

# A

# ACTUALITÉS

Halifax

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 6, NUMÉRO 11,  
NOVEMBRE 2002

### La construction de logements collectifs termine l'année en beauté

En novembre, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a atteint son plus haut niveau en 15 ans, et près de 400 autorisations de construire ont été accordées pour des logements collectifs

✓ En novembre, dans le Grand Halifax, le nombre total de mises en chantier s'est établi à 319, soit 135 unités de plus qu'à la même période l'an dernier (184). Cette explosion est principalement attribuable à la construction de deux ensembles de copropriétés, lesquels contribuent à 110 logements au nombre total de mises en chantier, et à une hausse de 32 % des mises en chantier de maisons individuelles. Les données sur les mises en chantier devraient demeurer fermes au cours des prochains mois, des autorisations de construire ayant été délivrées pour 625 logements, dont 400 collectifs.

✓ De janvier à novembre, le nombre de mises en chantier est à la hausse dans toutes les catégories, à l'exception de celle des copropriétés, qui affiche un léger retard par rapport aux résultats de l'an dernier. En regard des onze premiers mois de 2001, le nombre de mises en chantier a progressé de plus de 500 (ou de près de 44 %) dans le cas des maisons individuelles. Du côté des collectifs, l'augmentation globale a été de 32 %, ce qui correspond à un gain de 82 jumelés, de 72 logements en rangée et de 149 logements locatifs. Compte tenu du nombre élevé de mises en chantier de copropriétés en novembre, le cumul annuel de ce type de propriété n'est inférieur que de 9 logements par rapport au nombre de l'an dernier. Toutes catégories confondues, le nombre total de mises en chantier a grimpé de 38 % par rapport à il y a un an (2 928 contre 2 117).

✓ Le rythme effréné de la construction dans le Grand Halifax se poursuit, les résultats de novembre ayant de nouveau surpassés les résultats du mois précédent. En effet, on compte 1 867 logements en construction (soit un bond de 52 % ou de 641 logements par rapport à la même

période en 2001). Les constructeurs n'ont pas été aussi occupés en novembre depuis 1987. L'activité est particulièrement vive sur le marché des maisons individuelles, où le nombre de logements en construction a plus que doublé par rapport à l'an dernier (649 contre 275). La construction résidentielle s'est accélérée dans tous les secteurs du marché, sauf à Sackville, où il y a eu une légère baisse de cinq logements. La récente flambée de l'activité du côté des logements collectifs, principalement dans l'ancienne ville de Halifax, a contribué à redresser le rendement inférieur que la région a connu jusqu'à présent cette année.

✓ En novembre, les ventes de maisons individuelles neuves ainsi que le prix moyen de celles-ci ont augmenté. Le nombre de maisons individuelles écoulées a progressé de près de 12 % (106 contre 95) et leur prix moyen s'est accru de plus de 33 500 \$ par rapport à la même période l'an dernier (224 031 contre 190 446 \$). Dans le Grand Halifax, les maisons individuelles neuves et inoccupées continuent de se faire rares. En effet, seulement 50 maisons sont disponibles, mais le stock d'habitations neuves a augmenté de façon constante au cours des derniers mois. Toujours en novembre, le prix moyen des habitations invendues s'établissait à environ 215 000 \$ (son niveau le plus bas depuis le printemps), mais seulement cinq de ces habitations (10 %) avaient un prix inférieur à 150 000 \$.

✓ Sur le marché de la revente du Grand Halifax, les ventes de logements existants inscrits au S.I.A. ont diminué de près de 20 % en novembre pour s'établir à 285. Même si le volume a baissé, en glissement annuel, le prix de vente moyen des logements existants a monté de 6 % (passant de 140 638 à 149 119 \$). Le prix de revente moyen s'est avancé moins rapidement en novembre comparativement à la croissance à deux chiffres enregistrée durant le printemps et l'été. Les gains ont été engendrés par le manque de logements existants à vendre dans le Grand Halifax, ce dont témoigne la baisse de 8 % du nombre de nouvelles inscriptions en novembre. Ce nombre, qui s'établit à 288 logements, équivaut presque à celui des ventes pour le mois. En outre, le nombre moyen de jours nécessaires à l'écoulement des habitations s'élevait à 62 en novembre, ce qui correspond à 17 jours de moins qu'un an plus tôt, mais à près d'une semaine de plus qu'au mois précédent. En cumul annuel, les ventes d'habitations existantes ont augmenté de 0,7 % et les prix moyens, de plus de 11 % par rapport à il y a un an.

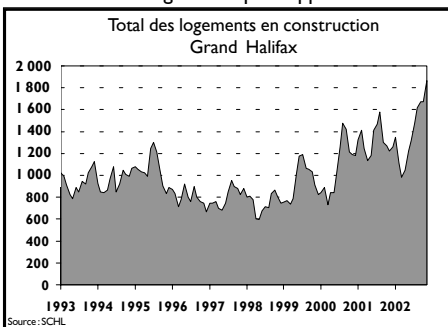
### SOMMAIRE

#### 1 La construction de logements collectifs termine l'année en beauté

#### 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 maisons individuelles selon la catégorie
- 6 Stock et nombre de logements écoulés par fourchette de prix
- 7 Ventes S.I.A.\* par secteur
- 8 Principaux indicateurs économiques - Halifax

S.I.A. \* (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

**TABLEAU I**  
**RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ**  
**RMR DE HALIFAX**  
**NOVEMBRE 2002**

|                                       |                       | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE |      |           |            |          |       |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|------|-----------|------------|----------|-------|
|                                       |                       | MAISONS              |      |           |            |          |       |
|                                       |                       | INDIV.               | JUM. | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | TOTAL |
| <b>AUTORISATION DE CONSTRUIRE</b>     | - Mois courant        | 232                  | 22   | 0         | 0          | 371      | 625   |
|                                       | - Année précédente    | 215                  | 22   | 0         | 0          | 12       | 249   |
| <b>MISES EN CHANTIER</b>              | - Mois courant        | 129                  | 12   | 0         | 110        | 68       | 319   |
|                                       | - Année précédente    | 98                   | 6    | 4         | 0          | 76       | 184   |
|                                       | - Cumul 2002          | 1 703                | 166  | 76        | 247        | 736      | 2 928 |
|                                       | - Cumul 2001          | 1 186                | 84   | 4         | 256        | 587      | 2 117 |
| <b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>      | - 2002                | 649                  | 84   | 54        | 291        | 789      | 1 867 |
|                                       | - 2000                | 275                  | 30   | 4         | 220        | 697      | 1 226 |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>              | - Mois courant        | 115                  | 0    | 0         | 0          | 4        | 119   |
|                                       | - Année précédente    | 103                  | 4    | 0         | 40         | 80       | 227   |
|                                       | - Cumul 2002          | 1 329                | 118  | 28        | 212        | 627      | 2 314 |
|                                       | - Cumul 2001          | 1 097                | 76   | 6         | 354        | 543      | 2 076 |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b> | - 2002                | 50                   | 3    | 0         | 84         | 34       | 171   |
|                                       | - 2001                | 46                   | 9    | 0         | 34         | 87       | 176   |
| <b>OFFRE TOTALE</b>                   | - 2002                | 699                  | 87   | 54        | 375        | 823      | 2 038 |
|                                       | - 2001                | 321                  | 39   | 4         | 254        | 784      | 1 402 |
| <b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>              | - Mois courant        | 106                  | 5    | 0         | 0          | 0        | 111   |
|                                       | - Année précédente    | 95                   | 4    | 0         | 6          | 134      | 239   |
|                                       | - Cumul 2002          | 1 320                | 124  | 28        | 170        | 722      | 2 364 |
|                                       | - Cumul 2001          | 1 139                | 74   | 6         | 245        | 553      | 2 017 |
|                                       | Moyenne trimestrielle | 178                  | 14   | 8         | 6          | 120      | 326   |
|                                       | Moyenne annuelle      | 117                  | 11   | 2         | 15         | 74       | 219   |

Source : SCHL

**TABLEAU 2**  
**ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ**  
**RMR DE HALIFAX**  
**NOVEMBRE 2002**

| MISES EN CHANTIER                           | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE |      |           | EN COPROP. LOCATIFS TOTAL |     |      | LOG. ACHEVÉS     | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE |      |           | EN COPROPRIÉTÉ LOCATIFS TOTAL |     |      |
|---|----------------------|------|-----------|---------------------------|-----|------|------------------|----------------------|------|-----------|-------------------------------|-----|------|
|   | MAISONS INDIV.       | JUM. | EN RANGÉE |                           |     |      |                  | MAISONS INDIV.       | JUM. | EN RANGÉE |                               |     |      |
| <b>VILLE DE HALIFAX</b>                     |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 14                   | 2    | 0         | 110                       | 64  | 190  | Mois courant     | 22                   | 0    | 0         | 0                             | 4   | 26   |
| Année précédente                            | 6                    | 4    | 0         | 0                         | 76  | 86   | Année précédente | 15                   | 0    | 0         | 36                            | 80  | 131  |
| Cumul 2002                                  | 198                  | 20   | 32        | 185                       | 570 | 1005 | Cumul 2002       | 179                  | 34   | 24        | 75                            | 627 | 939  |
| Cumul 2001                                  | 124                  | 32   | 0         | 111                       | 562 | 829  | Cumul 2001       | 120                  | 20   | 6         | 344                           | 526 | 1016 |
| <b>VILLE DE DARTMOUTH</b>                   |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 30                   | 8    | 0         | 0                         | 4   | 42   | Mois courant     | 0                    | 0    | 0         | 0                             | 0   | 0    |
| Année précédente                            | 21                   | 2    | 4         | 0                         | 0   | 27   | Année précédente | 18                   | 2    | 0         | 4                             | 0   | 24   |
| Cumul 2002                                  | 432                  | 92   | 41        | 16                        | 102 | 683  | Cumul 2002       | 242                  | 26   | 4         | 9                             | 0   | 281  |
| Cumul 2001                                  | 281                  | 32   | 4         | 9                         | 21  | 347  | Cumul 2001       | 244                  | 36   | 0         | 10                            | 13  | 303  |
| <b>BEDFORD-HAMMOND PLAINS</b>               |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 22                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 22   | Mois courant     | 43                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 43   |
| Année précédente                            | 18                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 18   | Année précédente | 31                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 31   |
| Cumul 2002                                  | 331                  | 0    | 3         | 46                        | 64  | 444  | Cumul 2002       | 299                  | 2    | 0         | 128                           | 0   | 429  |
| Cumul 2001                                  | 250                  | 2    | 0         | 136                       | 0   | 388  | Cumul 2001       | 256                  | 0    | 0         | 0                             | 0   | 256  |
| <b>SACKVILLE</b>                            |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 11                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 11   | Mois courant     | 23                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 23   |
| Année précédente                            | 17                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 17   | Année précédente | 10                   | 2    | 0         | 0                             | 0   | 12   |
| Cumul 2002                                  | 196                  | 12   | 0         | 0                         | 0   | 208  | Cumul 2002       | 195                  | 14   | 0         | 0                             | 0   | 209  |
| Cumul 2001                                  | 133                  | 14   | 0         | 0                         | 0   | 147  | Cumul 2001       | 117                  | 16   | 0         | 0                             | 0   | 133  |
| <b>FALL RIVER-BEAVERBANK</b>                |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 14                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 14   | Mois courant     | 8                    | 0    | 0         | 0                             | 0   | 8    |
| Année précédente                            | 16                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 16   | Année précédente | 11                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 11   |
| Cumul 2002                                  | 161                  | 2    | 0         | 0                         | 0   | 163  | Cumul 2002       | 150                  | 2    | 0         | 0                             | 0   | 152  |
| Cumul 2001                                  | 111                  | 0    | 0         | 0                         | 0   | 111  | Cumul 2001       | 98                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 98   |
| <b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST</b> |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 33                   | 2    | 0         | 0                         | 0   | 35   | Mois courant     | 19                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 19   |
| Année précédente                            | 11                   | 0    | 0         | 0                         | 0   | 11   | Année précédente | 10                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 10   |
| Cumul 2002                                  | 204                  | 38   | 0         | 0                         | 0   | 242  | Cumul 2002       | 172                  | 40   | 0         | 0                             | 0   | 212  |
| Cumul 2001                                  | 157                  | 4    | 0         | 0                         | 4   | 165  | Cumul 2001       | 147                  | 4    | 0         | 0                             | 4   | 155  |
| <b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST</b>       |                      |      |           |                           |     |      |                  |                      |      |           |                               |     |      |
| Mois courant                                | 5                    | 0    | 0         | 0                         | 0   | 5    | Mois courant     | 8                    | 0    | 0         | 0                             | 0   | 8    |
| Année précédente                            | 9                    | 0    | 0         | 0                         | 0   | 9    | Année précédente | 92                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 92   |
| Cumul 2002                                  | 181                  | 2    | 0         | 0                         | 0   | 183  | Cumul 2002       | 115                  | 0    | 0         | 0                             | 0   | 115  |
| Cumul 2001                                  | 130                  | 0    | 0         | 0                         | 0   | 130  | Cumul 2001       | 92                   | 0    | 0         | 0                             | 0   | 92   |

Source : SCHL

**TABLEAU 3**  
**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ**  
**RMR DE HALIFAX**  
**NOVEMBRE 2002**

|   | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE |      |           | EN COPROPRIÉTÉ | LOCATIFS | TOTAL |
|---|----------------------|------|-----------|----------------|----------|-------|
|   | MAISONS INDIV.       | JUM. | EN RANGÉE |                |          |       |
| <b>VILLE DE HALIFAX</b>                     |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 46                   | 6    | 8         | 185            | 667      | 912   |
| Année précédente                            | 21                   | 22   | 0         | 75             | 693      | 811   |
| <b>VILLE DE DARTMOUTH</b>                   |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 282                  | 72   | 43        | 60             | 58       | 515   |
| Année précédente                            | 99                   | 4    | 4         | 9              | 4        | 120   |
| <b>BEDFORD-HAMMOND PLAINS</b>               |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 74                   | 0    | 3         | 46             | 64       | 187   |
| Année précédente                            | 37                   | 2    | 0         | 136            | 0        | 175   |
| <b>SACKVILLE</b>                            |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 31                   | 0    | 0         | 0              | 0        | 31    |
| Année précédente                            | 34                   | 2    | 0         | 0              | 0        | 36    |
| <b>FALL RIVER-BEAVERBANK</b>                |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 38                   | 0    | 0         | 0              | 0        | 38    |
| Année précédente                            | 26                   | 0    | 0         | 0              | 0        | 26    |
| <b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST</b> |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 61                   | 4    | 0         | 0              | 0        | 65    |
| Année précédente                            | 28                   | 0    | 0         | 0              | 0        | 28    |
| <b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST</b>       |                      |      |           |                |          |       |
| Mois courant                                | 117                  | 2    | 0         | 0              | 0        | 119   |
| Année précédente                            | 30                   | 0    | 0         | 0              | 0        | 30    |

Source : SCHL

**OBTENEZ LES DERNIÈRES PRÉVISIONS**  
**PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT**

S'il est important que vous ayez les prévisions les plus récentes et précises pour dresser votre plan commercial, la publication **Perspectives du marché du logement** de Halifax est un outil essentiel. Cette publication vous fournit les dernières analyses, tendances et prévisions sur l'économie et les marchés de l'habitation de Halifax.

Pour obtenir des renseignements sur la façon de commander, appelez Sandra Slaunwhite au (902) 426-4708.

**TABLEAU 4**  
**VENTES ET PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES SELON LA CATÉGORIE**  
**RMR DE HALIFAX**  
**NOVEMBRE 2002**

| Catégorie                    | Mois courant | Année précédente | Cumul 2002 | Cumul 2001 |
|------------------------------|--------------|------------------|------------|------------|
| <b>Maisons de plain-pied</b> |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 17           | 15               | 192        | 170        |
| Prix moyen                   | 167 985 \$   | 147 367 \$       | 163 410 \$ | 148 107 \$ |
| Prix médian                  | 164 000 \$   | 155 000 \$       | 159 950 \$ | 149 000 \$ |
| <b>Maison à demi-niveaux</b> |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 0            | 15               | 156        | 142        |
| Prix moyen                   | 0 \$         | 144 287 \$       | 165 397 \$ | 137 519 \$ |
| Prix médian                  | 0 \$         | 145 000 \$       | 162 850 \$ | 138 900 \$ |
| <b>Un et demi étages</b>     |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 1            | 1                | 9          | 17         |
| Prix moyen                   | 177 000 \$   | 139 000 \$       | 163 833 \$ | 240 318 \$ |
| Prix médian                  | 177 000 \$   | 139 000 \$       | 176 000 \$ | 192 500 \$ |
| <b>Maisons à deux étages</b> |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 73           | 51               | 737        | 632        |
| Prix moyen                   | 252 135 \$   | 226 220 \$       | 223 318 \$ | 201 685 \$ |
| Prix médian                  | 215 000 \$   | 179 000 \$       | 192 000 \$ | 175 000 \$ |
| <b>Autres</b>                |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 15           | 13               | 231        | 172        |
| Prix moyen                   | 153 913 \$   | 157 171 \$       | 147 344 \$ | 151 572 \$ |
| Prix médian                  | 156 000 \$   | 154 000 \$       | 155 500 \$ | 153 000 \$ |
| <b>Inconnue</b>              |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 0            | 0                | 2          | 6          |
| Prix moyen                   | 0 \$         | 0 \$             | 198 900 \$ | 185 483 \$ |
| Prix médian                  | 0 \$         | 0 \$             | 198 900 \$ | 142 250 \$ |
| <b>Totale</b>                |              |                  |            |            |
| Nombre de ventes             | 106          | 95               | 1327       | 1139       |
| Prix moyen                   | 224 031 \$   | 190 466 \$       | 194 175 \$ | 178 612 \$ |
| Prix médian                  | 178 500 \$   | 158 000 \$       | 173 000 \$ | 158 000 \$ |

Source : SCHL

**C**ONFÉRENCE SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION DE LA SCHL

**INSCRIVEZ-LE SUR VOTRE CALENDRIER!**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, en collaboration avec Atlantic Windows, est fière de vous présenter sa Conférence annuelle sur les perspectives du marché de l'habitation, à Halifax:

Construire le présent, façonner l'avenir  
 Le jeudi 6 février 2003  
 Hôtel Casino Nova Scotia, Halifax

Pour savoir comment vous inscrire, veuillez appeler au  
 1-800-668-2642 ou visitez [www.schl.ca](http://www.schl.ca)



AU CŒUR DE L'HABITATION  
 Canada

| <b>TABLEAU 5 - NOMBRE MENSUEL DE VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES PAR FOURCHETTE DE PRIX<br/>RMR DE HALIFAX</b> |            |      |                        |      |                         |       |                         |       |                         |       |             |       |                |            |             |
|--|------------|------|------------------------|------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------|-------|----------------|------------|-------------|
|  | <89,999 \$ |      | 90,000 \$ - 119,999 \$ |      | 120,000 \$ - 149,999 \$ |       | 150,000 \$ - 199,999 \$ |       | 200,000 \$ - 249,999 \$ |       | >250,000 \$ |       |                |            |             |
| Période  | Ventes     | %    | Ventes                 | %    | Ventes                  | %     | Ventes                  | %     | Ventes                  | %     | Ventes      | %     | Ventes totales | Prix moyen | Prix médian |
| <b>Novembre 2001</b>   | 2          | 2,1% | 2                      | 2,1% | 33                      | 34,7% | 38                      | 40,0% | 10                      | 10,5% | 10          | 10,5% | 95             | 190 466 \$ | 158 000 \$  |
| <b>Décembre 2001</b>   | 7          | 7,0% | 2                      | 2,0% | 25                      | 25,0% | 40                      | 40,0% | 5                       | 5,0%  | 21          | 21,0% | 100            | 193 967 \$ | 162 200 \$  |
| <b>Janvier 2002</b>  | 3          | 3,5% | 1                      | 1,2% | 30                      | 34,9% | 38                      | 44,2% | 6                       | 7,0%  | 8           | 9,3%  | 86             | 171 924 \$ | 159 500 \$  |
| <b>Février 2002</b>  | 1          | 1,3% | 5                      | 6,3% | 17                      | 21,5% | 38                      | 48,1% | 9                       | 11,4% | 9           | 11,4% | 79             | 176 542 \$ | 170 000 \$  |
| <b>Mars 2002</b>   | 1          | 1,3% | 6                      | 8,0% | 16                      | 21,3% | 34                      | 45,3% | 8                       | 10,7% | 10          | 13,3% | 75             | 182 473 \$ | 165 400 \$  |
| <b>Avril 2002</b>  | 1          | 0,9% | 3                      | 2,8% | 28                      | 25,7% | 61                      | 56,0% | 6                       | 5,5%  | 10          | 9,2%  | 109            | 177 825 \$ | 163 950 \$  |
| <b>Mai 2002</b>  | 4          | 3,1% | 1                      | 0,8% | 25                      | 19,7% | 60                      | 47,2% | 10                      | 7,9%  | 27          | 21,3% | 127            | 196 547 \$ | 175 957 \$  |
| <b>Juin 2002</b>   | 1          | 0,9% | 1                      | 0,9% | 29                      | 26,9% | 49                      | 45,4% | 11                      | 10,2% | 17          | 15,7% | 108            | 187 579 \$ | 169 800 \$  |
| <b>Juillet 2002</b>  | 2          | 1,9% | 1                      | 1,0% | 13                      | 12,4% | 56                      | 53,3% | 8                       | 7,6%  | 25          | 23,8% | 105            | 199 806 \$ | 179 800 \$  |
| <b>Août 2002</b>   | 0          | 0,0% | 2                      | 1,1% | 27                      | 15,1% | 107                     | 59,8% | 17                      | 9,5%  | 26          | 14,5% | 179            | 190 210 \$ | 176 900 \$  |
| <b>Septembre 2002</b>  | 10         | 4,7% | 4                      | 1,9% | 37                      | 17,4% | 101                     | 47,4% | 19                      | 8,9%  | 42          | 19,7% | 213            | 195 079 \$ | 171 000 \$  |
| <b>Octobre 2002</b>  | 4          | 2,8% | 3                      | 2,1% | 11                      | 7,7%  | 71                      | 49,7% | 19                      | 13,3% | 35          | 24,5% | 143            | 215 946 \$ | 187 000 \$  |
| <b>Novembre 2002</b>   | 1          | 0,9% | 0                      | 0,0% | 9                       | 8,5%  | 56                      | 52,8% | 10                      | 9,4%  | 30          | 28,3% | 106            | 224 031 \$ | 178 500 \$  |

Source : SCHL

| <b>TABLEAU 6 - NOMBRE MENSUEL DE VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES INOCCUPÉS PAR FOURCHETTE DE PRIX<br/>RMR DE HALIFAX</b> |            |      |                        |       |                         |       |                         |       |                         |       |             |       |                  |            |             |
|--|------------|------|------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------|-------|------------------|------------|-------------|
|  | <89,999 \$ |      | 90,000 \$ - 119,999 \$ |       | 120,000 \$ - 149,999 \$ |       | 150,000 \$ - 199,999 \$ |       | 200,000 \$ - 249,999 \$ |       | >250,000 \$ |       |                  |            |             |
| Période  | Logements  | %    | Logements              | %     | Logements               | %     | Logements               | %     | Logements               | %     | Logements   | %     | Logements totaux | Prix moyen | Prix médian |
| <b>Novembre 2001</b>   | 0          | 0,0% | 0                      | 0,0%  | 9                       | 19,6% | 17                      | 37,0% | 4                       | 8,7%  | 16          | 34,8% | 46               | 218 115 \$ | 185 000 \$  |
| <b>Décembre 2001</b>   | 0          | 0,0% | 1                      | 2,0%  | 12                      | 24,5% | 21                      | 42,9% | 3                       | 6,1%  | 12          | 24,5% | 49               | 198 255 \$ | 173 000 \$  |
| <b>Janvier 2002</b>  | 0          | 0,0% | 1                      | 2,2%  | 9                       | 20,0% | 23                      | 51,1% | 0                       | 0,0%  | 12          | 26,7% | 45               | 198 653 \$ | 173 000 \$  |
| <b>Février 2002</b>  | 0          | 0,0% | 7                      | 11,5% | 8                       | 13,1% | 29                      | 47,5% | 5                       | 8,2%  | 12          | 19,7% | 61               | 192 159 \$ | 174 900 \$  |
| <b>Mars 2002</b>   | 1          | 1,9% | 3                      | 5,6%  | 7                       | 13,0% | 27                      | 50,0% | 4                       | 7,4%  | 12          | 22,2% | 54               | 195 873 \$ | 180 000 \$  |
| <b>Avril 2002</b>  | 1          | 1,8% | 1                      | 1,8%  | 14                      | 25,0% | 18                      | 32,1% | 5                       | 8,9%  | 17          | 30,4% | 56               | 204 112 \$ | 185 500 \$  |
| <b>Mai 2002</b>  | 1          | 1,8% | 1                      | 1,8%  | 13                      | 22,8% | 20                      | 35,1% | 7                       | 12,3% | 15          | 26,3% | 57               | 207 410 \$ | 170 000 \$  |
| <b>Juin 2002</b>   | 0          | 0,0% | 1                      | 2,6%  | 4                       | 10,3% | 13                      | 33,3% | 4                       | 10,3% | 17          | 43,6% | 39               | 236 674 \$ | 210 500 \$  |
| <b>Juillet 2002</b>  | 0          | 0,0% | 0                      | 0,0%  | 4                       | 17,4% | 10                      | 43,5% | 2                       | 8,7%  | 7           | 30,4% | 23               | 250 474 \$ | 189 200 \$  |
| <b>Août 2002</b>   | 0          | 0,0% | 0                      | 0,0%  | 1                       | 7,1%  | 4                       | 28,6% | 0                       | 0,0%  | 9           | 64,3% | 14               | 324 457 \$ | 271 950 \$  |
| <b>Septembre 2002</b>  | 0          | 0,0% | 0                      | 0,0%  | 2                       | 8,3%  | 6                       | 25,0% | 3                       | 12,5% | 13          | 54,2% | 24               | 297 041 \$ | 269 950 \$  |
| <b>Octobre 2002</b>  | 0          | 0,0% | 1                      | 2,4%  | 3                       | 7,3%  | 15                      | 36,6% | 7                       | 17,1% | 15          | 36,6% | 41               | 248 163 \$ | 224 000 \$  |
| <b>Novembre 2002</b>   | 0          | 0,0% | 1                      | 2,0%  | 4                       | 8,0%  | 23                      | 46,0% | 7                       | 14,0% | 15          | 30,0% | 50               | 215 572 \$ | 176 950 \$  |

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

| SOUS-MARCHÉ                      | NOVEMBRE   |                  |                     |                             |            |                  |                     |                             |               |                  |                     |                             |
|----------------------------------|------------|------------------|---------------------|-----------------------------|------------|------------------|---------------------|-----------------------------|---------------|------------------|---------------------|-----------------------------|
|                                  | 2001       |                  |                     |                             | 2002       |                  |                     |                             | 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         | 47         | 33               | 173 757 \$          | 74                          | 31         | 34               | 211 200 \$          | 73                          | -34,0%        | 3,0%             | 21,5%               | -0,5%                       |
| Ville de Dartmouth               | 111        | 84               | 112 885 \$          | 75                          | 99         | 77               | 130 347 \$          | 49                          | -10,8%        | -8,3%            | 15,5%               | -34,6%                      |
| Fall River - Beaverbank          | 24         | 25               | 132 779 \$          | 97                          | 13         | 26               | 157 869 \$          | 101                         | -45,8%        | 4,0%             | 18,9%               | 3,9%                        |
| Ville de Halifax                 | 88         | 86               | 171 706 \$          | 67                          | 68         | 72               | 170 671 \$          | 49                          | -22,7%        | -16,3%           | -0,6%               | -27,0%                      |
| Comté de Halifax - secteur E.    | 23         | 22               | 102 199 \$          | 97                          | 26         | 16               | 125 577 \$          | 113                         | 13,0%         | -27,3%           | 22,9%               | 15,9%                       |
| Comté de Halifax - secteur S.-O. | 30         | 31               | 155 424 \$          | 92                          | 27         | 36               | 147 644 \$          | 76                          | -10,0%        | 16,1%            | -5,0%               | -17,7%                      |
| Sackville                        | 30         | 32               | 121 275 \$          | 90                          | 21         | 27               | 101 814 \$          | 44                          | -30,0%        | -15,6%           | -16,0%              | -50,6%                      |
| <b>Total</b>                     | <b>353</b> | <b>313</b>       | <b>140 638 \$</b>   | <b>79</b>                   | <b>285</b> | <b>288</b>       | <b>149 119 \$</b>   | <b>62</b>                   | <b>-19,3%</b> | <b>-8,0%</b>     | <b>6,0%</b>         | <b>-21,0%</b>               |

| SOUS-MARCHÉ                      | CUMUL ANNUEL |                  |                     |                             |             |                  |                     |                             |             |                  |                     |                             |
|----------------------------------|--------------|------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|------------------|---------------------|-----------------------------|
|                                  | 2001         |                  |                     |                             | 2002        |                  |                     |                             | 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         | 522          | 669              | 171 840 \$          | 72                          | 490         | 661              | 194 558 \$          | 58                          | -6,1%       | -1,2%            | 13,2%               | -19,9%                      |
| Ville de Dartmouth               | 1314         | 1652             | 109 228 \$          | 57                          | 1449        | 1648             | 122 923 \$          | 49                          | 10,3%       | -0,2%            | 12,5%               | -13,6%                      |
| Fall River - Beaverbank          | 294          | 409              | 123 224 \$          | 71                          | 277         | 420              | 135 813 \$          | 65                          | -5,8%       | 2,7%             | 10,2%               | -7,8%                       |
| Ville de Halifax                 | 1049         | 1283             | 154 708 \$          | 59                          | 991         | 1271             | 182 640 \$          | 45                          | -5,5%       | -0,9%            | 18,1%               | -22,3%                      |
| Comté de Halifax - secteur E.    | 312          | 484              | 100 942 \$          | 113                         | 312         | 486              | 115 131 \$          | 100                         | 0,0%        | 0,4%             | 14,1%               | -11,3%                      |
| Comté de Halifax - secteur S.-O. | 400          | 565              | 127 365 \$          | 80                          | 371         | 546              | 129 927 \$          | 72                          | -7,3%       | -3,4%            | 2,0%                | -9,7%                       |
| Sackville                        | 472          | 585              | 99 925 \$           | 58                          | 504         | 566              | 105 614 \$          | 45                          | 6,8%        | -3,2%            | 5,7%                | -23,1%                      |
| <b>Total</b>                     | <b>4363</b>  | <b>5647</b>      | <b>128 661 \$</b>   | <b>66</b>                   | <b>4394</b> | <b>5598</b>      | <b>143 245 \$</b>   | <b>55</b>                   | <b>0,7%</b> | <b>-0,9%</b>     | <b>11,3%</b>        | <b>-16,5%</b>               |

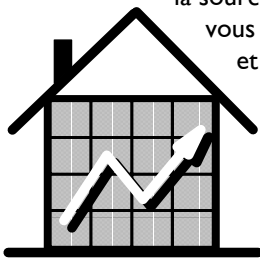
Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

| PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES<br>HALIFAX   |          |       |       |           |
|---|----------|-------|-------|-----------|
| Indicateur                                      | Périodes | 2000  | 2001  | Var. en % |
| Population active (milliers)                    | novembre | 199,2 | 198   | -0,6%     |
| Personnes employées (milliers)                  | novembre | 185,9 | 183,9 | -1,1%     |
| Taux de chômage (milliers)                      | novembre | 6,7%  | 7,1%  | ---       |
| Permis de construire<br>résidentiels (milliers) | octobre  | 11058 | 28468 | 157,4%    |
| Non résidentiels                                |          | 2894  | 3291  | 13,7%     |
| Total   |          | 13952 | 31759 | 127,6%    |
| IPC Halifax                                     | octobre  | 115,7 | 121,1 | 5,4%      |
| Indices des prix logements neufs<br>Total       | octobre  | 119,3 | 123,2 | 3,9%      |
| Composante logement                             |          | 122   | 125,6 | 3,6%      |
| Composante terrain                              |          | 112,3 | 117   | 4,7%      |

Source : Statistique Canada

## 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 ou Dustin Quirk dès aujourd'hui.**

**Tél. : (902) 426-8465 ou (902) 426-8348**

**Télééc. : (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 Sandra Slaunwhite, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. N° de commande 2083

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

© 2002 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 micro-film, 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.

