

loués, c'est le coût du remplacement qui augmente le plus (+ 8.9 %). A la suite de la chute du prix mondial du pétrole, le coût de l'eau, du chauffage et de l'électricité recule de 2.2 %.

7.2 Marché de l'habitation

7.2.1 Tendances provinciales

Les mises en chantier au niveau provincial en 1986 reflètent la tendance nationale et augmentent dans toutes les provinces à l'exception du Nouveau-Brunswick. Le taux d'augmentation est compris entre moins de 2 % (Alberta et Terre-Neuve) et plus de 41 % (Île-du-Prince-Édouard). Cet écart s'explique par la conjoncture économique différente, les flux migratoires interprovinciaux nets et les cycles de l'habitation provinciaux. En raison de l'essor économique dans les deux grandes provinces du pays, l'Ontario et le Québec, où les mises en chantier augmentent dans chaque cas de 26 %, les taux d'augmentation dans les autres provinces, à l'exception de l'Île-du-Prince-Édouard, sont inférieurs à la moyenne nationale.

En Colombie-Britannique, les mises en chantier de logements passent de 17,969 en 1985 à 20,687 en 1986, ce qui représente une hausse de 15 %. Expo 86 et des flux migratoires interprovinciaux plus favorables expliquent cette augmentation, qui se répartit également entre les mises en chantier de maisons unifamiliales et celles d'unités multiples. Pour la deuxième année consécutive, les mises en chantier de condominiums s'accroissent d'environ 80 %.

La faiblesse de l'économie provinciale a freiné l'activité de l'habitation en Alberta. En raison d'une reprise modeste des mises en chantier de logements multiples, les mises en chantier augmentent, dans l'ensemble, de façon minime, passant de 8,337 en 1985 à 8,462 en 1986. Néanmoins, l'augmentation demeure extrêmement basse en raison des taux de vacance élevés qui existent depuis 1982. Bien qu'il ait augmenté pendant deux années consécutives, le nombre total de mises en chantier ne dépasse que de 16 % le minimum des 30 dernières années qui avait été enregistré en 1984.

En raison de l'inertie économique persistante, le nombre des mises en chantier de logements en Saskatchewan demeure pratiquement inchangé pour la deuxième année consécutive, totalisant 5,510 unités en 1986 comparativement à 5,354 en 1985. Les mises en chantier de logements multiples baissent pour la troisième année de suite, mais cette chute de 19 % est neutralisée par une hausse de 17 % de celle des maisons

unifamiliales, en partie grâce à l'aide provinciale aux nouveaux propriétaires.

Une croissance économique supérieure à la moyenne et des taux de chômage inférieurs à la moyenne font que la construction résidentielle enregistre sa meilleure année au Manitoba depuis 1978. Les mises en chantier de logements augmentent de 17 % pour atteindre un total de 7,699. Les mises en chantier de maisons unifamiliales s'accroissent de 20 % pour atteindre 4,791, le niveau le plus élevé depuis 1974. Les mises en chantier de logements multiples sont également en forte hausse et augmentent de 14 %.

En Ontario, une croissance économique toujours forte, la création d'emplois et des flux migratoires élevés expliquent la progression de 26 % des mises en chantier de logements, qui passent de 64,871 en 1985 à 81,470 en 1986, leur niveau le plus élevé des dix dernières années. Les mises en chantier de maisons unifamiliales augmentent de 30 % pour atteindre le niveau record de 56,448, mais celles de logements multiples augmentent également (17 %), en raison d'un marché actif pour les condominiums.

La hausse de 26 % des mises en chantier de logements au Québec correspond à celle de l'Ontario, et les mises en chantier augmentent pour la quatrième année consécutive pour atteindre leur niveau le plus élevé des dix dernières années (60,348). Les mises en chantier de logements multiples s'accroissent de 24 % et atteignent 36,656, ce qui constitue un record. Cette vigueur provient principalement de l'intérêt des investisseurs à l'égard d'immeubles locatifs à trois étages ou moins et d'une croissance modérée du marché des condominiums. Les mises en chantier de maisons unifamiliales s'accroissent de 28 %.

Le Nouveau-Brunswick est la seule province qui accuse une baisse des mises en chantier de logements en 1986 (-2 %), pour un total de 4,045 unités. Cette faiblesse est uniquement imputable aux logements multiples, dont les mises en chantier reculent de 10 % en raison des taux de vacance élevés par rapport au sommet pour les neuf dernières années atteint en 1985. Les mises en chantier de maisons unifamiliales demeurent inchangées par rapport à 1985.

En Nouvelle-Écosse, l'augmentation de 9 % des mises en chantier de logements, qui passent de 6,923 en 1985 à 7,571 en 1986, fait de cette dernière année la meilleure depuis 1973. Ce sont les mises en chantier de maisons unifamiliales qui sont les plus à la hausse, puisqu'elles augmentent de 14 % et représentent 85 % de la progression globale.