

A

CTUALITÉS

Halifax

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Volume appréciable de construction résidentielle grâce aux températures clémentes

VOLUME 9, NUMÉRO 2,
FÉVRIER 2005

✓ La région métropolitaine de Halifax a affiché un assez bon niveau de construction résidentielle en février, les conditions climatiques ayant été favorables à la mise en chantier de nouveaux logements. En février 2004, le temps glacial et la spectaculaire tempête hivernale « White Juan » avaient fait chuter les volumes d'activité par rapport à l'année précédente. À première vue, les résultats enregistrés le mois passé semblent remarquables, alors qu'ils sont en fait moyens pour cette période de l'année.

✓ Les constructeurs ont commencé 79 habitations en février, contre 67 au même mois en 2004, ce qui représente une hausse de 18 %. La production de maisons individuelles et de maisons en rangée a augmenté, alors que celle de jumelés a diminué. Le nombre de mises en chantier est demeuré inchangé du côté des copropriétés et des logements locatifs.

✓ Les volumes d'achèvement et d'écoulement à Halifax se sont fortement accrus en février. Au total, 156 habitations ont été achevées le mois dernier, soit au moins deux fois plus qu'en février 2004 (73). Le nombre de logements écoulés a été de 28 % plus élevé qu'il y a un an, malgré la baisse observée dans la catégorie des logements locatifs.

✓ La ville de Dartmouth a continué de récolter le plus grand nombre de mises en chantier parmi les sous-marchés de la région métropolitaine de Halifax, soit une de moins seulement que les 23 relevées en février 2004. La ville de Halifax, Sackville et le Sud-Ouest du comté de Halifax sont les seuls sous-marchés où il y a eu progression en glissement annuel. L'activité s'est repliée à Fall River-Beaverbank et dans l'Est du comté de Halifax.

✓ En regard de février 2004, le nombre d'achèvements a augmenté dans cinq des sept sous-marchés de la région, et il est resté à peu près stationnaire dans Fall River-Beaverbank et dans l'Est du comté de Halifax.

✓ Dans six des sept sous-marchés, on a dénombré plus de logements en construction en février qu'au mois correspondant de 2004. Seule la ville de Halifax a accusé un recul à cet égard, causé principalement par les importantes baisses relevées dans les catégories des copropriétés et des logements locatifs.

✓ Le nombre de ventes de maisons individuelles neuves à Halifax s'est accru de 28 % d'une année sur l'autre, et le prix moyen, de 14 %. Parmi les 73 unités vendues le mois passé, 47 sont des maisons à deux étages. En février 2004, 25 habitations de ce type avaient trouvé preneur, soit presque deux fois moins. De 214 072 \$ en février 2004, le prix moyen est monté à 244 007 \$ un an plus tard. La hausse a donc été beaucoup plus forte que celle de 8 % observée sur le marché des logements vendus par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®).

✓ Le marché de la revente de Sackville a connu un mois exceptionnel. Le nombre de ventes S.I.A.® y a bondi de 61 %; il est passé de 28, en février 2004, à 45, en février 2005. Le prix de vente moyen a crû lui aussi, mais de 22 %; il a atteint 139 517 \$, comparativement à 114 764 \$ un an auparavant. À Fall River-Beaverbank, les ventes ont progressé de 8 %, et le prix moyen a gagné plus de 20 %, passant de 155 828 à 201 667 \$. Les autres sous-marchés de la région métropolitaine de Halifax ont enregistré des taux de croissance plus modestes au chapitre des prix, alors que le Sud-Ouest du comté de Halifax est le seul autre sous-marché où les ventes ont augmenté.

S O M M A I R E

1 Volume appréciable de construction résidentielle grâce aux températures clémentes

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 neuves selon la catégorie
- 6** Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix
- 7** Ventes S.I.A.® par secteur
- 8** Principaux indicateurs économiques

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

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

| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | | | TOTAL |
|---|----------------------|---------|-----------|-------------|----------|-------|-------|-------|
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | EN COPROPR. | LOCATIFS | TOTAL | | |
| MISES EN CHANTIER EN ATTENTE | - Mois courant | 58 | 8 | 0 | 0 | 0 | 135 | 201 |
| | - Année précédente | 116 | 20 | 0 | 0 | 0 | 95 | 231 |
| MISES EN CHANTIER | - Mois courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - Année précédente | 60 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 79 |
| | - Cumul 2005 | 41 | 12 | 14 | 0 | 0 | 0 | 67 |
| | - Cumul 2004 | 115 | 4 | 23 | 8 | 0 | 0 | 150 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | - Mois courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - Année précédente | 338 | 28 | 86 | 402 | 690 | 765 | 1 544 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | - Mois courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - Année précédente | 82 | 18 | 22 | 32 | 0 | 2 | 156 |
| | - Cumul 2005 | 55 | 10 | 8 | 0 | 0 | 0 | 73 |
| | - Cumul 2004 | 146 | 22 | 32 | 40 | 2 | 2 | 242 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | - Mois courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - Année précédente | 33 | 8 | 8 | 0 | 0 | 0 | 49 |
| OFFRE TOTALE | - Mois courant | 50 | 17 | 12 | 81 | 64 | 224 | 334 |
| | - Année précédente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | - Mois courant | 371 | 36 | 94 | 402 | 690 | 829 | 1 593 |
| | - Année précédente | 350 | 59 | 137 | 725 | 829 | 2 100 | 4 604 |
| | - Cumul 2005 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - Cumul 2004 | 73 | 14 | 27 | 98 | 24 | 236 | 1 680 |
| Moyenne trimestrielle | - Mois courant | 58 | 12 | 4 | 0 | 98 | 94 | 168 |
| | - Année précédente | 142 | 18 | 32 | 103 | 98 | 393 | 693 |
| Moyenne annuelle | - Mois courant | 125 | 25 | 4 | 29 | 94 | 277 | 356 |
| | - Année précédente | 141 | 8 | 18 | 140 | 49 | 356 | 662 |
| Moyenne annuelle | | 123 | 12 | 13 | 42 | 63 | 253 | 543 |

Source : SCHL

| TABLEAU 2 ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ RMR DE HALIFAX FÉVRIER 2005 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------|-----------|-------------|----------|--|---------|-----------|-------------|----------|------------------|----|----|----|----|---|---|----|
| MISES EN CHANTIER | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | TOTAL | | | | | | | |
| | INDIV. | JUMÉLES | EN RANGÉE | EN COPROPR. | LOCATIFS | INDIV. | JUMÉLES | EN RANGÉE | EN COPROPR. | LOCATIFS | | | | | | | | |
| VILLE DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 4 | 0 | 9 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 1 | 6 | 14 | 32 | 0 | 2 | 55 |
| Année précédente | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 11 | 8 | 8 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| Cumul 2005 | 9 | 0 | 9 | 8 | 0 | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 3 | 8 | 24 | 40 | 0 | 2 | 77 |
| Cumul 2004 | 19 | 10 | 0 | 8 | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 22 | 8 | 8 | 50 | 0 | 0 | 88 |
| VILLE DE DARTMOUTH | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 12 | 0 | 10 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 13 | 10 | 8 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| Année précédente | 10 | 8 | 5 | 0 | 0 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Cumul 2005 | 24 | 0 | 10 | 0 | 0 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 43 | 12 | 8 | 0 | 0 | 0 | 63 |
| Cumul 2004 | 24 | 12 | 9 | 4 | 0 | 49 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| BEDFORD-HAMMOND PLAINS | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Année précédente | 4 | 0 | 9 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Cumul 2005 | 25 | 0 | 4 | 0 | 0 | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| Cumul 2004 | 13 | 0 | 33 | 0 | 0 | 46 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 26 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| SACKVILLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Année précédente | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Cumul 2005 | 9 | 2 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| Cumul 2004 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| FALL RIVER-BEAVERBANK | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Année précédente | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Cumul 2005 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Cumul 2004 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 30 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| Année précédente | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Cumul 2005 | 24 | 2 | 0 | 0 | 0 | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 39 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| Cumul 2004 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 26 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 |
| COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | Mois courant | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Année précédente | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | Année précédente | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Cumul 2005 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2005 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| Cumul 2004 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | Cumul 2004 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |

Source : SCHL

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

| | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | | | TOTAL |
|--|------------------------------------|---------|-----------|-------------|----------|-------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | |
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | EN COPROPR. | LOCATIFS | |
| VILLE DE HALIFAX | | | | | | |
| Mois courant | 27 | 10 | 22 | 108 | 453 | 620 |
| Année précédente | 56 | 26 | 48 | 516 | 643 | 1289 |
| VILLE DE DARTMOUTH | | | | | | |
| Mois courant | 89 | 8 | 42 | 179 | 221 | 539 |
| Année précédente | 80 | 14 | 44 | 92 | 26 | 256 |
| BEDFORD-HAMMOND PLAINS | | | | | | |
| Mois courant | 62 | 0 | 13 | 115 | 11 | 201 |
| Année précédente | 37 | 2 | 33 | 36 | 90 | 198 |
| SACKVILLE | | | | | | |
| Mois courant | 22 | 2 | 9 | 0 | 5 | 38 |
| Année précédente | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| FALL RIVER-BEAVERBANK | | | | | | |
| Mois courant | 31 | 2 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| Année précédente | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST | | | | | | |
| Mois courant | 63 | 4 | 0 | 0 | 0 | 67 |
| Année précédente | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47 |
| COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST | | | | | | |
| Mois courant | 44 | 2 | 0 | 0 | 0 | 46 |
| Année précédente | 37 | 0 | 0 | 0 | 6 | 43 |

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 d'information 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 MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES SELON LA CATÉGORIE
RMR DE HALIFAX
FÉVRIER 2005

| Catégorie | Mois courant | Année précédente | Cumul 2005 | Cumul 2004 |
|---------------------------------|--------------|------------------|------------|------------|
| Maisons de plain-pied | | | | |
| Nombre de ventes | 12 | 10 | 21 | 25 |
| Prix moyen | 200 200 \$ | 200 990 \$ | 199 176 \$ | 195 756 \$ |
| Prix médian | 189 950 \$ | 171 500 \$ | 189 900 \$ | S.O. |
| Maisons à demi-niveaux | | | | |
| Nombre de ventes | 5 | 10 | 20 | 11 |
| Prix moyen | 218 180 \$ | 156 740 \$ | 230 065 \$ | 156 109 \$ |
| Prix médian | 179 900 \$ | 147 850 \$ | 225 900 \$ | S.O. |
| Maisons à étage mansardé | | | | |
| Nombre de ventes | 1 | 1 | 2 | 1 |
| Prix moyen | 420 000 \$ | 325 000 \$ | 309 950 \$ | 325 000 \$ |
| Prix médian | 420 000 \$ | 325 000 \$ | 309 950 \$ | S.O. |
| Maisons à deux étages | | | | |
| Nombre de ventes | 47 | 25 | 81 | 66 |
| Prix moyen | 260 619 \$ | 255 676 \$ | 101 870 \$ | 262 036 \$ |
| Prix médian | 249 500 \$ | 212 000 \$ | 238 900 \$ | S.O. |
| Autres | | | | |
| Nombre de ventes | 6 | 11 | 15 | 21 |
| Prix moyen | 194 217 \$ | 173 445 \$ | 172 507 \$ | 183 638 \$ |
| Prix médian | 188 200 \$ | 177 000 \$ | 179 500 \$ | S.O. |
| Inconnue | | | | |
| Nombre de ventes | 2 | 0 | 2 | 0 |
| Prix moyen | 242 400 \$ | 0 \$ | 242 400 \$ | 0 \$ |
| Prix médian | 242 400 \$ | 0 \$ | 242 400 \$ | S.O. |
| Toutes | | | | |
| Nombre de ventes | 73 | 57 | 141 | 124 |
| Prix moyen | 244 007 \$ | 214 072 \$ | 233 879 \$ | 226 507 \$ |
| Prix médian | 229 900 \$ | 187 000 \$ | 220 000 \$ | S.O. |

Source : SCHL

Nota : Les données sur les ventes de maisons individuelles peuvent ne pas correspondre aux statistiques d'écoulement fournies au tableau 1. En effet, contrairement aux chiffres du tableau 4, ceux du tableau 1 tiennent compte des habitations vendues dont le prix de vente n'est pas relevé. Ces dernières sont généralement des maisons mobiles installées sur un terrain loué, pour lequel un prix n'est pas déterminé compte tenu du régime foncier.

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

La SCHL s'est engagée à venir en aide aux Canadiens et au secteur de l'habitation, et le groupe de 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 – ainsi que pour soutenir 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 appuyer 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 :

Kris Leaman
Tél. : 902-426-4686
Télé. : 902-426-9991
Site Web : <http://www.cmhc-schl.ca>

| TABLEAU 5 – NOMBRE MENSUEL DE VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES PAR FOURCHETTE DE PRIX | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------|------|-----|------------|------------|
| RMR DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | | | |
| Période | <174 999 \$ | | 175 000 \$ - 199 999 \$ | | 200 000 \$ - 249 999 \$ | | 250 000 \$ - 299 999 \$ | | 300 000 \$ - 399 999 \$ | | >400 000 \$ | | | | |
| | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | | | |
| 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 \$ |
| Février 2005 | 6 | 8,6% | 18 | 25,7% | 22 | 31,4% | 17 | 24,3% | 7 | 10,0% | 0 | 0,0% | 70 | 244 007 \$ | 229 900 \$ |

Source : SCHL

| TABLEAU 6 – NOMBRE MENSUEL DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES INOCCUPÉES PAR FOURCHETTE DE PRIX | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------|-------|----|------------|------------|
| RMR DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | | | |
| Période | <174 999 \$ | | 175 000 \$ - 199 999 \$ | | 200 000 \$ - 249 999 \$ | | 250 000 \$ - 299 999 \$ | | 300 000 \$ - 399 999 \$ | | >400 000 \$ | | | | |
| | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | | | |
| 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 \$ |
| Février 2005 | 3 | 9,4% | 3 | 9,4% | 12 | 37,5% | 3 | 9,4% | 10 | 31,3% | 1 | 3,1% | 32 | 282 403 \$ | 230 000 \$ |

Source : SCHL

Nota : Les données sur les ventes de maisons individuelles et celles sur les maisons inoccupées peuvent ne pas correspondre aux données sur les maisons individuelles écoulées et celles sur les logements inoccupés qui sont présentées au tableau 1. En effet, contrairement aux chiffres du tableau 4, ceux du tableau 1 tiennent compte des habitations vendues dont le prix de vente n'est pas relevé. Ces dernières sont généralement des maisons mobiles installées sur un terrain loué, pour lequel un prix n'est pas déterminé compte tenu du régime foncier.

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

| SOUS-MARCHÉ | Février | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------|------------------------|---------------------|------------------------------|--------|------------------------|---------------------|------------------------------|--------|------------------------|---------------------|------------------------------|
| | 2004 | | | | | 2005 | | | | | Variation en % | |
| | Ventes | Prix d'inscript. moyen | Prix de vente moyen | Délai de vente moyen (jours) | Ventes | Prix d'inscript. moyen | Prix de vente moyen | Délai de vente moyen (jours) | Ventes | Prix d'inscript. moyen | Prix de vente moyen | Délai de vente moyen (jours) |
| Bedford-Hammonds Plains | 50 | 201 414 \$ | 197 402 \$ | 93 | 31 | 236 145 \$ | 230 944 \$ | 110 | -38,0% | 17,2% | 17,0% | 18,0% |
| Ville de Dartmouth | 132 | 156 711 \$ | 152 857 \$ | 53 | 90 | 177 847 \$ | 172 194 \$ | 69 | -31,8% | 13,5% | 12,7% | 30,3% |
| Fall River-Beaverbank | 25 | 159 555 \$ | 155 828 \$ | 118 | 27 | 205 715 \$ | 201 667 \$ | 75 | 8,0% | 28,9% | 29,4% | -36,3% |
| Ville de Halifax | 95 | 218 846 \$ | 211 000 \$ | 87 | 87 | 221 363 \$ | 216 292 \$ | 111 | -8,4% | 1,2% | 2,5% | 27,4% |
| Comté de Halifax, secteur Est | 28 | 141 999 \$ | 135 034 \$ | 102 | 19 | 143 601 \$ | 139 155 \$ | 56 | -32,1% | 1,1% | 3,1% | -44,4% |
| Comté de Halifax, secteur S.-O. | 29 | 155 160 \$ | 153 953 \$ | 98 | 34 | 171 826 \$ | 167 841 \$ | 95 | 17,2% | 10,7% | 9,0% | -3,2% |
| Sackville | 28 | 117 911 \$ | 114 764 \$ | 55 | 45 | 143 172 \$ | 139 517 \$ | 77 | 60,7% | 21,4% | 21,6% | 39,1% |

| SOUS-MARCHÉ | CUMUL ANNUEL | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|------------------------|---------------------|------------------------------|--------|------------------------|---------------------|------------------------------|--------|------------------------|---------------------|------------------------------|
| | 2004 | | | | | 2005 | | | | | Variation en % | |
| | Ventes | Prix d'inscript. moyen | Prix de vente moyen | Délai de vente moyen (jours) | Ventes | Prix d'inscript. moyen | Prix de vente moyen | Délai de vente moyen (jours) | Ventes | Prix d'inscript. moyen | Prix de vente moyen | Délai de vente moyen (jours) |
| Bedford-Hammonds Plains | 164 | 222 263 \$ | 215 171 \$ | 84 | 57 | 234 355 \$ | 229 544 \$ | 101 | -65,2% | 5,4% | 6,7% | 20,5% |
| Ville de Dartmouth | 418 | 156 711 \$ | 153 425 \$ | 56 | 171 | 168 932 \$ | 163 977 \$ | 72 | -59,1% | 7,8% | 6,9% | 27,0% |
| Fall River-Beaverbank | 77 | 170 394 \$ | 167 741 \$ | 108 | 46 | 200 594 \$ | 196 318 \$ | 79 | -40,3% | 17,7% | 17,0% | -26,5% |
| Ville de Halifax | 267 | 213 712 \$ | 206 814 \$ | 80 | 142 | 224 240 \$ | 218 231 \$ | 104 | -46,8% | 4,9% | 5,5% | 30,9% |
| Comté de Halifax, secteur E. | 83 | 150 540 \$ | 145 278 \$ | 100 | 37 | 160 525 \$ | 154 909 \$ | 64 | -55,4% | 6,6% | 6,6% | -35,4% |
| Comté de Halifax, secteur S.-O. | 114 | 164 544 \$ | 160 087 \$ | 92 | 61 | 169 765 \$ | 165 614 \$ | 99 | -46,5% | 3,2% | 3,5% | 7,3% |
| Sackville | 107 | 124 311 \$ | 121 494 \$ | 43 | 78 | 146 981 \$ | 143 426 \$ | 76 | -27,1% | 18,2% | 18,1% | 77,3% |

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

N'étant pas des données officielles de l'ACI, les données pour l'ensemble de la région métropolitaine ne sont pas fournies.

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

HALIFAX

| Indicateur | Période | 2005 | 2004 | Var. en % |
|-------------------------------------|---------|--------|--------|-----------|
| Population active (milliers) | Février | 216,8 | 209,9 | 3,3% |
| Personnes occupées (milliers) | Février | 201,7 | 196,4 | 2,7% |
| Taux de chômage (milliers) | Février | 7,0% | 6,6% | --- |
| Permis de construire (milliers) | Janvier | | | |
| Résidentiels | | 11 364 | 17 523 | -35,1% |
| Non résidentiels | | 9 327 | 6 236 | 49,6% |
| Total | | 20 691 | 23 759 | -12,9% |
| IPC, Halifax | Janvier | 125,8 | 122,8 | 2,4% |
| Indice des prix des logements neufs | Janvier | | | |
| Global | | 122,0 | 121,0 | 0,8% |
| Composante logement | | 123,8 | 122,9 | 0,7% |
| Composante terrain | | 116,5 | 116,3 | 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 à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Communiquez dès aujourd'hui avec Dave McCulloch.

Tél. : 902-426-8465

Télééc. : 902-426-9991

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

Le rapport **Actualités habitation** est publié douze fois l'an pour le marché de Halifax. L'abonnement annuel est de 100 \$, taxes en sus. Ce rapport 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 produit 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, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et

de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

