

A

ACTUALITÉS

Halifax

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 8, NUMÉRO 6,
JUN 2004

Marché de l'habitation de Halifax : signes omniprésents d'un ralentissement

✓ En ce milieu d'année, il devient de plus en plus évident que le marché de l'habitation de l'agglomération de Halifax a amorcé une tendance à la baisse. Cette décroissance suit un rythme régulier, mais elle est généralisée. De janvier à juin, la majorité des segments du marché ont affiché un rendement inférieur à celui observé à la même période l'an dernier.

✓ Dans l'agglomération de Halifax, les mises en chantier d'habitations ont diminué de 12 % en juin par rapport au même mois en 2003. Toutes les catégories de logements pour propriétaire-occupant ont accusé un recul. Seules les mises en chantier de logements locatifs ont progressé. Au premier semestre, le nombre cumulatif de mises en chantier a décliné de 6 %. Tous les segments du marché ont subi une baisse, sauf ceux des maisons en rangée et des logements locatifs. La dégringolade des mises en chantier de jumelés (-49 %) et de copropriétés (-51 %), et le léger repli de celles de maisons individuelles (-6 %), ont fait contrepoids aux fortes hausses enregistrées du côté des maisons en rangée (122 %) et des logements locatifs (97 %).

✓ Parmi les sept sous-marchés de l'agglomération, ce sont ceux de Bedford-Hammonds Plains et de Sackville qui ont affiché la croissance la plus impressionnante au premier semestre de 2004 par rapport à celui de 2003, grâce à la vive construction de collectifs (surtout d'appartements) à Bedford et à Lower Sackville. Fall River-Beaverbank et le comté de Halifax Est ont aussi connu une augmentation, la construction de maisons individuelles s'étant intensifiée par rapport aux six premiers mois de 2003. Plus près du centre de la région, les villes de Halifax et de Dartmouth ont subi des reculs particulièrement importants, causés par la chute des mises en chantier de copropriétés, à Halifax, et par la pénurie de terrains à bâtir, à Dartmouth.

✓ Au premier semestre de 2004, les ventes de maisons individuelles nouvellement achevées ont été inférieures de 37 % à celles du premier semestre de 2003. Elles ont fléchi pour tous les types de maisons, mais la baisse a été particulièrement prononcée pour les maisons à demi-niveaux et à deux étages. Néanmoins, les coûts de construction (surtout ceux des matériaux et des terrains) ont grimpé de près de 20 %, de sorte que le prix de vente moyen des maisons individuelles dans l'agglomération s'est élevé de près de 20 % au premier semestre cette année par rapport à la même période l'an dernier.

✓ Le nombre de logements non écoulés a bondi de plus de 400 par rapport aux six premiers mois de 2003. Il s'agit pour la plupart de copropriétés et de logements locatifs, ce qui s'explique en partie par la progression relative des achèvements de ces deux types d'habitations cette année.

✓ Le marché de la revente de l'agglomération a continué de tendre vers l'équilibre, en juin, les ventes ayant régressé de 9 % par rapport à juin 2003 et la croissance des prix étant descendue à moins de 1 %. Les données du S.I.A.[®] pour les six premiers mois de l'année montrent une tendance semblable, bien qu'on ne voit pas l'ampleur réelle de la baisse des ventes au tableau 7 – le dénombrement des ventes de juin 2003 est incomplet parce que la Nova Scotia Association of Realtors a changé de système le 22 juin, passant de REXplorer à FLOGIX Celerity.

✓ Ailleurs dans la province, sur les marchés de New Glasgow et du Cap-Breton, les mises en chantier ont augmenté par rapport au premier semestre de 2003, tant du côté des maisons individuelles que de celui des logements collectifs. À Truro, à Kentville et dans les régions rurales de la province, les mises en chantier ont diminué, surtout en raison de la forte baisse de la construction de collectifs.

S O M M A I R E

- 1 Marché de l'habitation de Halifax : signes omniprésents d'un ralentissement

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'immeuble.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

TABLEAU 1
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JUIN 2004

| | | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|------|-----------|------------|----------|-------|
| | | MAISONS | | | | | |
| | | INDIV. | JUM. | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | TOTAL |
| AUTORISATION DE CONSTRUIRE | - Mois courant | 217 | 20 | 0 | 0 | 65 | 302 |
| | - Année précédente | 74 | 11 | 0 | 0 | 88 | 173 |
| MISES EN CHANTIER | - Mois courant | 176 | 10 | 18 | 36 | 94 | 334 |
| | - Année précédente | 237 | 46 | 24 | 50 | 23 | 380 |
| | - Cumul 2004 | 674 | 62 | 102 | 127 | 203 | 1 168 |
| | - Cumul 2003 | 717 | 122 | 46 | 259 | 103 | 1 247 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | - 2004 | 521 | 48 | 164 | 602 | 593 | 1 928 |
| | - 2003 | 587 | 108 | 84 | 651 | 692 | 2 122 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | - Mois courant | 99 | 6 | 11 | 58 | 10 | 184 |
| | - Année précédente | 124 | 22 | 8 | 50 | 0 | 204 |
| | - Cumul 2004 | 471 | 58 | 36 | 204 | 371 | 1 140 |
| | - Cumul 2003 | 743 | 84 | 37 | 82 | 150 | 1 096 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS | - 2004 | 42 | 3 | 8 | 219 | 196 | 468 |
| | - 2003 | 27 | 2 | 0 | 2 | 0 | 31 |
| OFFRE TOTALE | - 2004 | 563 | 51 | 172 | 821 | 789 | 2 396 |
| | - 2003 | 614 | 110 | 84 | 653 | 692 | 2 153 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | - Mois courant | 105 | 5 | 11 | 0 | 6 | 127 |
| | - Année précédente | 127 | 22 | 11 | 50 | 0 | 210 |
| | - Cumul 2004 | 480 | 73 | 36 | 45 | 333 | 967 |
| | - Cumul 2003 | 771 | 85 | 37 | 172 | 183 | 1 248 |
| | Moyenne trimestrielle | 83 | 14 | 7 | 5 | 78 | 187 |
| | Moyenne annuelle | 125 | 20 | 8 | 25 | 56 | 234 |

Source : SCHL

TABLEAU 2
ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JUIN 2004

| MISES EN CHANTIER | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | TOTAL | LOG. ACHEVÉS | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | TOTAL |
|---|--|-----|-----------|------------|----------|-------|------------------|--|------|-----------|------------|----------|-------|
| | MAISONS INDIV. | JUM | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | | | MAISONS INDIV. | JUM. | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | |
| VILLE DE HALIFAX | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 14 | 8 | 14 | 0 | 94 | 130 | Mois courant | 11 | 6 | 11 | 58 | 4 | 90 |
| Année précédente | 27 | 20 | 24 | 50 | 23 | 144 | Année précédente | 12 | 8 | 8 | 50 | 0 | 78 |
| Cumul 2004 | 70 | 36 | 24 | 8 | 155 | 293 | Cumul 2004 | 82 | 38 | 36 | 188 | 325 | 669 |
| Cumul 2003 | 82 | 52 | 32 | 248 | 85 | 499 | Cumul 2003 | 75 | 26 | 16 | 70 | 146 | 333 |
| VILLE DE DARTMOUTH | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 23 | 2 | 4 | 0 | 0 | 29 | Mois courant | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| Année précédente | 50 | 22 | 0 | 0 | 0 | 72 | Année précédente | 39 | 14 | 0 | 0 | 0 | 53 |
| Cumul 2004 | 128 | 20 | 32 | 4 | 0 | 184 | Cumul 2004 | 88 | 2 | 0 | 16 | 22 | 128 |
| Cumul 2003 | 175 | 46 | 14 | 11 | 0 | 246 | Cumul 2003 | 245 | 46 | 18 | 12 | 4 | 325 |
| BEDFORD-HAMMOND PLAINS | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 37 | 0 | 0 | 36 | 0 | 73 | Mois courant | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| Année précédente | 41 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 | Année précédente | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| Cumul 2004 | 120 | 4 | 46 | 115 | 0 | 285 | Cumul 2004 | 76 | 4 | 0 | 0 | 18 | 98 |
| Cumul 2003 | 119 | 2 | 0 | 0 | 18 | 139 | Cumul 2003 | 95 | 2 | 3 | 0 | 0 | 100 |
| SACKVILLE | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 | Mois courant | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Année précédente | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | Année précédente | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Cumul 2004 | 60 | 2 | 0 | 0 | 48 | 110 | Cumul 2004 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| Cumul 2003 | 69 | 2 | 0 | 0 | 0 | 71 | Cumul 2003 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 |
| FALL RIVER-BEAVERBANK | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | Mois courant | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| Année précédente | 27 | 2 | 0 | 0 | 0 | 29 | Année précédente | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Cumul 2004 | 107 | 0 | 0 | 0 | 0 | 107 | Cumul 2004 | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 |
| Cumul 2003 | 83 | 4 | 0 | 0 | 0 | 87 | Cumul 2003 | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 | Mois courant | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Année précédente | 37 | 2 | 0 | 0 | 0 | 39 | Année précédente | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| Cumul 2004 | 113 | 0 | 0 | 0 | 0 | 113 | Cumul 2004 | 86 | 12 | 0 | 0 | 0 | 98 |
| Cumul 2003 | 123 | 16 | 0 | 0 | 0 | 139 | Cumul 2003 | 125 | 8 | 0 | 0 | 0 | 133 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST | | | | | | | | | | | | | |
| Mois courant | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | Mois courant | 20 | 0 | 0 | 0 | 6 | 26 |
| Année précédente | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | Année précédente | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| Cumul 2004 | 76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 76 | Cumul 2004 | 52 | 2 | 0 | 0 | 6 | 60 |
| Cumul 2003 | 66 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 | Cumul 2003 | 109 | 2 | 0 | 0 | 0 | 111 |

Source : SCHL

TABLEAU 3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JUIN 2004

| | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | | | TOTAL |
|---|------------------------------------|------|-----------|------------|----------|-------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | |
| | MAISONS INDIV. | JUM. | EN RANGÉE | EN COPROP. | LOCATIFS | |
| VILLE DE HALIFAX | | | | | | |
| Mois courant | 47 | 22 | 44 | 378 | 473 | 964 |
| Année précédente | 62 | 36 | 40 | 483 | 606 | 1227 |
| VILLE DE DARTMOUTH | | | | | | |
| Mois courant | 110 | 20 | 74 | 73 | 0 | 277 |
| Année précédente | 173 | 54 | 44 | 168 | 4 | 443 |
| BEDFORD-HAMMOND PLAINS | | | | | | |
| Mois courant | 94 | 4 | 46 | 151 | 72 | 367 |
| Année précédente | 80 | 0 | 0 | 0 | 82 | 162 |
| SACKVILLE | | | | | | |
| Mois courant | 51 | 2 | 0 | 0 | 48 | 101 |
| Année précédente | 57 | 2 | 0 | 0 | 0 | 59 |
| FALL RIVER-BEAVERBANK | | | | | | |
| Mois courant | 78 | 0 | 0 | 0 | 0 | 78 |
| Année précédente | 62 | 4 | 0 | 0 | 0 | 66 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST | | | | | | |
| Mois courant | 85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 85 |
| Année précédente | 73 | 12 | 0 | 0 | 0 | 85 |
| COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST | | | | | | |
| Mois courant | 56 | 0 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| Année précédente | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 |

Source : SCHL

DEVANCEZ VOS CONCURRENTS PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT DE HALIFAX

Pour trouver de nouvelles occasions d'affaires et en tirer parti, il vous faut savoir vers quoi évolue le marché de l'habitation. Le rapport *Perspectives du marché du logement* de Halifax présente des prévisions détaillées sur le marché locatif, le marché de la revente et le secteur de la construction résidentielle de la région. Il renferme aussi des articles sur divers sujets clés.

L'édition Printemps 2004 du rapport *Perspectives du marché du logement* de Halifax a été publié récemment, soit le 7 mai. Pour commander votre exemplaire dès aujourd'hui, veuillez appeler le Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

TABLEAU 4
VENTES ET PRIX DES NOUVELLES MAISONS INDIVIDUELLES SELON LA CATÉGORIE
RMR DE HALIFAX
JUIN 2004

| Catégorie | Mois courant | Année précédente | Cumul 2004 | Cumul 2003 |
|------------------------------|--------------|------------------|------------|------------|
| Maisons de plain-pied | | | | |
| Nombre de ventes | 7 | 6 | 53 | 56 |
| Prix moyen | 189 843 \$ | 168 083 \$ | 210 276 \$ | 164 195 \$ |
| Prix médian | 190 000 \$ | 154 500 \$ | 190 000 \$ | NA |
| Maison à demi-niveaux | | | | |
| Nombre de ventes | 23 | 37 | 80 | 184 |
| Prix moyen | 182 804 \$ | 179 805 \$ | 177 371 \$ | 167 839 \$ |
| Prix médian | 179 800 \$ | 179 800 \$ | 179 800 \$ | NA |
| Un étage et demi | | | | |
| Nombre de ventes | 1 | 1 | 4 | 7 |
| Prix moyen | 245 000 \$ | 195 000 \$ | 261 250 \$ | 230 600 \$ |
| Prix médian | 245 000 \$ | 195 000 \$ | 275 000 \$ | NA |
| Maisons à deux étages | | | | |
| Nombre de ventes | 61 | 66 | 273 | 399 |
| Prix moyen | 281 316 \$ | 225 086 \$ | 276 811 \$ | 233 186 \$ |
| Prix médian | 255 000 \$ | 208 500 \$ | 242 000 \$ | NA |
| Autres | | | | |
| Nombre de ventes | 13 | 17 | 65 | 112 |
| Prix moyen | 163 362 \$ | 150 706 \$ | 177 961 \$ | 151 541 \$ |
| Prix médian | 179 900 \$ | 159 900 \$ | 180 000 \$ | NA |
| Inconnue | | | | |
| Nombre de ventes | 0 | 0 | 2 | 4 |
| Prix moyen | 0 \$ | 0 \$ | 207 300 \$ | 188 975 \$ |
| Prix médian | 0 \$ | 0 \$ | 207 300 \$ | NA |
| Totale | | | | |
| Nombre de ventes | 105 | 127 | 477 | 762 |
| Prix moyen | 238 690 \$ | 199 008 \$ | 238 849 \$ | 200 080 \$ |
| Prix médian | 200 000 \$ | 185 600 \$ | 200 000 \$ | 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>

**TABLEAU 5 - NOMBRE MENSUEL DE NOUVELLES VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES 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 totales | Prix moyen | Prix médian |
|----------------|-------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------|------|----------------|------------|-------------|
| | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | Ventes | % | | | |
| Juin 2003 | 46 | 36,8% | 38 | 30,4% | 22 | 17,6% | 12 | 9,6% | 7 | 5,6% | 0 | 0,0% | 125 | 199 008 \$ | 185 600 \$ |
| Juillet 2003 | 49 | 29,0% | 58 | 34,3% | 29 | 17,2% | 22 | 13,0% | 9 | 5,3% | 2 | 1,2% | 169 | 210 456 \$ | 189 900 \$ |
| Août 2003 | 40 | 26,1% | 42 | 27,5% | 23 | 15,0% | 26 | 17,0% | 20 | 13,1% | 2 | 1,3% | 153 | 228 158 \$ | 198 950 \$ |
| Septembre 2003 | 58 | 41,4% | 34 | 24,3% | 19 | 13,6% | 14 | 10,0% | 13 | 9,3% | 2 | 1,4% | 140 | 203 218 \$ | 180 000 \$ |
| Octobre 2003 | 37 | 19,9% | 64 | 34,4% | 40 | 21,5% | 29 | 15,6% | 12 | 6,5% | 4 | 2,2% | 186 | 227 623 \$ | 198 700 \$ |
| Novembre 2003 | 26 | 14,6% | 77 | 43,3% | 42 | 23,6% | 13 | 7,3% | 15 | 8,4% | 5 | 2,8% | 178 | 229 032 \$ | 192 500 \$ |
| Décembre 2003 | 47 | 29,0% | 44 | 27,2% | 39 | 24,1% | 20 | 12,3% | 9 | 5,6% | 3 | 1,9% | 162 | 221 827 \$ | 191 500 \$ |
| 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 \$ |

Source : SCHL

**TABLEAU 6 - NOMBRE MENSUEL DE NOUVELLES VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES INOCCUPÉS 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 totaux | Prix moyen | Prix médian |
|----------------|-------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------|------|------------------|------------|-------------|
| | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | Logements | % | | | |
| Juin 2003 | 10 | 40,0% | 3 | 12,0% | 1 | 4,0% | 8 | 32,0% | 3 | 12,0% | 0 | 0,0% | 25 | 236 544 \$ | 213 900 \$ |
| Juillet 2003 | 7 | 28,0% | 6 | 24,0% | 1 | 4,0% | 6 | 24,0% | 4 | 16,0% | 1 | 4,0% | 25 | 254 812 \$ | 190 000 \$ |
| Août 2003 | 2 | 7,4% | 6 | 22,2% | 3 | 11,1% | 11 | 40,7% | 4 | 14,8% | 1 | 3,7% | 27 | 272 800 \$ | 260 000 \$ |
| Septembre 2003 | 6 | 17,1% | 7 | 20,0% | 4 | 11,4% | 13 | 37,1% | 4 | 11,4% | 1 | 2,9% | 35 | 274 722 \$ | 259 900 \$ |
| Octobre 2003 | 2 | 5,7% | 13 | 37,1% | 2 | 5,7% | 11 | 31,4% | 6 | 17,1% | 1 | 2,9% | 35 | 275 153 \$ | 263 950 \$ |
| Novembre 2003 | 8 | 18,6% | 8 | 18,6% | 5 | 11,6% | 12 | 27,9% | 8 | 18,6% | 2 | 4,7% | 43 | 274 135 \$ | 250 000 \$ |
| Décembre 2003 | 4 | 8,0% | 11 | 22,0% | 8 | 16,0% | 14 | 28,0% | 10 | 20,0% | 3 | 6,0% | 50 | 275 325 \$ | 250 000 \$ |
| 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 \$ |

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 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.

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

| SOUS-MARCHÉ | MAI | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------------|-------------------|---------------------|-----------------------------|------------|-------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|------------------|---------------------|-----------------------------|
| | 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 | 93 | 200 272 \$ | 214 083 \$ | 86 | 77 | 228 913 \$ | 224 499 \$ | 83 | -17,2% | 14,3% | 4,9% | -2,9% |
| Ville de Dartmouth | 182 | 144 294 \$ | 140 502 \$ | 67 | 189 | 162 610 \$ | 158 829 \$ | 59 | 3,8% | 12,7% | 13,0% | -13,0% |
| Fall River - Beaverbank | 45 | 160 561 \$ | 177 005 \$ | 80 | 46 | 164 724 \$ | 162 300 \$ | 110 | 2,2% | 2,6% | -8,3% | 37,5% |
| Ville de Halifax | 150 | 191 421 \$ | 224 937 \$ | 66 | 131 | 213 914 \$ | 208 429 \$ | 84 | -12,7% | 11,8% | -7,3% | 27,8% |
| Comté de Halifax - secteur E. | 76 | 116 740 \$ | 112 548 \$ | 85 | 40 | 124 112 \$ | 120 148 \$ | 122 | -47,4% | 6,3% | 6,8% | 44,3% |
| Comté de Halifax - secteur S.-O. | 78 | 152 848 \$ | 154 111 \$ | 94 | 84 | 131 918 \$ | 129 121 \$ | 86 | 7,7% | -13,7% | -16,2% | -8,6% |
| Sackville | 60 | 124 046 \$ | 122 765 \$ | 38 | 57 | 139 523 \$ | 136 595 \$ | 38 | -5,0% | 12,5% | 11,3% | 0,9% |
| Total | 684 | 158 736 \$ | 168 314 \$ | 73 | 624 | 173 279 \$ | 169 350 \$ | 77 | -8,8% | 9,2% | 0,6% | 5,4% |

| 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 | 372 | 208 404 \$ | 206 551 \$ | 83 | 390 | 227 596 \$ | 221 154 \$ | 80 | 4,8% | 9,2% | 7,1% | -2,8% |
| Ville de Dartmouth | 922 | 141 398 \$ | 138 933 \$ | 65 | 955 | 156 200 \$ | 155 590 \$ | 56 | 3,6% | 10,5% | 12,0% | -14,1% |
| Fall River - Beaverbank | 235 | 154 546 \$ | 155 303 \$ | 75 | 232 | 163 523 \$ | 164 498 \$ | 131 | -1,3% | 5,8% | 5,9% | 73,6% |
| Ville de Halifax | 688 | 209 524 \$ | 208 376 \$ | 62 | 655 | 210 160 \$ | 204 796 \$ | 80 | -4,8% | 0,3% | -1,7% | 28,5% |
| Comté de Halifax - secteur E. | 309 | 114 471 \$ | 110 480 \$ | 91 | 212 | 134 154 \$ | 128 765 \$ | 108 | -31,4% | 17,2% | 16,6% | 19,3% |
| Comté de Halifax - secteur S.-O. | 344 | 153 657 \$ | 150 055 \$ | 110 | 370 | 142 206 \$ | 137 700 \$ | 102 | 7,6% | -7,5% | -8,2% | -7,4% |
| Sackville | 283 | 121 715 \$ | 119 479 \$ | 42 | 287 | 129 645 \$ | 125 743 \$ | 49 | 1,4% | 6,5% | 5,2% | 18,0% |
| Total | 3153 | 161 828 \$ | 159 963 \$ | 72 | 3101 | 171 574 \$ | 168 165 \$ | 78 | -1,6% | 6,0% | 5,1% | 7,6% |

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

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

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

HALIFAX

| Indicateur | Périodes | 2004 | 2003 | Var. en % |
|--|----------|--------|--------|-----------|
| Population active (milliers) | juin | 209,5 | 201,0 | 4,2% |
| Personnes employées (milliers) | juin | 196,6 | 188,2 | 4,5% |
| Taux de chômage (milliers) | juin | 6,2% | 6,4% | --- |
| Permis de construire résidentiels (milliers) | mai | 51 865 | 61 883 | -16,2% |
| Non résidentiels | | 27 529 | 16 532 | 66,5% |
| Total | | 79 394 | 78 415 | 1,2% |
| IPC Halifax | juin | 125,4 | 122,6 | 2,3% |
| Indices des prix logements neufs | mai | | | |
| Total | | 121,8 | 119,7 | 1,8% |
| Composante logement | | 123,9 | 121,5 | 2,0% |
| Composante terrain | | 117,1 | 115,8 | 1,1% |

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 le Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708. N° de commande 2083

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

© 2004 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.



TABLEAU 8
MISES EN CHANTIER ET ACHÈVEMENTS PAR SECTEUR ET MARCHÉ VISÉ
NOUVELLE-ÉCOSSE
DEUXIEME TRIMESTRE 2004

| MISES EN CHANTIER | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | TOTAL | ACHÈVEMENTS | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | | | TOTAL |
|--------------------------------|-------------------------|------|--------|---------|-----|-------------------|-------------|-------------------------|------|-----------|---------|--|-------|
| | INDIV. | JUM. | RANGÉE | LOCATIF | | | | INDIV. | JUM. | EN RANGÉE | LOCATIF | | |
| AR DE CAP-BRETON | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestre courant | 66 | 18 | 4 | 48 | 136 | Trimestre courant | 47 | 4 | 4 | 4 | 59 | | |
| Année précédente | 47 | 14 | 0 | 4 | 65 | Année précédente | 46 | 14 | 0 | 0 | 60 | | |
| Cumul 2004 | 80 | 18 | 4 | 52 | 154 | Cumul 2004 | 58 | 6 | 4 | 8 | 76 | | |
| Cumul 2003 | 57 | 16 | 0 | 4 | 77 | Cumul 2003 | 73 | 20 | 0 | 0 | 93 | | |
| AR DE NEW GLASGOW | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestre courant | 28 | 4 | 0 | 12 | 44 | Trimestre courant | 8 | 0 | 0 | 0 | 8 | | |
| Année précédente | 20 | 0 | 0 | 12 | 32 | Année précédente | 17 | 2 | 0 | 0 | 19 | | |
| Cumul 2004 | 30 | 4 | 0 | 12 | 46 | Cumul 2004 | 30 | 0 | 0 | 0 | 30 | | |
| Cumul 2003 | 26 | 0 | 0 | 12 | 38 | Cumul 2003 | 32 | 2 | 0 | 2 | 36 | | |
| AR DE TRURO | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestre courant | 45 | 8 | 0 | 16 | 69 | Trimestre courant | 33 | 4 | 0 | 21 | 58 | | |
| Année précédente | 37 | 4 | 0 | 55 | 96 | Année précédente | 21 | 2 | 0 | 4 | 27 | | |
| Cumul 2004 | 50 | 10 | 0 | 16 | 76 | Cumul 2004 | 71 | 4 | 4 | 69 | 148 | | |
| Cumul 2003 | 45 | 4 | 0 | 55 | 104 | Cumul 2003 | 74 | 14 | 0 | 4 | 92 | | |
| AR DE KENTVILLE | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestre courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Trimestre courant | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 | | |
| Année précédente | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | Année précédente | 6 | 4 | 0 | 0 | 10 | | |
| Cumul 2004 | 3 | 2 | 0 | 0 | 5 | Cumul 2004 | 14 | 4 | 0 | 0 | 18 | | |
| Cumul 2003 | 18 | 6 | 0 | 0 | 24 | Cumul 2003 | 15 | 6 | 0 | 0 | 21 | | |
| RÉGIONS RURALES DE N.É. | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestre courant | 341 | 0 | 4 | 2 | 347 | Trimestre courant | 207 | 2 | 5 | 6 | 220 | | |
| Année précédente | 359 | 14 | 5 | 46 | 424 | Année précédente | 428 | 15 | 12 | 0 | 455 | | |
| Cumul 2004 | 444 | 0 | 4 | 2 | 450 | Cumul 2004 | 543 | 32 | 5 | 14 | 594 | | |
| Cumul 2003 | 464 | 22 | 39 | 54 | 579 | Cumul 2003 | 958 | 15 | 30 | 2 | 1005 | | |

Source : SCHL