



A

ACTUALITÉS

Halifax

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 9, NUMÉRO 1,
JANVIER 2005

Ralentissement de la construction résidentielle à Halifax

✓ Les constructeurs d'habitations ont connu un début d'année plutôt lent par comparaison à 2004. L'activité a faibli de près de 40 % en glissement annuel, en grande partie à cause du repli qu'ont accusé les mises en chantier de maisons en rangée. Par ailleurs, le nombre de logements dont on a achevé la construction au cours du mois a été de 35 % inférieur à celui relevé en janvier 2004, à moins d'exclure les copropriétés, auquel cas les niveaux d'achèvement sont alors beaucoup plus proches de ceux observés il y a douze mois.

✓ Si l'on examine les sept sous-marchés de Halifax individuellement, on constate que, par rapport à janvier 2004, le nombre de mises en chantier a diminué dans les trois zones les plus urbaines (ville de Halifax, ville de Dartmouth et Bedford-Hammonds Plains) ainsi que dans Fall River/Beaverbank. En revanche, il a progressé dans l'Est du comté de Halifax et à Sackville et est demeuré inchangé dans le Sud-Ouest du comté de Halifax.

✓ Quant aux achèvements, leur nombre a fléchi dans tous les sous-marchés, sauf dans la ville de Dartmouth et dans l'Est du comté de Halifax, où il s'est accru sous l'effet d'une hausse dans la catégorie des maisons individuelles.

✓ En janvier, les logements en construction étaient un peu moins nombreux qu'au mois correspondant de 2004. Des augmentations ont été enregistrées dans tous les sous-marchés, sauf dans la ville de Halifax, où le nombre d'unités en construction a chuté en raison d'une importante baisse survenue du côté des copropriétés et des logements locatifs.

✓ Toujours en janvier, il s'est vendu au total 68 maisons individuelles neuves, soit une de plus qu'un an auparavant. Le prix de vente moyen a atteint 223 006 \$, contre 237 086 \$ en janvier 2004, ce qui représente un recul de presque 6 %. De tous les logements individuels neufs ayant trouvé preneur en janvier, 22 % sont des maisons à demi-niveaux, alors que seulement une habitation de ce type avait fait l'objet d'une transaction à pareil mois l'année dernière.

✓ Plus de 75 % des maisons individuelles neuves qui se sont vendues en janvier à Halifax ont été écoulées à un prix inférieur à 250 000 \$. De décembre 2004 à janvier 2005, le prix de vente moyen a crû de moins de 200 \$; il est monté de 222 863 à 223 006 \$.

✓ Il restait très peu de logements individuels neufs inoccupés le mois passé. Seulement 24 attendaient un acheteur potentiel. À 276 850 \$, le prix de vente moyen était à son plus bas des douze derniers mois.

✓ Sur le marché de l'existant, le volume des transactions a augmenté à Fall River, à Beaverbank, dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et à Sackville par rapport à janvier 2004, tandis qu'il a diminué dans les autres sous-marchés. Dans chaque sous-marché, le prix d'inscription moyen et le prix de vente moyen étaient tous deux plus élevés qu'il y a un an. C'est dans l'Est du comté de Halifax et à Sackville que le prix de vente moyen a subi la plus forte accélération.

SOMMAIRE

1 Ralentissement de la construction résidentielle à Halifax

TABLEAUX STATISTIQUES RMR de Halifax

- 2 Résumé de l'activité par marché visé
- 3 Activité par secteur et par marché visé
- 4 Logements en construction par secteur et par marché visé
- 5 Ventes et prix des nouvelles maisons individuelles selon la catégorie
- 6 Nombre mensuel de nouvelles ventes de maisons individuelles par fourchette de prix
- 7 Ventes S.I.A.[®] par secteur
- 8 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.[®] (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

TABLEAU I
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2005

| | | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|------|-----------|------------|----------|-------|
| | | MAISONS | | | | | |
| | | INDIV. | JUM. | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | TOTAL |
| AUTORISATION DE CONSTRUIRE | - Mois courant | 74 | 4 | 0 | 0 | 154 | 232 |
| | - Année précédente | 100 | 26 | 0 | 0 | 60 | 186 |
| MISES EN CHANTIER | - Mois courant | 55 | 4 | 4 | 8 | 0 | 71 |
| | - Année précédente | 65 | 10 | 28 | 12 | 0 | 115 |
| | - Cumul 2004 | 55 | 4 | 4 | 8 | 0 | 71 |
| | - Cumul 2003 | 65 | 10 | 28 | 12 | 0 | 115 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | - 2004 | 360 | 46 | 89 | 434 | 692 | 1 621 |
| | - 2003 | 314 | 40 | 119 | 644 | 765 | 1 882 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | - Mois courant | 64 | 4 | 10 | 8 | 0 | 86 |
| | - Année précédente | 69 | 14 | 0 | 50 | 0 | 133 |
| | - Cumul 2004 | 64 | 4 | 10 | 8 | 0 | 86 |
| | - Cumul 2003 | 69 | 14 | 0 | 50 | 0 | 133 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS | - 2004 | 24 | 4 | 13 | 66 | 22 | 129 |
| | - 2003 | 53 | 19 | 8 | 81 | 158 | 319 |
| OFFRE TOTALE | - 2004 | 384 | 50 | 102 | 500 | 714 | 1 750 |
| | - 2003 | 367 | 59 | 127 | 725 | 923 | 2 201 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | - Mois courant | 69 | 4 | 5 | 5 | 74 | 157 |
| | - Année précédente | 67 | 13 | 0 | 29 | 0 | 109 |
| | - Cumul 2004 | 69 | 4 | 5 | 5 | 74 | 157 |
| | - Cumul 2003 | 67 | 13 | 0 | 29 | 0 | 109 |
| | Moyenne trimestrielle | 163 | 9 | 24 | 139 | 82 | 417 |
| | Moyenne annuelle | 123 | 13 | 12 | 44 | 56 | 248 |

Source : SCHL

TABLEAU 2
ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2005

| MISES EN CHANTIER | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | | LOG. ACHEVÉS | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | |
|---|--|-----|-----------|------------|----------|-------|------------------|--|-----|-----------|------------|----------|-------|
| | MAISONS INDIV. | IUM | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | TOTAL | | MAISONS INDIV. | IUM | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | TOTAL |
| VILLE DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 5 | 0 | 0 | 8 | 0 | 13 | Mois courant | 2 | 2 | 10 | 8 | 0 | 22 |
| Année précédente | 14 | 6 | 0 | 8 | 0 | 28 | Année précédente | 11 | 0 | 0 | 50 | 0 | 61 |
| Cumul 2004 | 5 | 0 | 0 | 8 | 0 | 13 | Cumul 2004 | 2 | 2 | 10 | 8 | 0 | 22 |
| Cumul 2003 | 14 | 6 | 0 | 8 | 0 | 28 | Cumul 2003 | 11 | 0 | 0 | 50 | 0 | 61 |
| VILLE DE DARTMOUTH | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | Mois courant | 30 | 2 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| Année précédente | 14 | 4 | 4 | 4 | 0 | 26 | Année précédente | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Cumul 2004 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | Cumul 2004 | 30 | 2 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| Cumul 2003 | 14 | 4 | 4 | 4 | 0 | 26 | Cumul 2003 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| BEDFORD-HAMMOND PLAINS | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 12 | 0 | 4 | 0 | 0 | 16 | Mois courant | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Année précédente | 9 | 0 | 24 | 0 | 0 | 33 | Année précédente | 16 | 2 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| Cumul 2004 | 12 | 0 | 4 | 0 | 0 | 16 | Cumul 2004 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Cumul 2003 | 9 | 0 | 24 | 0 | 0 | 33 | Cumul 2003 | 16 | 2 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| SACKVILLE | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 6 | Mois courant | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Année précédente | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | Année précédente | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| Cumul 2004 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 6 | Cumul 2004 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Cumul 2003 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | Cumul 2003 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| FALL RIVER-BEAVERBANK | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | Mois courant | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Année précédente | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | Année précédente | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Cumul 2004 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | Cumul 2004 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Cumul 2003 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | Cumul 2003 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 11 | 2 | 0 | 0 | 0 | 13 | Mois courant | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Année précédente | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | Année précédente | 16 | 12 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| Cumul 2004 | 11 | 2 | 0 | 0 | 0 | 13 | Cumul 2004 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Cumul 2003 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | Cumul 2003 | 16 | 12 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | Mois courant | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Année précédente | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | Année précédente | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Cumul 2004 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | Cumul 2004 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Cumul 2003 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | Cumul 2003 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |

Source : SCHL

TABLEAU 3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2005

| | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | | | TOTAL |
|---|------------------------------------|------|-----------|------------|----------|-------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | |
| | MAISONS INDIV. | JUM. | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | |
| VILLE DE HALIFAX | | | | | | |
| Mois courant | 24 | 16 | 27 | 140 | 455 | 662 |
| Année précédente | 62 | 30 | 56 | 516 | 643 | 1307 |
| VILLE DE DARTMOUTH | | | | | | |
| Mois courant | 90 | 18 | 40 | 179 | 221 | 548 |
| Année précédente | 80 | 6 | 39 | 92 | 26 | 243 |
| BEDFORD-HAMMOND PLAINS | | | | | | |
| Mois courant | 64 | 0 | 13 | 115 | 11 | 203 |
| Année précédente | 43 | 2 | 24 | 36 | 90 | 195 |
| SACKVILLE | | | | | | |
| Mois courant | 31 | 2 | 9 | 0 | 5 | 47 |
| Année précédente | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| FALL RIVER-BEAVERBANK | | | | | | |
| Mois courant | 29 | 2 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| Année précédente | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST | | | | | | |
| Mois courant | 80 | 6 | 0 | 0 | 0 | 86 |
| Année précédente | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST | | | | | | |
| Mois courant | 42 | 2 | 0 | 0 | 0 | 44 |
| Année précédente | 32 | 2 | 0 | 0 | 6 | 40 |

Source : SCHL

Actualités habitation, Canada atlantique

Toute l'information sur le marché de l'habitation de la région de l'Atlantique réunie en une seule publication

Le rapport *Actualités habitation, Canada atlantique*, ajouté récemment à la série des publications produites par l'Analyse de marché, présente de l'information sur la construction résidentielle, l'activité enregistrée par le S.I.A.® sur le marché de l'existant, et les indicateurs économiques et financiers pour chaque province de la région de l'Atlantique.

Pour obtenir plus de détails ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Michèle Clark, Spécialiste de la recherche en marketing et du service à la clientèle, au 902-426-4708.

TABLEAU 4
VENTES ET PRIX DES NOUVELLES MAISONS INDIVIDUELLES SELON LA CATÉGORIE
RMR DE HALIFAX

JANVIER 2005

| Catégorie | Mois courant | Année précédente | Cumul 2004 | Cumul 2003 |
|------------------------------|--------------|------------------|------------|------------|
| Maisons de plain-pied | | | | |
| Nombre de ventes | 9 | 15 | 9 | 15 |
| Prix moyen | 197 811 \$ | 192 267 \$ | 197 811 \$ | 192 267 \$ |
| Prix médian | 189 900 \$ | 179 000 \$ | 189 900 \$ | NA |
| Maison à demi-niveaux | | | | |
| Nombre de ventes | 15 | 1 | 15 | 1 |
| Prix moyen | 234 027 \$ | 149 800 \$ | 234 027 \$ | 149 800 \$ |
| Prix médian | 225 900 \$ | 149 800 \$ | 225 900 \$ | NA |
| Un étage et demi | | | | |
| Nombre de ventes | 1 | 0 | 1 | 0 |
| Prix moyen | 199 900 \$ | 0 \$ | 199 900 \$ | 0 \$ |
| Prix médian | 199 900 \$ | 0 \$ | 199 900 \$ | NA |
| Maisons à deux étages | | | | |
| Nombre de ventes | 34 | 41 | 34 | 41 |
| Prix moyen | 242 691 \$ | 265 914 \$ | 242 691 \$ | 265 914 \$ |
| Prix médian | 219 900 \$ | 225 000 \$ | 219 900 \$ | NA |
| Autres | | | | |
| Nombre de ventes | 9 | 10 | 9 | 10 |
| Prix moyen | 158 033 \$ | 194 850 \$ | 158 033 \$ | 194 850 \$ |
| Prix médian | 164 900 \$ | 193 950 \$ | 164 900 \$ | NA |
| Inconnue | | | | |
| Nombre de ventes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prix moyen | 0 \$ | 0 \$ | 0 \$ | 0 \$ |
| Prix médian | 0 \$ | 0 \$ | 0 \$ | NA |
| Totale | | | | |
| Nombre de ventes | 68 | 67 | 68 | 67 |
| Prix moyen | 223 006 \$ | 237 086 \$ | 223 006 \$ | 237 086 \$ |
| Prix médian | 209 950 \$ | 215 000 \$ | 209 950 \$ | NA |

Source : SCHL

Nota : Le total des ventes de maisons individuelles indiqué ci-dessus peut ne pas correspondre au nombre de maisons individuelles écoulées figurant dans le tableau I. La raison des écarts éventuels est la suivante : les habitations vendues dont le prix de vente n'est pas relevé sont incluses dans les logements écoulés du tableau I, mais exclues du nombre des ventes indiquées dans le tableau 4 ci-dessus. Ces habitations sont généralement des maisons mobiles installées sur un terrain loué, pour lesquelles un prix n'est pas déterminé en raison du mode d'occupation.

**VOUS AIMERIEZ EN SAVOIR PLUS SUR LES PRODUITS
OFFERTS PAR LE GROUPE DE RECHERCHE DE LA SCHL?**

La SCHL s'est engagée à venir en aide aux Canadiens et au secteur de l'habitation, et la recherche joue un rôle important à cet égard. Nous effectuons des recherches de pointe pour trouver des réponses aux questions nationales touchant à l'habitation, accroître l'abordabilité du logement, élargir le choix de logements et améliorer les conditions de logement et de vie, de même que la compétitivité des marchés. Nous menons des recherches conjointes avec d'autres organismes. Nous octroyons des subventions et nous décernons des prix pour stimuler l'innovation et soutenir le milieu de la recherche sur le logement. Pour discuter de vos besoins de recherche et en savoir davantage sur les types de recherche qu'effectue la SCHL, veuillez communiquer avec :

M. Kris Leaman

Tél. : (902) 426-4686

Télé. : (902) 426-9991

Site Web : <http://www.cmhc-schl.ca>

| TABEAU 5 - NOMBRE MENSUEL DE NOUVELLES VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES PAR FOURCHETTE DE PRIX | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|---------------|----------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| RMR DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <174,999 \$ | | 175,000 \$ - 199,999 \$ | | 200,000 \$ - 249,999 \$ | | 250,000 \$ - 299,999 \$ | | 300,000 \$ - 399,999 \$ | | >400,000 \$ | | | | |
| Période | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes totales | Prix moyen | Prix médian |
| janvier 2004 | 12 | 19,4% | 19 | 30,6% | 14 | 22,6% | 12 | 19,4% | 5 | 8,1% | 0 | 0,0% | 62 | 237 086 \$ | 215 000 \$ |
| février 2004 | 20 | 35,7% | 18 | 32,1% | 7 | 12,5% | 5 | 8,9% | 6 | 10,7% | 0 | 0,0% | 56 | 214 072 \$ | 187 000 \$ |
| mars 2004 | 9 | 14,5% | 20 | 32,3% | 9 | 14,5% | 10 | 16,1% | 11 | 17,7% | 3 | 4,8% | 62 | 262 180 \$ | 215 450 \$ |
| avril 2004 | 11 | 13,6% | 22 | 27,2% | 18 | 22,2% | 17 | 21,0% | 9 | 11,1% | 4 | 4,9% | 81 | 259 227 \$ | 221 500 \$ |
| mai 2004 | 19 | 19,6% | 37 | 38,1% | 26 | 26,8% | 6 | 6,2% | 8 | 8,2% | 1 | 1,0% | 97 | 221 517 \$ | 198 700 \$ |
| juin 2004 | 16 | 16,2% | 36 | 36,4% | 20 | 20,2% | 15 | 15,2% | 11 | 11,1% | 1 | 1,0% | 99 | 238 690 \$ | 200 000 \$ |
| juillet 2004 | 21 | 11,3% | 39 | 21,0% | 57 | 30,6% | 33 | 17,7% | 32 | 17,2% | 4 | 2,2% | 186 | 253 467 \$ | 229 800 \$ |
| août 2004 | 18 | 19,8% | 39 | 42,9% | 13 | 14,3% | 11 | 12,1% | 10 | 11,0% | 0 | 0,0% | 91 | 211 098 \$ | 189 000 \$ |
| septembre 2004 | 53 | 23,5% | 51 | 22,6% | 63 | 27,9% | 31 | 13,7% | 26 | 11,5% | 2 | 0,9% | 226 | 224 824 \$ | 206 900 \$ |
| octobre 2004 | 17 | 13,0% | 37 | 28,2% | 37 | 28,2% | 24 | 18,3% | 14 | 10,7% | 2 | 1,5% | 131 | 243 154 \$ | 219 500 \$ |
| novembre 2004 | 31 | 18,1% | 52 | 30,4% | 52 | 30,4% | 23 | 13,5% | 11 | 6,4% | 2 | 1,2% | 171 | 227 312 \$ | 205 000 \$ |
| décembre 2004 | 33 | 18,8% | 45 | 25,6% | 58 | 33,0% | 26 | 14,8% | 12 | 6,8% | 2 | 1,1% | 176 | 222 863 \$ | 209 900 \$ |
| janvier 2005 | 13 | 18,8% | 16 | 23,2% | 26 | 37,7% | 5 | 7,2% | 9 | 13,0% | 0 | 0,0% | 69 | 223 006 \$ | 209 950 \$ |

Source : SCHL

| TABEAU 6 - NOMBRE MENSUEL DE NOUVELLES VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES INOCCUPÉS PAR FOURCHETTE DE PRIX | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|------------------|----------|-------------------------|-------------------|--------------------|
| RMR DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <174,999 \$ | | 175,000 \$ - 199,999 \$ | | 200,000 \$ - 249,999 \$ | | 250,000 \$ - 299,999 \$ | | 300,000 \$ - 399,999 \$ | | >400,000 \$ | | | | |
| Période | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements totaux | Prix moyen | Prix médian |
| janvier 2004 | 2 | 4,1% | 12 | 24,5% | 10 | 20,4% | 12 | 24,5% | 10 | 20,4% | 3 | 6,1% | 49 | 289 082 \$ | 260 000 \$ |
| février 2004 | 4 | 8,9% | 9 | 20,0% | 7 | 15,6% | 10 | 22,2% | 12 | 26,7% | 3 | 6,7% | 45 | 303 387 \$ | 272 500 \$ |
| mars 2004 | 5 | 11,9% | 9 | 21,4% | 8 | 19,0% | 10 | 23,8% | 7 | 16,7% | 3 | 7,1% | 42 | 285 969 \$ | 260 000 \$ |
| avril 2004 | 1 | 2,5% | 12 | 30,0% | 7 | 17,5% | 10 | 25,0% | 8 | 20,0% | 2 | 5,0% | 40 | 298 667 \$ | 269 900 \$ |
| mai 2004 | 2 | 5,1% | 7 | 17,9% | 4 | 10,3% | 8 | 20,5% | 15 | 38,5% | 3 | 7,7% | 39 | 330 406 \$ | 305 000 \$ |
| juin 2004 | 2 | 5,4% | 2 | 5,4% | 2 | 5,4% | 9 | 24,3% | 20 | 54,1% | 2 | 5,4% | 37 | 325 632 \$ | 305 000 \$ |
| juillet 2004 | 1 | 3,2% | 5 | 16,1% | 8 | 25,8% | 3 | 9,7% | 12 | 38,7% | 2 | 6,5% | 31 | 304 156 \$ | 290 000 \$ |
| août 2004 | 2 | 6,3% | 4 | 12,5% | 8 | 25,0% | 3 | 9,4% | 13 | 40,6% | 2 | 6,3% | 32 | 304 080 \$ | 300 000 \$ |
| septembre 2004 | 3 | 9,7% | 4 | 12,9% | 5 | 16,2% | 4 | 12,9% | 13 | 41,9% | 2 | 6,5% | 31 | 308 021 \$ | 300 000 \$ |
| octobre 2004 | 3 | 14,3% | 1 | 4,8% | 3 | 14,3% | 1 | 4,8% | 10 | 47,6% | 3 | 14,3% | 21 | 353 414 \$ | 324 000 \$ |
| novembre 2004 | 4 | 16,0% | 2 | 8,0% | 5 | 20,0% | 3 | 12,0% | 8 | 32,0% | 3 | 12,0% | 25 | 326 096 \$ | 284 000 \$ |
| décembre 2004 | 3 | 10,3% | 3 | 10,3% | 9 | 31,0% | 3 | 10,3% | 10 | 34,5% | 1 | 3,4% | 29 | 277 176 \$ | 232 000 \$ |
| janvier 2005 | 3 | 12,5% | 3 | 12,5% | 7 | 29,2% | 3 | 12,5% | 7 | 29,2% | 1 | 4,2% | 24 | 276 850 \$ | 226 000 \$ |

Source : SCHL

Nota : Les données sur les ventes et les maisons inoccupées indiquées ci-dessus peuvent ne pas correspondre aux chiffres relatifs aux maisons individuelles écoulées, achevées et inoccupées présentés dans le tableau I. La raison des écarts éventuels est la suivante : les habitations vendues dont le prix de vente n'est pas relevé sont incluses dans les logements écoulés du tableau I, mais exclus du nombre des ventes indiquées dans le tableau 4 ci-dessus. Ces habitations sont généralement des maisons mobiles installées sur un terrain loué, pour lesquelles un prix n'est pas déterminé en raison du mode d'occupation.

Tableau 7: Ventes S.I.A. par secteur

| SOUS-MARCHÉ | Janvier | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---------|------------------|---------------------|-----------------------------|--------|------------------|---------------------|-----------------------------|-----------|------------------|---------------------|-----------------------------|
| | 2003 | | | | 2004 | | | | Var. en % | | | |
| | Ventes | Nouvelles inscr. | Prix de vente moyen | Délai moyen de vente (jour) | Ventes | Nouvelles inscr. | Prix de vente moyen | Délai moyen de vente (jour) | Ventes | Nouvelles inscr. | Prix de vente moyen | Délai moyen de vente (jour) |
| Bedford- Hammonds Plains | 37 | 225 714 \$ | 221 688 \$ | 79 | 26 | 232 221 \$ | 227 876 \$ | 91 | -29,7% | 2,9% | 2,8% | 15,7% |
| Ville de Dartmouth | 95 | 149 556 \$ | 147 178 \$ | 77 | 81 | 159 027 \$ | 154 847 \$ | 75 | -14,7% | 6,3% | 5,2% | -2,8% |
| Fall River - Beaverbank | 17 | 178 540 \$ | 174 532 \$ | 125 | 19 | 193 318 \$ | 188 717 \$ | 85 | 11,8% | 8,3% | 8,1% | -32,3% |
| Ville de Halifax | 56 | 209 880 \$ | 202 978 \$ | 71 | 55 | 228 792 \$ | 221 299 \$ | 94 | -1,8% | 9,0% | 9,0% | 32,8% |
| Comté de Halifax - secteur E. | 20 | 127 523 \$ | 122 431 \$ | 114 | 18 | 178 389 \$ | 171 539 \$ | 73 | -10,0% | 39,9% | 40,1% | -36,5% |
| Comté de Halifax - secteur S.-O. | 25 | 160 503 \$ | 156 800 \$ | 106 | 27 | 167 169 \$ | 162 809 \$ | 104 | 8,0% | 4,2% | 3,8% | -1,9% |
| Sackville | 19 | 128 289 \$ | 125 047 \$ | 44 | 33 | 152 175 \$ | 148 755 \$ | 75 | 73,7% | 18,6% | 19,0% | 69,8% |

| SOUS-MARCHÉ | CUMUL ANNUEL | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------|------------------|---------------------|-----------------------------|--------|------------------|---------------------|-----------------------------|-----------|------------------|---------------------|-----------------------------|
| | 2003 | | | | 2004 | | | | Var. en % | | | |
| | Ventes | Nouvelles inscr. | Prix de vente moyen | Délai moyen de vente (jour) | Ventes | Nouvelles inscr. | Prix de vente moyen | Délai moyen de vente (jour) | Ventes | Nouvelles inscr. | Prix de vente moyen | Délai moyen de vente (jour) |
| Bedford- Hammonds Plains | 37 | 225 714 \$ | 221 688 \$ | 79 | 26 | 232 221 \$ | 227 876 \$ | 91 | -29,7% | 2,9% | 2,8% | 15,7% |
| Ville de Dartmouth | 95 | 149 556 \$ | 147 178 \$ | 77 | 81 | 159 027 \$ | 154 847 \$ | 75 | -14,7% | 6,3% | 5,2% | -2,8% |
| Fall River - Beaverbank | 17 | 178 540 \$ | 174 532 \$ | 125 | 19 | 193 318 \$ | 188 717 \$ | 85 | 11,8% | 8,3% | 8,1% | -32,3% |
| Ville de Halifax | 56 | 209 880 \$ | 202 978 \$ | 71 | 55 | 228 792 \$ | 221 299 \$ | 94 | -1,8% | 9,0% | 9,0% | 32,8% |
| Comté de Halifax - secteur E. | 20 | 127 523 \$ | 122 431 \$ | 114 | 18 | 178 389 \$ | 171 539 \$ | 73 | -10,0% | 39,9% | 40,1% | -36,5% |
| Comté de Halifax - secteur S.-O. | 25 | 160 503 \$ | 156 800 \$ | 106 | 27 | 167 169 \$ | 162 809 \$ | 104 | 8,0% | 4,2% | 3,8% | -1,9% |
| Sackville | 19 | 128 289 \$ | 125 047 \$ | 44 | 33 | 152 175 \$ | 148 755 \$ | 75 | 73,7% | 18,6% | 19,0% | 69,8% |

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

Source : Système Celerity de la Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

HALIFAX

| Indicateur | Périodes | 2004 | 2003 | Var. en % |
|--|----------|--------|--------|-----------|
| Population active (milliers) | janvier | 217,3 | 211,2 | 2,9% |
| Personnes employées (milliers) | janvier | 203,9 | 198,3 | 2,8% |
| Taux de chômage (milliers) | janvier | 6,2% | 6,6% | --- |
| Permis de construire résidentiels (milliers) | décembre | 20 891 | 20 316 | 2,8% |
| Non résidentiels | | 6 778 | 6 947 | -2,4% |
| Total | | 27 669 | 27 263 | 1,5% |
| IPC Halifax | décembre | 126,2 | 122,7 | 2,9% |
| Indices des prix logements neufs | décembre | | | |
| Total | | 122,1 | 121,4 | 0,6% |
| Composante logement | | 124,3 | 123,4 | 0,7% |
| Composante terrain | | 117,6 | 117,4 | 0,2% |

Sources :

Statistique Canada - Enquête sur la population active

Statistique Canada - Enquête mensuelle sur les permis de bâtir

Statistique Canada - Indice des prix à la consommation

Statistique Canada - Indice des prix des logements neufs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL est la source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Communiquez avec Dave McCulloch.

Tél. : (902) 426-8465

Téloc. : (902) 426-9991

Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

Actualités habitation est publiée 12 fois l'an pour le marché de Halifax. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour Halifax est de 100 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Michèle Clark au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708. N° de commande 2083

This report is also available in English. Contact Michèle Clark at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet

ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

