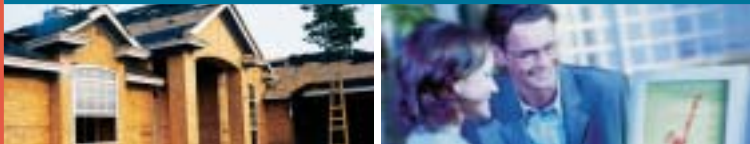


ACTUALITÉS HABITATION

Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mars 2007

L'hiver clément est favorable au marché de l'habitation

Malgré le temps froid en février, les faibles quantités de précipitations tombées sous forme de neige et de pluie ont contribué à stimuler le rendement global du marché de l'habitation. Grâce à la vigueur persistante des mises en chantier

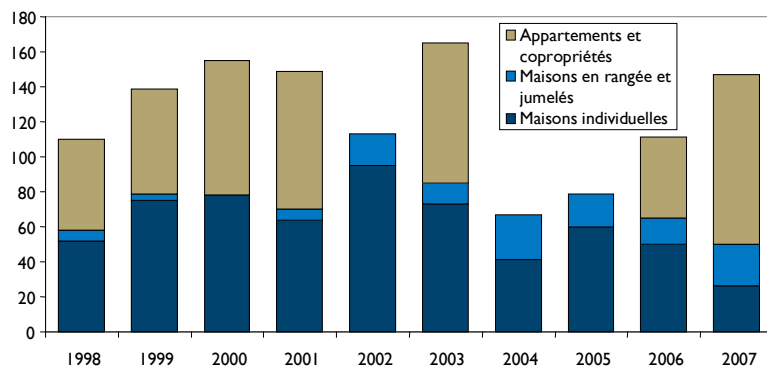
d'ensembles résidentiels, l'activité a même augmenté davantage en février qu'en janvier. Le marché de la revente a affiché d'excellents résultats en février, mais ces derniers sont plutôt modestes comparativement à l'impressionnante performance du marché en janvier.

La construction résidentielle s'est accrue de 32,4 % en février par rapport au même mois en 2006, mais l'activité dans le segment des maisons individuelles a accusé un repli de

Figure 1

Le segment des collectifs fait bondir l'activité sur le marché de l'habitation en février

Février – RMR de Halifax



Source : SCHL

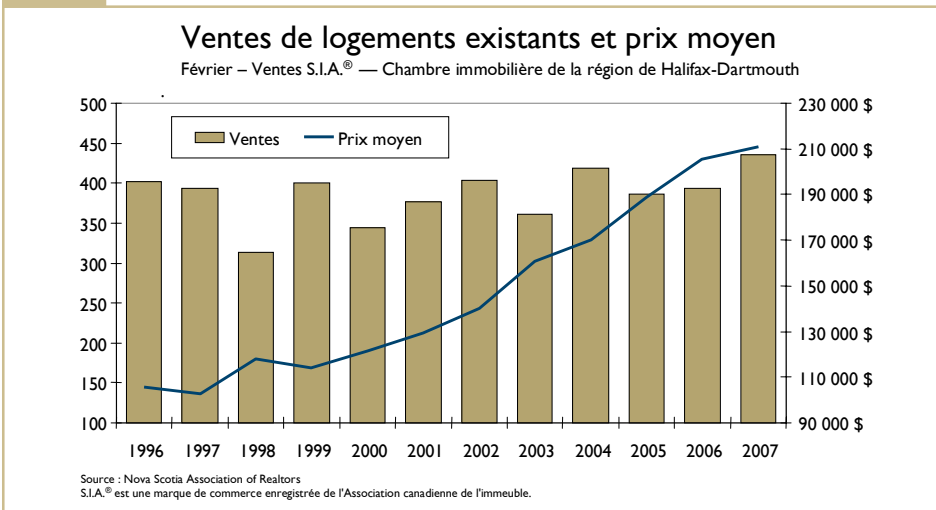
Table des matières

- 1 L'hiver clément est favorable au marché de l'habitation
- 3 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 13)
- 14 Glossaire, définitions et méthode
- 16 La SCHL : Au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Figure 2



48 %. En effet, on a enregistré seulement 26 mises en chantier pour ce type de logement au cours du mois. Il s'agit, pour cette période de l'année, d'un niveau exceptionnellement bas qui n'a été touché que deux fois par le passé, en février 1992 et 1994.

L'activité dans le segment des collectifs continue d'être la véritable cause de l'effervescence du marché de l'habitation. Pour la première fois depuis janvier 1995, on a dénombré presque autant de mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés que de maisons individuelles. Dans la catégorie des maisons en rangée et des jumelés, on a commencé 24 unités en février, soit 60 % de plus qu'un an plus tôt. Les mises en chantier de copropriétés et de logements locatifs se sont accrues de plus de 100 % en février et de près de 38 % au cours des deux premiers mois de l'année, comparativement aux résultats correspondants de 2006.

Tout comme en janvier, la construction résidentielle a été intense, en février : elle a enregistré une hausse mensuelle de 26,5 %. La plus forte augmentation en glissement annuel a été enregistrée

dans le segment des maisons en rangée et des jumelés, où l'activité a bondi de 52 %.

Les prix des habitations neuves continuent de monter dans la région métropolitaine, mais pas autant qu'au cours des dernières années. En février, le prix moyen a progressé de 6,2 % sur le marché du neuf et s'est stabilisé à près de 308 000 \$, tandis que le prix médian était de 280 900 \$, affichant une hausse de 12,8 % par rapport à février 2006.

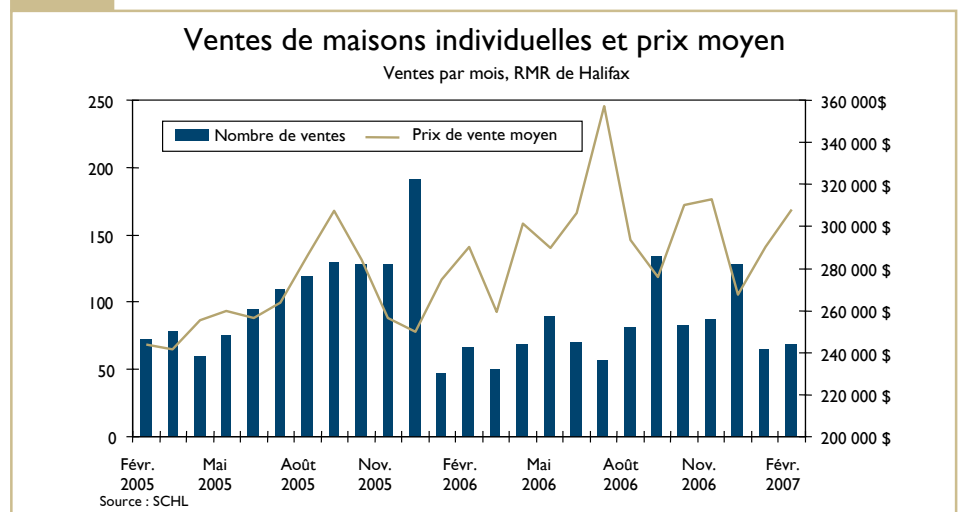
En raison du peu de neige tombée, les acheteurs ont été plus enclins que d'habitude à visiter et à acheter

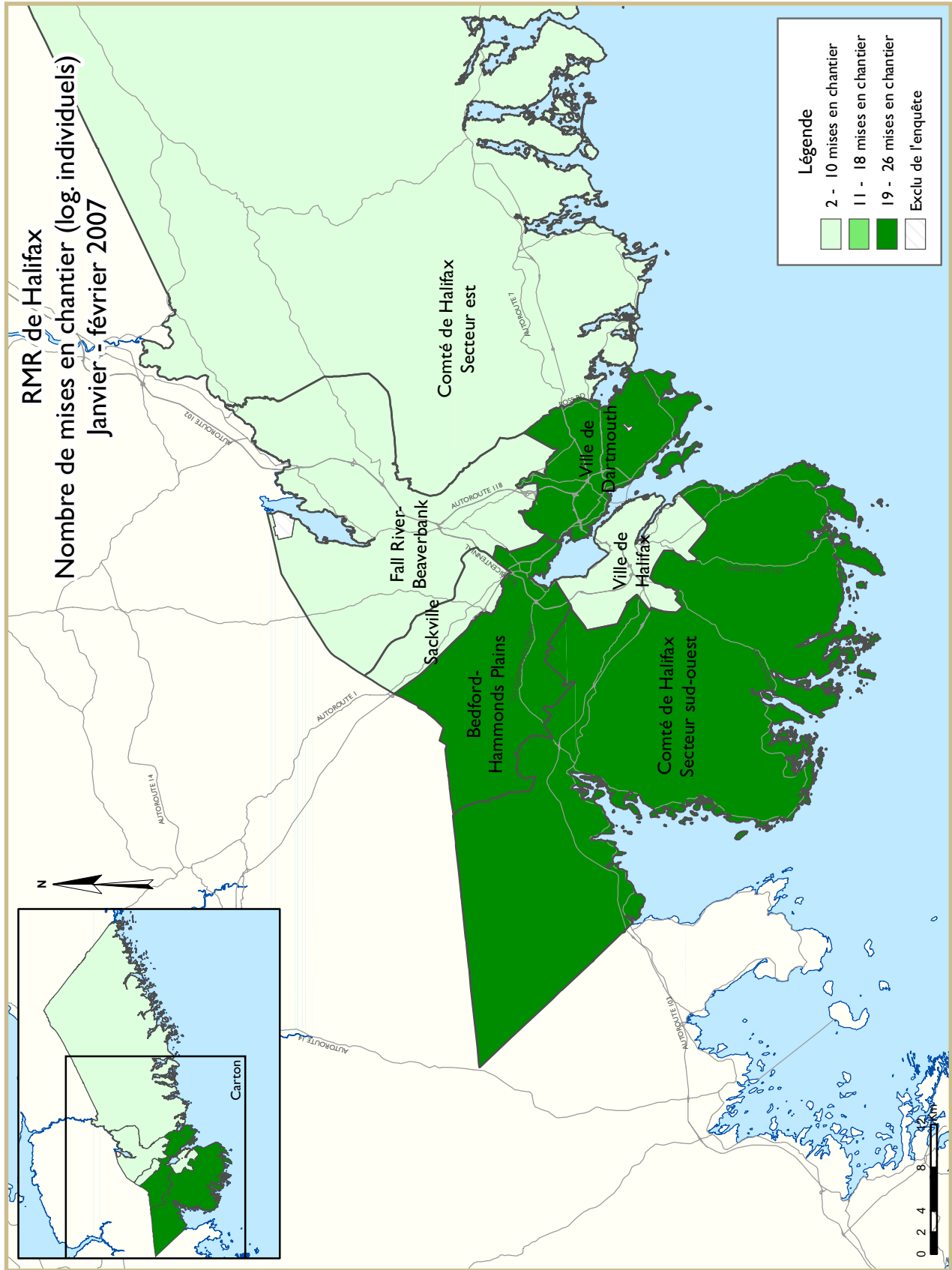
une propriété en hiver. Après avoir connu des reculs consécutifs pendant les derniers mois de 2006, le volume des ventes S.I.A.® a augmenté au cours des deux premiers mois de 2007. En février, 435 ventes ont été réalisées dans la région métropolitaine, soit une progression de 10,7 %. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, 120 et 121 ventes ont été conclues, ce qui représente des hausses respectives de 11 % et de 14 %.

Le prix moyen des habitations existantes a crû de 2,6 % en février, comparativement à douze mois auparavant, et s'est chiffré à 210 674 \$. C'est une fois de plus dans le secteur de Bedford-Hammonds Plains que le prix moyen de revente est le plus élevé, atteignant près de 257 000 \$. Le sudouest du comté de Halifax a quant à lui connu la plus forte croissance de prix en février, soit 25,6 %.

Malgré l'accroissement des ventes, le nombre moyen de jours requis pour vendre une propriété a monté de 12 % en février, passant de 100 à 112 jours.

Figure 3





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
 - 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
 - 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2007	26	18	6	0	0	97	0	0	147
Février 2006	50	4	11	0	0	0	0	46	111
Variation en %	-48.0	**	-45.5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	32.4
Cumul 2007	97	20	35	0	0	97	0	158	407
Cumul 2006	111	10	11	0	0	139	0	46	317
Variation en %	-12.6	100.0	**	s.o.	s.o.	-30.2	s.o.	**	28.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2007	376	66	145	0	20	487	0	1,276	2,370
Février 2006	317	56	83	0	15	662	0	740	1,873
Variation en %	18.6	17.9	74.7	s.o.	33.3	-26.4	s.o.	72.4	26.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2007	70	6	5	0	0	0	0	0	81
Février 2006	78	20	16	0	0	0	0	0	114
Variation en %	-10.3	-70.0	-68.8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-28.9
Cumul 2007	122	22	9	0	0	0	1	120	274
Cumul 2006	119	26	25	0	0	112	1	0	283
Variation en %	2.5	-15.4	-64.0	s.o.	s.o.	-100.0	0.0	s.o.	-3.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2007	38	16	3	0	0	22	10	0	89
Février 2006	35	13	0	0	0	52	0	196	296
Variation en %	8.6	23.1	s.o.	s.o.	s.o.	-57.7	s.o.	-100.0	-69.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2007	68	5	2	0	0	0	0	0	75
Février 2006	67	17	16	0	0	0	0	0	100
Variation en %	1.5	-70.6	-87.5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-25.0
Cumul 2007	132	20	6	0	0	102	1	120	381
Cumul 2006	113	19	27	0	0	60	1	10	230
Variation en %	16.8	5.3	-77.8	s.o.	s.o.	70.0	0.0	**	65.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Février 2007	4	2	6	0	0	97	0	0	109
Février 2006	10	0	0	0	0	0	0	38	48
Dartmouth (ville)									
Février 2007	7	6	0	0	0	0	0	0	13
Février 2006	8	2	11	0	0	0	0	8	29
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Février 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Sackville									
Février 2007	1	10	0	0	0	0	0	0	11
Février 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Fall River-Beaver Bank									
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2006	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Halifax (RMR)									
Février 2007	26	18	6	0	0	97	0	0	147
Février 2006	50	4	11	0	0	0	0	46	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Février 2007	37	10	54	0	0	403	0	750	1,254
Février 2006	51	14	18	0	12	436	0	364	895
Dartmouth (ville)									
Février 2007	94	36	53	0	20	84	0	510	797
Février 2006	69	16	60	0	3	92	0	360	600
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2007	88	6	28	0	0	0	0	16	138
Février 2006	58	2	5	0	0	134	0	16	215
Sackville									
Février 2007	13	10	10	0	0	0	0	0	33
Février 2006	11	4	0	0	0	0	0	0	15
Fall River-Beaver Bank									
Février 2007	31	2	0	0	0	0	0	0	33
Février 2006	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2007	74	0	0	0	0	0	0	0	74
Février 2006	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2007	39	2	0	0	0	0	0	0	41
Février 2006	40	20	0	0	0	0	0	0	60
Halifax (RMR)									
Février 2007	376	66	145	0	20	487	0	1,276	2,370
Février 2006	317	56	83	0	15	662	0	740	1,873

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Février 2007	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Février 2006	13	10	5	0	0	0	0	0	28
Dartmouth (ville)									
Février 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Février 2006	8	2	11	0	0	0	0	0	21
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2007	12	0	5	0	0	0	0	0	17
Février 2006	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Sackville									
Février 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Février 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Fall River-Beaver Bank									
Février 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Février 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2007	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Février 2006	20	6	0	0	0	0	0	0	26
Halifax (RMR)									
Février 2007	70	6	5	0	0	0	0	0	81
Février 2006	78	20	16	0	0	0	0	0	114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Variation en %
Halifax (ville)	4	10	2	0	6	0	97	38	109	48	127.1
Dartmouth (ville)	7	8	6	2	0	11	0	8	13	29	-55.2
Bedford-Hammonds Plains	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Sackville	1	1	10	0	0	0	0	0	11	1	**
Fall River-Beaver Bank	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75.0
Comté de Halifax, Est	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66.7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	3	11	0	2	0	0	0	0	3	13	-76.9
Halifax (RMR)	26	50	18	4	6	11	97	46	147	111	32.4

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	10	13	2	2	20	0	186	177	218	192	13.5
Dartmouth (ville)	23	18	8	6	5	11	79	8	115	43	167.4
Bedford-Hammonds Plains	26	27	0	0	0	0	0	0	26	27	-3.7
Sackville	2	6	10	0	0	0	0	0	12	6	100.0
Fall River-Beaver Bank	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
Comté de Halifax, Est	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	22	23	0	2	0	0	0	0	22	25	-12.0
Halifax (RMR)	97	111	20	10	25	11	265	185	407	317	28.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Variation en %
Halifax (ville)	4	13	4	10	0	5	0	0	8	28	-71.4
Dartmouth (ville)	18	8	0	2	0	11	0	0	18	21	-14.3
Bedford-Hammonds Plains	12	19	0	2	5	0	0	0	17	21	-19.0
Sackville	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Fall River-Beaver Bank	19	9	0	0	0	0	0	0	19	9	111.1
Comté de Halifax, Est	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8	-100.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	20	2	6	0	0	0	0	15	26	-42.3
Halifax (RMR)	70	78	6	20	5	16	0	0	81	114	-28.9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	8	16	12	12	0	5	120	52	140	85	64.7
Dartmouth (ville)	28	13	2	2	0	20	0	60	30	95	-68.4
Bedford-Hammonds Plains	16	28	2	2	5	0	0	0	23	30	-23.3
Sackville	6	3	0	0	4	0	0	0	10	3	**
Fall River-Beaver Bank	31	19	0	0	0	0	0	0	31	19	63.2
Comté de Halifax, Est	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22.2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	27	32	6	10	0	0	0	0	33	42	-21.4
Halifax (RMR)	123	120	22	26	9	25	120	112	274	283	-3.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Février 2006	0	0.0	4	36.4	2	18.2	2	18.2	3	27.3	11	269,000	373,727
Cumul 2007	1	11.1	0	0.0	2	22.2	2	22.2	4	44.4	9	--	--
Cumul 2006	0	0.0	5	35.7	2	14.3	3	21.4	4	28.6	14	299,500	368,921
Dartmouth (ville)													
Février 2007	3	16.7	4	22.2	10	55.6	1	5.6	0	0.0	18	263,900	255,650
Février 2006	1	12.5	5	62.5	1	12.5	1	12.5	0	0.0	8	--	--
Cumul 2007	5	17.2	5	17.2	17	58.6	2	6.9	0	0.0	29	275,450	261,882
Cumul 2006	2	15.4	6	46.2	4	30.8	1	7.7	0	0.0	13	230,900	244,992
Bedford-Hammonds Plains													
Février 2007	0	0.0	1	9.1	1	9.1	4	36.4	5	45.5	11	393,000	418,991
Février 2006	0	0.0	3	25.0	1	8.3	3	25.0	5	41.7	12	380,000	397,833
Cumul 2007	0	0.0	3	15.0	3	15.0	8	40.0	6	30.0	20	360,000	389,240
Cumul 2006	0	0.0	7	31.8	3	13.6	6	27.3	6	27.3	22	332,000	351,559
Sackville													
Février 2007	0	0.0	2	50.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	50.0	2	33.3	1	16.7	0	0.0	6	--	--
Cumul 2006	1	16.7	4	66.7	1	16.7	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Février 2007	5	23.8	1	4.8	5	23.8	9	42.9	1	4.8	21	298,000	293,112
Février 2006	2	33.3	0	0.0	3	50.0	0	0.0	1	16.7	6	--	--
Cumul 2007	10	30.3	3	9.1	6	18.2	13	39.4	1	3.0	33	284,000	275,521
Cumul 2006	3	16.7	2	11.1	8	44.4	4	22.2	1	5.6	18	278,000	281,097
Comté de Halifax, secteur Est													
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2006	5	62.5	3	37.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Cumul 2007	1	14.3	1	14.3	2	28.6	3	42.9	0	0.0	7	--	--
Cumul 2006	6	66.7	3	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	--	--
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Février 2007	2	18.2	2	18.2	2	18.2	5	45.5	0	0.0	11	270,000	279,136
Février 2006	3	14.3	8	38.1	8	38.1	1	4.8	1	4.8	21	249,000	257,419
Cumul 2007	9	31.0	2	6.9	4	13.8	11	37.9	3	10.3	29	292,500	284,322
Cumul 2006	5	15.6	13	40.6	9	28.1	2	6.3	3	9.4	32	242,500	261,772
Halifax (RMR)													
Février 2007	10	14.7	10	14.7	19	27.9	21	30.9	8	11.8	68	280,900	307,860
Février 2006	11	16.4	23	34.3	16	23.9	7	10.4	10	14.9	67	249,000	289,971
Cumul 2007	26	19.5	17	12.8	36	27.1	40	30.1	14	10.5	133	289,850	299,394
Cumul 2006	17	14.9	40	35.1	27	23.7	16	14.0	14	12.3	114	250,000	283,759

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], par sous-marché

Sous-marché	Févr. 2007				Févr. 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	120	247,950	123	133	108	252,407	104	n/a	11.1	-1.8	18.3	n/a
Dartmouth (ville)	121	179,418	103	119	106	176,912	81	n/a	14.2	1.4	27.2	n/a
Bedford-Hammonds Plains	55	256,925	116	68	45	246,934	91	n/a	22.2	4.0	27.5	n/a
Sackville	33	157,091	80	39	37	146,454	67	n/a	-10.8	7.3	19.4	n/a
Fall River-Beaverbank	42	211,051	145	52	46	187,813	132	n/a	-8.7	12.4	9.8	n/a
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	182,905	93	47	23	145,630	149	n/a	-13.0	25.6	-37.6	n/a
Comté de Halifax, Est	44	189,604	100	45	28	220,443	125	n/a	57.1	-14.0	-20.0	n/a
Halifax (RMR)	435	210,674	112	503	393	205,356	100	n/a	10.7	2.6	11.4	n/a

Sous-marché	Cumul 2007				Cumul 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	218	241,576	111		183	243,271	110		19.1	-0.7	0.9	
Dartmouth (ville)	235	176,294	104		196	172,565	83		19.9	2.2	25.3	
Bedford-Hammonds Plains	108	263,242	103		78	246,339	103		38.5	6.9	0.0	
Sackville	68	151,479	78		71	141,540	64		-4.2	7.0	21.9	
Fall River-Beaverbank	72	196,774	127		78	194,953	133		-7.7	0.9	-4.5	
Comté de Halifax, Sud-Ouest	33	171,694	113		42	132,081	141		-21.4	30.0	-19.9	
Comté de Halifax, Est	75	185,525	104		56	228,087	129		33.9	-18.7	-19.4	
Halifax (RMR)	809	205,898	106		704	200,471	103		14.9	2.7	2.9	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of Realtors

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 1992 =100	Marché du travail de Halifax			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	129.7	129.3	201	5.3	68.4	658
	Février	667	5.85	6.45	129.7	129.0	202	5.1	68.4	660
	Mars	667	6.05	6.45	129.7	129.7	203	5.0	68.6	662
	Avril	685	6.25	6.75	129.7	131.2	204	5.2	69.0	656
	Mai	685	6.25	6.75	130.1	131.5	204	5.3	69.2	652
	Juin	697	6.60	6.95	130.2	131.3	206	5.1	69.6	642
	Juillet	697	6.60	6.95	130.7	131.6	205	5.2	69.6	643
	Août	691	6.40	6.85	130.7	131.8	205	5.3	69.6	644
	Septembre	682	6.40	6.70	130.7	131.0	204	5.5	69.2	652
	Octobre	688	6.40	6.80	130.7	130.6	205	5.1	69.2	653
	Novembre	673	6.40	6.55	131.4	130.9	206	4.8	69.3	656
	Décembre	667	6.30	6.45	131.4	130.6	208	4.6	69.7	657
2007	Janvier	679	6.50	6.65	131.4	130.5	208	4.4	69.7	664
	Février	679	6.50	6.65		131.7	209	4.3	69.8	670
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation