans et taux des prêts hypothécaires fixes de cinq ans.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

**Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

*Versement hypothécaire en % du revenu du ménage, prix moyen d'un logement, mise de fonds de 25 %, période d'amortissement de 25 ans et taux des prêts hypothécaires fixes de cinq ans.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

**Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

TABLEAU 5 : RATIO PRIX/REVENU

Niveau						Variation en pourcentage					
	2012	2013	2014	2015p	2016p		2012	2013	2014	2015p	2016p
CANADA	5,2	5,3	5,5	5,7	5,6	CANADA	- 0,2	0,1	0,2	0,2	- 0,1
T.-N.-L.	4,7	4,7	4,4	4,1	3,8	T.-N.-L.	0,4	- 0,1	- 0,3	- 0,3	- 0,2
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
Î.-P.-É.	2,8	2,8	2,9	2,8	2,8	Î.-P.-É.	0,0	- 0,0	0,1	- 0,0	- 0,0
N.-É.	3,9	3,7	3,6	3,5	3,4	N.-É.	- 0,0	- 0,2	- 0,2	- 0,1	- 0,0
Halifax	4,0	3,9	3,8	3,8	3,7	Halifax	- 0,0	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,0
N.-B.	3,0	2,9	2,8	2,7	2,7	N.-B.	- 0,1	- 0,0	- 0,1	- 0,1	- 0,0
Saint John	3,1	3,1	3,0	2,8	2,7	Saint John	- 0,2	0,0	- 0,1	- 0,2	- 0,1
Québec	4,6	4,5	4,4	4,3	4,3	Québec	0,0	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1
Québec	3,6	3,6	3,5	3,4	3,4	Québec	0,1	- 0,0	- 0,1	- 0,1	- 0,0
Montréal	5,3	5,1	5,1	5,0	5,0	Montréal	0,0	- 0,2	- 0,0	- 0,1	- 0,0
Ontario	5,3	5,3	5,5	5,8	5,8	Ontario	0,1	0,1	0,2	0,3	- 0,0
Ottawa	4,1	4,0	3,9	3,9	3,9	Ottawa	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,0	- 0,0
Toronto	6,2	6,3	6,6	7,0	7,0	Toronto	0,2	0,1	0,3	0,4	0,1
Hamilton	4,5	4,6	4,7	4,9	5,0	Hamilton	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1
Manitoba	3,8	3,9	3,9	3,8	3,8	Manitoba	0,0	0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,0
Winnipeg	3,6	3,7	3,5	3,5	3,4	Winnipeg	0,0	0,0	- 0,1	- 0,1	- 0,1
Sask.	3,9	4,0	4,0	3,9	3,8	Sask.	0,2	0,1	0,0	- 0,1	- 0,1
Regina	4,3	4,3	4,3	4,1	3,9	Regina	0,3	0,1	- 0,1	- 0,2	- 0,2
Saskatoon	4,5	4,6	4,6	4,5	4,3	Saskatoon	0,2	0,1	- 0,0	- 0,1	- 0,2
Alberta	4,0	4,1	4,2	4,0	3,7	Alberta	0,0	0,1	0,1	- 0,2	- 0,2
Calgary	3,8	4,0	4,0	3,9	3,7	Calgary	- 0,0	0,1	0,1	- 0,2	- 0,2
Edmonton	4,2	4,3	4,4	4,3	4,1	Edmonton	0,0	0,0	0,1	- 0,1	- 0,2
C.-B.	7,9	8,0	8,2	8,7	8,7	C.-B.	- 1,0	0,1	0,2	0,5	- 0,0
Vancouver	10,3	10,4	10,8	11,6	11,8	Vancouver	- 1,1	0,2	0,4	0,8	0,2
Victoria	8,1	7,7	7,8	7,8	7,9	Victoria	- 0,6	- 0,4	0,1	0,1	0,0

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

*Données insuffisantes

*Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

TABLEAU 6 : MISES EN CHANTIER

	En milliers d'unités						Variation en pourcentage				
	2012	2013	2014	2015p	2016p		2012	2013	2014	2015p	2016p
CANADA	214,8	187,9	188,6	185,9	165,7	CANADA	10,8	- 12,5	0,3	- 1,4	- 10,9
T.-N.-L.	3,9	2,9	2,2	1,9	1,9	T.-N.-L.	11,4	- 26,3	- 22,9	- 13,0	0,5
St. John's*	2,2	1,7	1,2	0,9	0,9	St. John's*	12,0	- 19,5	- 31,9	- 22,1	1,1
Î.-P.-É.	1,0	0,6	0,5	0,4	0,6	Î.-P.-É.	0,3	- 33,2	- 18,9	- 16,7	34,9
N.-É.	4,6	3,9	3,1	4,0	4,1	N.-É.	- 2,2	- 14,4	- 21,4	30,3	2,5
Halifax	2,8	2,4	1,8	2,7	2,8	Halifax	- 6,8	- 11,4	- 27,6	53,0	3,7
N.-B.	3,3	2,8	2,3	1,9	2,1	N.-B.	- 0,3	- 13,4	- 18,8	- 18,0	13,8
Saint John	0,4	0,3	0,2	0,2	0,3	Saint John	- 1,7	- 22,3	- 16,9	- 21,5	88,9
Québec	47,2	37,6	38,9	35,9	36,0	Québec	- 2,3	- 20,3	3,4	- 7,8	0,3
Québec	6,4	4,7	4,4	4,9	4,8	Québec	- 71,8	- 27,1	- 5,4	10,7	- 2,0
Montréal	20,6	15,6	18,6	17,0	16,2	Montréal	- 9,4	- 24,1	19,1	- 8,7	- 4,7
Ontario	77,4	60,9	58,3	63,0	55,0	Ontario	14,2	- 21,4	- 4,3	8,1	- 12,7
Ottawa	6,0	6,6	5,8	4,0	3,8	Ottawa	4,0	8,9	- 12,3	- 30,5	- 5,0
Toronto	48,1	33,5	28,7	39,0	32,0	Toronto	21,0	- 30,3	- 14,3	35,7	- 17,9
Hamilton	3,0	2,7	2,8	2,0	2,2	Hamilton	20,6	- 8,8	3,7	- 28,8	10,0
Manitoba	7,3	7,5	6,2	6,3	6,4	Manitoba	21,3	2,6	- 17,4	1,7	1,6
Winnipeg	4,1	4,7	4,2	4,3	4,4	Winnipeg	22,0	15,7	- 9,9	1,4	2,3
Sask.	10,0	8,3	8,2	6,0	5,1	Sask.	42,6	- 17,1	- 0,2	- 27,3	- 15,8
Regina	3,1	3,1	2,2	1,4	1,1	Regina	82,6	0,9	- 28,7	- 37,1	- 21,4
Saskatoon	3,8	3,0	3,5	2,1	1,6	Saskatoon	25,4	- 20,6	16,7	- 39,6	- 23,8
Alberta	33,3	36,1	40,5	35,0	27,8	Alberta	30,4	8,2	12,5	- 13,7	- 20,5
Calgary	12,8	12,6	17,1	11,0	10,0	Calgary	38,2	- 2,0	36,0	- 35,7	- 9,1
Edmonton	12,8	14,7	13,9	16,0	12,0	Edmonton	37,6	14,4	- 5,6	15,3	- 25,0
C.-B.	27,5	27,1	28,3	31,5	26,7	C.-B.	4,4	- 1,5	4,6	11,1	- 15,3
Vancouver	19,0	18,7	19,2	21,0	19,0	Vancouver	6,5	- 1,7	2,8	9,3	- 9,5
Victoria	1,7	1,7	1,3	1,8	1,7	Victoria	3,5	- 0,9	- 22,0	33,2	- 5,7

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2015.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Statistique Canada

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Statistique Canada

Le présent rapport est fourni par les Services économiques TD. Il est produit à des fins informatives et éducatives seulement à la date de rédaction, et peut ne pas convenir à d'autres fins. Les points de vue et les opinions qui y sont exprimés peuvent changer en tout temps selon les conditions du marché ou autres, et les prévisions peuvent ne pas se réaliser. Ce rapport ne doit pas servir de source de conseils ou de recommandations de placement, ne constitue pas une sollicitation d'achat ou de vente de titres, et ne doit pas être considéré comme une source de conseils juridiques, fiscaux ou de placement précis. Il ne vise pas à communiquer des renseignements importants sur les affaires du Groupe Banque TD, et les membres des Services économiques TD ne sont pas des porte-parole du Groupe Banque TD en ce qui concerne les affaires de celui-ci. L'information contenue dans ce rapport provient de sources jugées fiables, mais son exactitude et son exhaustivité ne sont pas garanties. De plus, ce rapport contient des analyses et des opinions portant sur l'économie, notamment au sujet du rendement économique et financier à venir. Par ailleurs, ces analyses et opinions reposent sur certaines hypothèses et d'autres facteurs, et sont sujettes à des risques et à des incertitudes intrinsèques. Les résultats réels pourraient être très différents. La Banque Toronto-Dominion ainsi que ses sociétés affiliées et entités apparentées qui constituent le Groupe Banque TD ne peuvent être tenues responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir l'information, les analyses ou les opinions comprises dans ce rapport, ni des pertes ou dommages subis.