

ACTUALITÉS HABITATION

Charlottetown



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2006

L'activité dans le secteur de la construction demeure robuste

Au troisième trimestre de 2006, le total des mises en chantier dans les centres urbains de l'Île-du-Prince-Édouard s'est élevé à 219; il s'était établi à 241 à pareille époque en 2005. Cette légère diminution à l'échelle de la province est

attribuable au repli observé à Summerside et dans les régions rurales.

À Charlottetown, 144 logements ont été commencés durant la période, soit 17 de plus qu'un an plus tôt. Comme les mises en chantier de maisons individuelles sont demeurées stables, la hausse s'explique par l'activité dans le segment des collectifs qui, au troisième trimestre, a été signalée uniquement dans la ville de Charlottetown proprement dite et à Stratford.

Figure 1

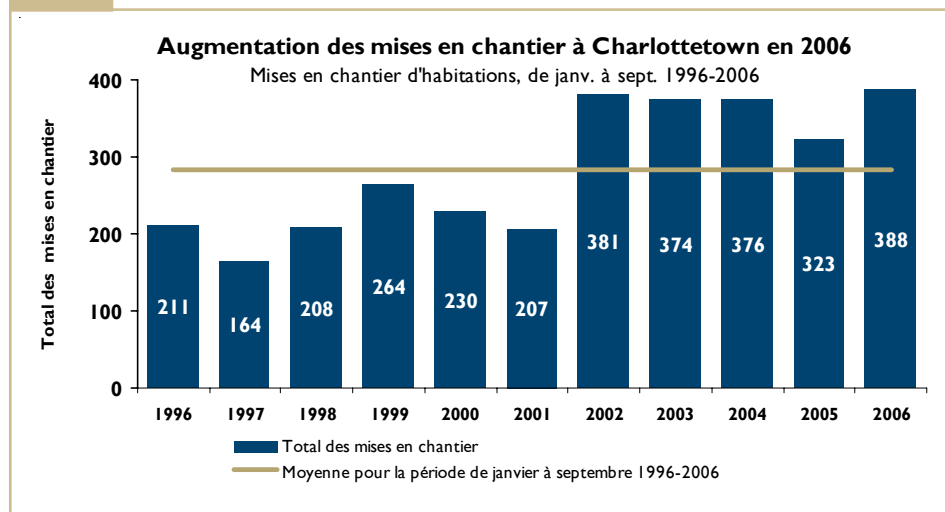


Table des matières

- 1 L'activité dans le secteur de la construction demeure robuste
- 2 Le prix de revente S.I.A.[®] bat un record au troisième trimestre
- 4 Carte – Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 15)
- 16 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

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**.

Grâce à l'importante progression enregistrée dans la catégorie des appartements, la ville de Charlottetown a affiché une hausse du total des mises en chantier durant la période. Ainsi, au troisième trimestre, aucun appartement n'avait été commencé en 2005, alors qu'il y en a eu 46 cette année. Toutefois, il importe de souligner que 26 de ces appartements étaient des copropriétés. C'est la première fois depuis décembre 1988 qu'un immeuble est construit en vue de la copropriété. Il est probable que cet immeuble sera le premier d'une série d'ensembles qui seront bâtis au cours des prochaines années, car des projets pour la région ont déjà été annoncés. La majorité de ces collectifs, tout comme celui actuellement en construction, seront des immeubles haut de gamme destinés spécifiquement aux ménages n'ayant plus d'enfants à la maison et aux jeunes professionnels. Le prix de la plupart de ces unités rivalisera facilement avec celui des logements individuels de la région, mais ces habitations offriront l'avantage de ne nécessiter aucun entretien. Le segment des collectifs s'est développé au troisième trimestre, mais celui des maisons individuelles est demeuré quasi inchangé. Trente maisons individuelles ont été commencées dans la ville de Charlottetown, comparativement à 32 un an auparavant. Les mises en chantier de jumelés ont également diminué dans la ville, passant de 22, au troisième trimestre de 2005, à 14, au cours de la même période cette année.

À l'instar de la ville de Charlottetown, Stratford a vu monter le nombre de logements mis en chantier sur son territoire au cours du troisième trimestre et, là

encore, les gains étaient imputables aux appartements. Au total, 36 unités ont été commencées, comparativement à 24 à la période correspondante de 2005. Les mises en chantier se sont chiffrées à 18 dans le segment des maisons individuelles, affichant ainsi une légère hausse en regard des 16 dénombrées à pareille époque l'an dernier. Dans le cas des collectifs, leur nombre est monté de 8 à 18. Ces 18 unités se retrouvaient toutes dans un seul immeuble d'appartements.

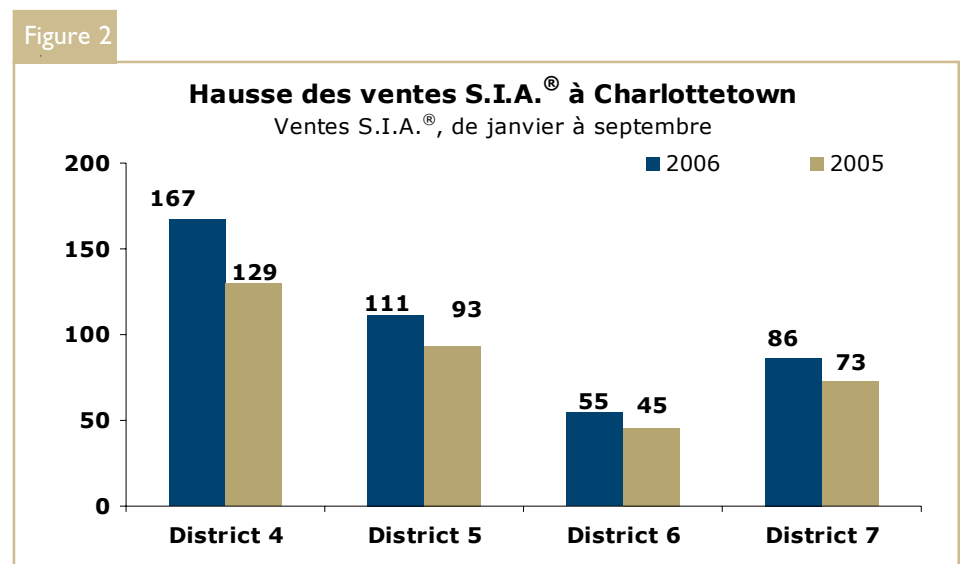
Au troisième trimestre, la situation observée à Cornwall et dans le reste de la région de la capitale était sensiblement la même qu'à la période correspondante de 2005. Le nombre de mises en chantier s'est élevé à 6 à Cornwall, égalant ainsi le résultat obtenu au trimestre équivalent de 2005, tandis qu'il a régressé de 3 unités dans le reste de l'AR pour s'établir à 30.

Durant les trois premiers trimestres de 2006, les mises en chantier de jumelés dans la région de la capitale se sont chiffrées à 32, ce qui représente une baisse en glissement

annuel de 21 unités. Malgré tout, ce résultat est le deuxième en importance pour les neufs premiers mois de l'année. En plus de cette hausse, il convient de souligner que le mode d'occupation de ces logements a grandement évolué : jusqu'en 2002, la vaste majorité était destinée à la location, alors qu'aujourd'hui, tous les jumelés sont vendus à des propriétaires-occupants. Ce changement est surtout attribuable à la montée du coût des habitations neuves, qui a incité beaucoup d'acheteurs éventuels à s'intéresser aux jumelés. Cet intérêt devrait se maintenir, et les jumelés demeureront un segment important du marché du neuf, surtout en raison de la progression continue du prix des maisons individuelles neuves.

Le prix de revente S.I.A.[®] bat un record au troisième trimestre

Au troisième trimestre, les ventes S.I.A.[®], qui avaient diminué au premier semestre, ont repris de plus belle. Cette remontée a vraisemblablement été favorisée par



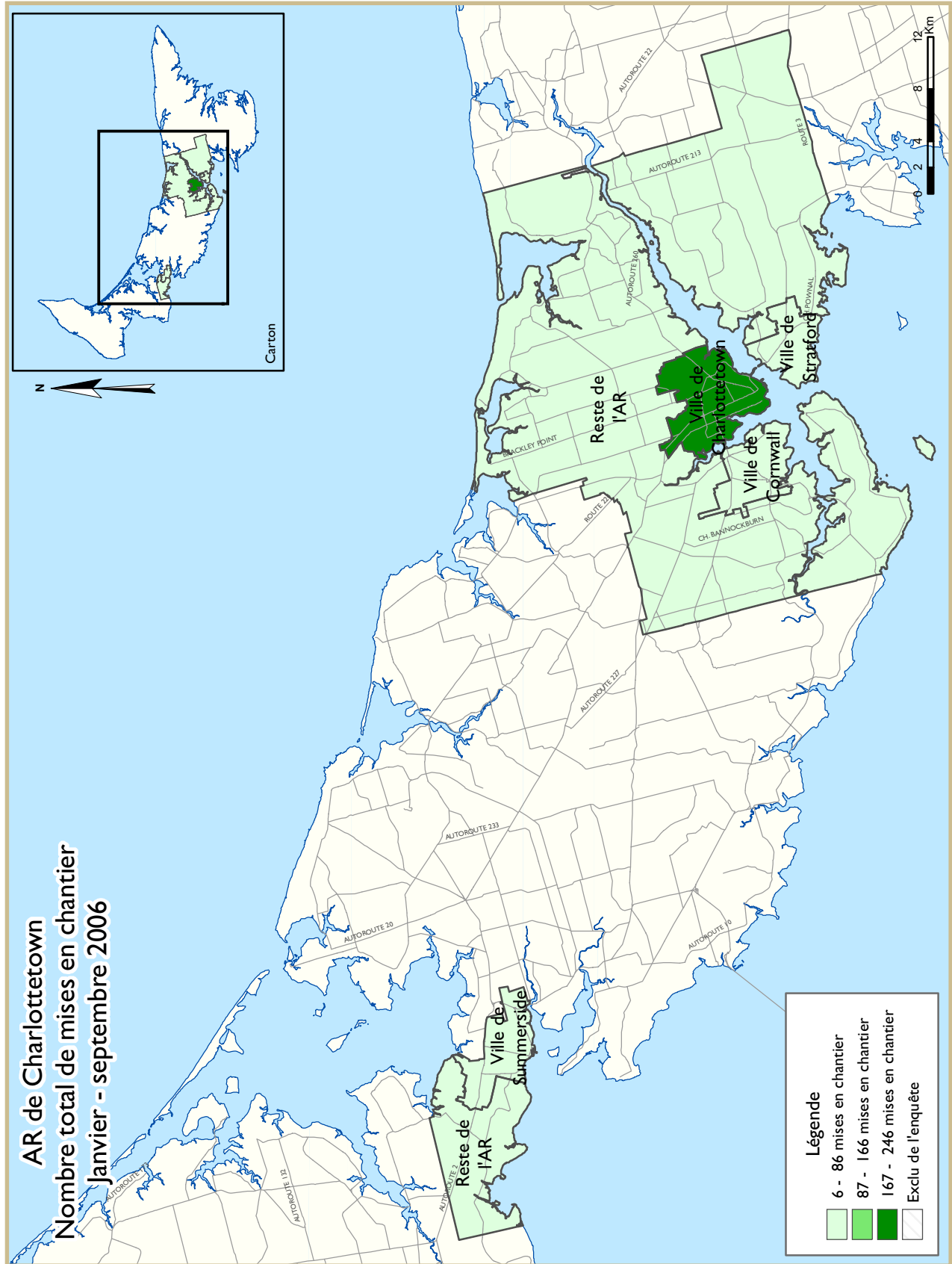
la croissance particulièrement soutenue de l'emploi dans la région et par la stabilité des taux d'intérêt. La hausse des coûts de construction est également considérée comme un facteur ayant eu une incidence positive sur le marché de la revente au troisième trimestre. Alimentée par l'augmentation des coûts de la main-d'œuvre, des matériaux et des terrains, la croissance des prix est toujours plus rapide sur le marché du neuf que sur le marché de la revente; l'écart entre les prix continuera donc à se creuser. La différence sera telle que dans certains cas, les ménages opteront pour une habitation existante.

Les nouvelles inscriptions sont également en hausse depuis le début de l'année. En effet, les ménages actuellement propriétaires mettent leur logement en vente dans le but de tirer profit de la récente appréciation de celui-ci. Cette situation se traduit par une diversification des choix pour les acheteurs potentiels et par l'élimination du sentiment de l'urgence d'agir ressenti auparavant

par bien des ménages en raison de l'offre réduite. Au troisième trimestre de 2006, les ventes S.I.A.[®] se sont considérablement accrues dans tous les districts de Charlottetown. Stratford, le district n° 7, est toujours populaire, comme en témoigne la hausse d'une année à l'autre de 56 % enregistrée durant la période. À Stratford, le nombre de ventes est monté de 39, au troisième trimestre de 2005, à 61, un an plus tard. La ville de Charlottetown proprement dite, soit le district n° 4, suivait de près avec une augmentation de 46 %, le total des ventes y étant passé de 84 à 123. Les districts n^{os} 5 et 6 ont également affiché d'importantes progressions, soit de 15 et de 25 % respectivement.

Le prix de revente moyen a également augmenté au troisième trimestre dans les quatre districts. Le district n° 6 est celui où la plus forte hausse a été enregistrée durant la période, le prix moyen s'étant accru de plus de 7 % pour se fixer à 160 900 \$. La ville de Charlottetown, le district n° 4, demeure le plus cher

de tous les districts, avec un prix moyen de 167 797 \$, ce qui correspond à une progression de 6 % en regard de la même période l'an dernier. Stratford vient au deuxième rang des districts de l'AR de Charlottetown pour ce qui est du prix de vente moyen (164 378 \$, en hausse de 5 %); cela n'a pas de quoi surprendre, puisque les logements qui s'y trouvent sont relativement récents.



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 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Troisième trimestre 2006**

	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									
T3 2006	84	14	0	0	0	24	0	22	144
T3 2005	84	33	0	0	0	0	0	0	117
Variation en %	0.0	-57.6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	23.1
Cumul 2006	209	32	0	0	0	24	4	119	388
Cumul 2005	237	53	2	0	3	0	16	12	323
Variation en %	-11.8	-39.6	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	-75.0	**	20.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2006	116	20	0	0	0	24	0	119	279
T3 2005	138	42	2	0	3	0	22	12	219
Variation en %	-15.9	-52.4	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	-100.0	**	27.4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2006	70	24	0	0	0	0	21	0	115
T3 2005	73	12	4	0	0	0	0	0	89
Variation en %	-4.1	100.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	29.2
Cumul 2006	166	54	0	0	0	0	30	0	250
Cumul 2005	194	30	14	0	3	0	12	45	298
Variation en %	-14.4	80.0	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	150.0	-100.0	-16.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	8	9
Variation en %	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-88.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2006	70	24	0	0	0	0	21	0	115
T3 2005	73	15	5	0	0	0	0	8	101
Variation en %	-4.1	60.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	13.9
Cumul 2006	165	56	0	0	0	0	32	0	253
Cumul 2005	197	35	14	0	3	0	12	56	317
Variation en %	-16.2	60.0	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	166.7	-100.0	-20.2

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

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Troisième trimestre 2006

	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									
T3 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2005	18	2	14	0	0	0	0	0	34
Variation en %	-50.0	-100.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-73.5
Cumul 2006	23	12	0	0	0	0	0	0	35
Cumul 2005	40	8	18	0	0	0	30	0	96
Variation en %	-42.5	50.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-63.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2006	12	6	0	0	0	0	0	0	18
T3 2005	17	2	18	0	0	0	0	0	37
Variation en %	-29.4	200.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-51.4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2006	7	4	0	0	0	0	0	0	11
T3 2005	19	6	9	0	0	0	30	0	64
Variation en %	-63.2	-33.3	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-82.8
Cumul 2006	20	10	18	0	0	0	0	0	48
Cumul 2005	25	10	9	0	0	0	30	0	74
Variation en %	-20.0	0.0	100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-35.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

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
Troisième trimestre 2006**

	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									
Charlottetown (Ville)									
T3 2006	30	14	0	0	0	24	0	4	72
T3 2005	32	22	0	0	0	0	0	0	54
Stratford (Ville)									
T3 2006	18	0	0	0	0	0	0	18	36
T3 2005	16	8	0	0	0	0	0	0	24
Cornwall (Ville)									
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2005	5	1	0	0	0	0	0	0	6
Reste de l'AR									
T3 2006	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T3 2005	31	2	0	0	0	0	0	0	33
Charlottetown (AR)									
T3 2006	84	14	0	0	0	24	0	22	144
T3 2005	84	33	0	0	0	0	0	0	117
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T3 2006	38	18	0	0	0	24	0	101	181
T3 2005	61	26	2	0	0	0	4	12	105
Stratford (Ville)									
T3 2006	24	0	0	0	0	0	0	18	42
T3 2005	29	12	0	0	3	0	18	0	62
Cornwall (Ville)									
T3 2006	12	2	0	0	0	0	0	0	14
T3 2005	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Reste de l'AR									
T3 2006	42	0	0	0	0	0	0	0	42
T3 2005	38	2	0	0	0	0	0	0	40
Charlottetown (AR)									
T3 2006	116	20	0	0	0	24	0	119	279
T3 2005	138	42	2	0	3	0	22	12	219

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
Troisième trimestre 2006**

	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									
Charlottetown (Ville)									
T3 2006	39	14	0	0	0	0	21	0	74
T3 2005	26	8	0	0	0	0	0	0	34
Stratford (Ville)									
T3 2006	19	2	0	0	0	0	0	0	21
T3 2005	18	2	4	0	0	0	0	0	24
Cornwall (Ville)									
T3 2006	3	6	0	0	0	0	0	0	9
T3 2005	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Reste de l'AR									
T3 2006	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T3 2005	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Charlottetown (AR)									
T3 2006	70	24	0	0	0	0	21	0	115
T3 2005	73	12	4	0	0	0	0	0	89
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	8	8
Stratford (Ville)									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Charlottetown (AR)									
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2005	1	0	0	0	0	0	0	8	9

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
Troisième trimestre 2006**

	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 ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2006	38	14	0	0	0	0	21	0	73
T3 2005	26	8	0	0	0	0	0	8	42
Stratford (Ville)									
T3 2006	19	2	0	0	0	0	0	0	21
T3 2005	18	3	4	0	0	0	0	0	25
Cornwall (Ville)									
T3 2006	4	6	0	0	0	0	0	0	10
T3 2005	3	4	1	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
T3 2006	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T3 2005	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Charlottetown (AR)									
T3 2006	70	24	0	0	0	0	21	0	115
T3 2005	73	15	5	0	0	0	0	8	101

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											
Troisième trimestre 2006											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	30	32	14	22	0	0	28	0	72	54	33.3
Stratford (Ville)	18	16	0	8	0	0	18	0	36	24	50.0
Cornwall (Ville)	6	5	0	1	0	0	0	0	6	6	0.0
Reste de l'AR	30	31	0	2	0	0	0	0	30	33	-9.1
Charlottetown (AR)	84	84	14	33	0	0	46	0	144	117	23.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités											
Janvier - septembre 2006											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	89	99	32	34	0	0	125	14	246	147	67.3
Stratford (Ville)	43	50	0	14	4	15	18	0	65	79	-17.7
Cornwall (Ville)	17	14	0	3	0	0	0	0	17	17	0.0
Reste de l'AR	60	78	0	2	0	0	0	0	60	80	-25.0
Charlottetown (AR)	209	241	32	53	4	15	143	14	388	323	20.1

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	39	26	14	8	21	0	0	0	74	34	117.6
Stratford (Ville)	19	18	2	2	0	4	0	0	21	24	-12.5
Cornwall (Ville)	3	3	6	2	0	0	0	0	9	5	80.0
Reste de l'AR	9	26	2	0	0	0	0	0	11	26	-57.7
Charlottetown (AR)	70	73	24	12	21	4	0	0	115	89	29.2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	86	73	38	16	21	0	0	49	145	138	5.1
Stratford (Ville)	30	41	4	10	8	15	0	0	42	66	-36.4
Cornwall (Ville)	9	4	10	4	0	9	0	0	19	17	11.8
Reste de l'AR	42	77	2	0	0	0	0	0	44	77	-42.9
Charlottetown (AR)	167	195	54	30	29	24	0	49	250	298	-16.1

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 100 000 \$		100 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Charlottetown (Ville)													
T3 2006	0	0.0	3	7.9	22	57.9	4	10.5	9	23.7	38	165,000	197,763
T3 2005	0	0.0	8	30.8	13	50.0	3	11.5	2	7.7	26	155,000	165,769
Cumul 2006	1	1.2	18	21.2	41	48.2	11	12.9	14	16.5	85	160,000	182,694
Cumul 2005	0	0.0	26	34.7	29	38.7	11	14.7	9	12.0	75	159,000	176,573
Stratford (Ville)													
T3 2006	0	0.0	5	26.3	8	42.1	4	21.1	2	10.5	19	190,000	190,789
T3 2005	0	0.0	0	0.0	14	77.8	2	11.1	2	11.1	18	185,000	190,000
Cumul 2006	1	3.3	5	16.7	13	43.3	8	26.7	3	10.0	30	190,000	196,552
Cumul 2005	0	0.0	4	9.5	19	45.2	11	26.2	8	19.0	42	190,000	218,333
Cornwall (Ville)													
T3 2006	0	0.0	0	0.0	2	50.0	1	25.0	1	25.0	4	--	--
T3 2005	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	11.1	4	44.4	2	22.2	2	22.2	9	--	--
Cumul 2005	0	0.0	1	25.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Reste de l'AR													
T3 2006	1	11.1	3	33.3	1	11.1	2	22.2	2	22.2	9	--	--
T3 2005	3	11.5	4	15.4	11	42.3	4	15.4	4	15.4	26	172,500	178,654
Cumul 2006	4	9.5	13	31.0	14	33.3	5	11.9	6	14.3	42	155,000	170,476
Cumul 2005	10	13.0	16	20.8	30	39.0	13	16.9	8	10.4	77	165,000	169,500
Charlottetown (AR)													
T3 2006	1	1.4	11	15.7	33	47.1	11	15.7	14	20.0	70	167,500	193,143
T3 2005	3	4.1	13	17.8	39	53.4	10	13.7	8	11.0	73	170,000	176,507
Cumul 2006	6	3.6	37	22.3	72	43.4	26	15.7	25	15.1	166	165,000	183,024
Cumul 2005	10	5.1	47	23.7	80	40.4	36	18.2	25	12.6	198	169,000	182,640

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

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

Sous-marché	Troisième trimestre 2006			Troisième trimestre 2005			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	295	160,481	243	217	152,165	266	35.9	5.5	-8.6
District 4	123	167,797	26	84	157,942	104	46.4	6.2	-75.0
District 5	76	145,322	117	66	138,726	64	15.2	4.8	82.8
District 6	35	160,900	53	28	150,155	49	25.0	7.2	8.2
District 7	61	164,378	47	39	163,908	49	56.4	0.3	-4.1
Summerside (AR)	21	138,387	84	26	128,669	120	-19.2	7.6	-30.0
Tous les sous-marchés	93	155,405	327	108	145,721	386	-13.9	6.6	-15.3

Sous-marché	Year-to-date 2006			Year-to-date 2005			% Change		
	Sales	Average Sale Price (\$)	New Listings	Sales	Average Sale Price (\$)	New Listings	Sales	Average Sale Price (\$)	New Listings
Charlottetown (AR)**	419	154,166	824	340	143,130	759	23.2	7.7	8.6
District 4	167	161,725	325	129	148,205	287	29.5	9.1	13.2
District 5	111	139,007	181	93	128,385	191	19.4	8.3	-5.2
District 6	55	151,367	131	45	139,519	119	22.2	8.5	10.1
District 7	86	160,844	187	73	155,171	162	17.8	3.7	15.4
Summerside (AR)	140	130,703	329	131	118,522	321	6.9	10.3	2.5
Tous les sous-marchés	559	148,290	1153	471	136,285	1080	18.7	8.8	6.8

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

**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, AR de Charlottetown, 1997=100	IPC	Marché du travail de Charlottetown			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						
2005	Janvier	643	4.8	6.1	1.11	1.24	68.7	10.5	69.1	575
	Février	643	4.8	6.1	1.12	1.25	68.8	10.3	68.9	578
	Mars	655	5.1	6.3	1.12	1.26	68.5	10.3	68.6	582
	Avril	643	4.9	6.1	1.13	1.27	68.2	10.6	68.5	578
	Mai	637	4.9	6.0	1.14	1.27	67.9	10.8	68.2	569
	Juin	622	4.8	5.7	1.14	1.27	67.2	11.9	68.4	558
	Juillet	628	4.9	5.8	1.14	1.27	68.1	11.1	68.6	547
	Août	628	5.0	5.8	1.15	1.27	67.7	11.3	68.3	543
	Septembre	628	5.0	5.8	1.16	1.30	68.1	11.4	68.8	544
	Octobre	640	5.3	6.0	1.16	1.30	68.2	11.2	68.7	551
	Novembre	649	5.6	6.2	1.16	1.29	68.7	10.7	68.7	558
	Décembre	658	5.8	6.3	1.15	1.28	68.6	11.1	68.9	562
2006	Janvier	658	5.8	6.3	1.14	1.29	68.7	10.8	68.8	564
	Février	667	5.9	6.5	1.14	1.29	69.0	10.9	69.1	565
	Mars	667	6.1	6.5	1.15	1.29	67.9	12.0	69.0	573
	Avril	685	6.3	6.8	1.15	1.31	69.6	10.5	69.5	580
	Mai	685	6.3	6.8	1.17	1.31	69.8	10.1	69.2	585
	Juin	697	6.6	7.0	1.17	1.31	68.6	10.5	68.4	580
	Juillet	697	6.6	7.0	1.18	1.31	67.9	11.2	68.1	574
	Août	691	6.4	6.9	1.18	1.31	68.4	10.9	68.3	570
	Septembre	682	6.4	6.7		1.30	68.5	10.8	68.3	572
	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 de vente.

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 fédéral 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 au 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.

©2006 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.

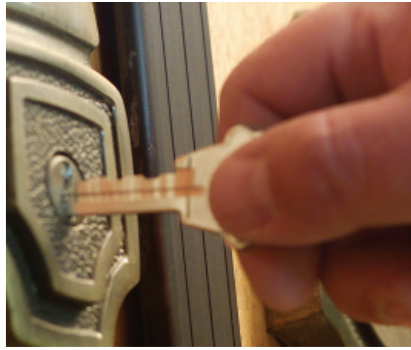
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

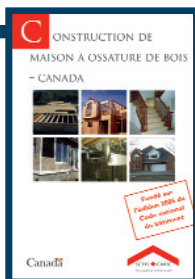
Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642