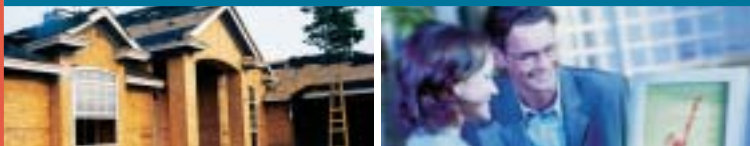


ACTUALITÉS HABITATION

Saint John, Moncton & Fredericton



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2007

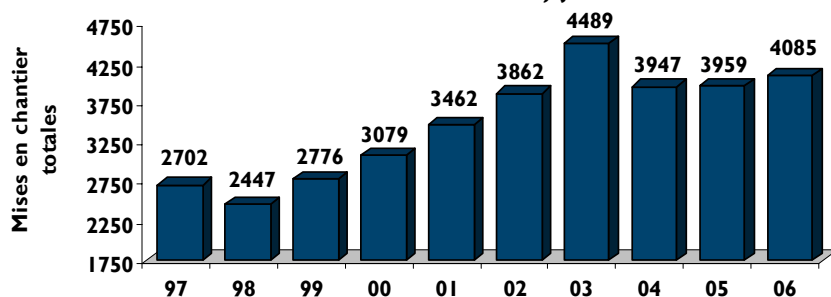
Le total des habitations mises en chantier augmente en 2006

Au Nouveau-Brunswick, 4 085 habitations ont été mises en chantier en 2006, soit 3,2 % de plus que le cumul de 2005 (3 959). C'est la cadence accélérée de la construction au début de l'année qui est à l'origine de cette hausse. Au premier trimestre de 2006, les

mises en chantier ont atteint leur troisième total en importance de la décennie, dépassant de 36 % le niveau enregistré un an auparavant. En comparaison, le quatrième trimestre affiche un repli de 18,1 % en glissement annuel, 963 habitations ayant été commencées durant cette période, contre 1 176 à pareille époque en 2005. La construction de collectifs a été vigoureuse tout au long de 2006. C'est donc le segment des maisons individuelles qui explique la diminution observée au quatrième

Figure 1

Nombre total de mises en chantier au Nouveau-Brunswick, janvier - décembre



Source : SCHL

Table des matières

- 1 Le total des habitations mises en chantier augmente en 2006
- 2 Les ventes S.I.A.® affichent de bons résultats en 2006
- 4 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableau (6 à 19)
- 20 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**.

trimestre : dans ce segment, le total est inférieur de 189 unités à celui correspondant de 2005 (775).

Dans les trois principales agglomérations urbaines de la province – Moncton, Fredericton et Saint John –, les mises en chantier de maisons individuelles ont accusé une baisse de 5,2 % à la fin de 2006. Ce recul a toutefois été contrebalancé par un accroissement important de l'activité dans la catégorie des collectifs, ce qui a permis au cumul annuel, toutes catégories confondues, de dépasser celui de 2005. Les jumelés ont enregistré la plus forte croissance, 31 %, alors que la hausse a été de 24,9 % pour les appartements et de 21,9 % pour les maisons en rangée. Globalement, les mises en chantier de collectifs se sont accrues de 26,3 % en 2006 dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick.

À Moncton, le nombre de jumelés commencés en 2006 a bondi de 43,5 % pour atteindre le sommet record de 396, contribuant largement à la hausse de 42,1 % qu'ont connue les mises en chantier de logements collectifs. Comme les maisons individuelles ne sont plus à la portée de la bourse de certains

acheteurs potentiels, beaucoup de ceux qui désirent devenir propriétaires se tournent vers les jumelés. Cette évolution a favorisé la demande d'habitations de ce type dans l'agglomération de Moncton. En outre, 350 appartements ont été mis en chantier en 2006, 132 de plus que les 218 de l'année précédente. La croissance stable de l'emploi et un solde migratoire positif dans la région ont aidé à soutenir la demande locative, d'où un accroissement de l'activité sur le sous-marché des appartements.

À Fredericton, la construction de collectifs est demeurée robuste en comparaison des résultats antérieurs, même si le nombre de mises en chantier de logements de ce genre est descendu de 390, en 2005, à 323, un an plus tard. On note cependant un changement relativement au mode d'occupation, l'activité du côté des logements locatifs étant tombée à son point le plus bas depuis 1999. Cette chute a été partiellement compensée par la hausse observée sur le sous-marché des copropriétés, lesquelles ont vu leurs mises en chantier augmenter de 30,7 % en glissement annuel. Le nombre de jumelés dont les fondations ont été coulées n'a à peu près pas changé en

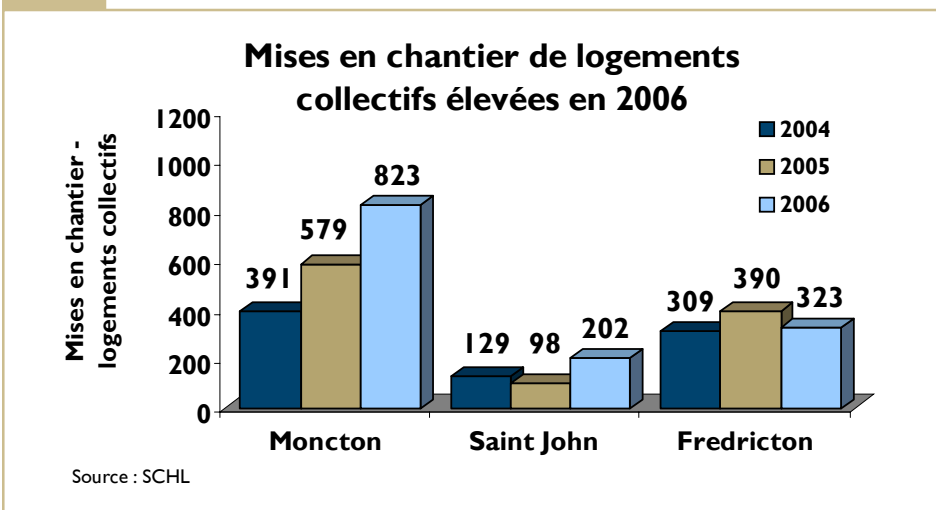
2006 et s'est établi à 30, ce qui représente 4 unités de moins qu'en 2005. Quant aux maisons en rangée, elles ont affiché une progression modérée, puisque 12 de plus ont été commencées en 2006, pour un total de 97.

Comme ce fut le cas à Moncton, la diminution des mises en chantier de maisons individuelles à Saint John a été compensée par une importante intensification de l'activité dans le segment des collectifs. À la différence de Moncton toutefois, la construction de jumelés y est demeurée relativement stable en 2006, n'affichant qu'un léger repli. Par contre, le nombre de maisons en rangée commencées est passé de 26, en 2005, à 65 en 2006. En outre, le total des appartements mis en chantier a bondi de 34 à 107, à cause du début de la construction de plusieurs ensembles relevant de l'Entente Canada–Nouveau-Brunswick concernant le logement abordable. Tous types de logements confondus, les mises en chantier ont augmenté de 12,8 % à Saint John en 2006.

Les ventes S.I.A.[®] affichent de bons résultats en 2006

Au début de 2006, on redoutait une montée des taux hypothécaires, mais ces inquiétudes se sont révélées sans fondement car les taux d'intérêt sont restés relativement stables tout au long de l'année. Par conséquent, l'incidence des taux hypothécaires sur les ventes de logements existants a été nulle ou à peu près, et celles-ci ont maintenu une tendance à la hausse dans la plupart des villes de la province. Qui plus est, en raison de l'accroissement des coûts des matériaux et de la main-d'œuvre, l'écart entre le prix d'une habitation neuve et celui d'un logement ancien

Figure 2

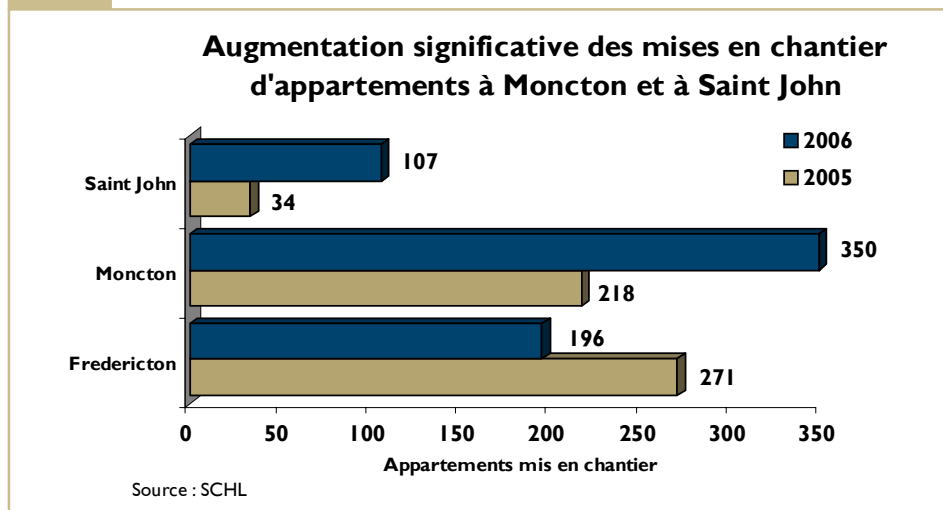


comparable a continué de se creuser en 2006. Acheter neuf a donc cessé d'être une possibilité pour certains acquéreurs potentiels, et beaucoup se sont tournés vers le marché de la revente. Aussi ce dernier, malgré des craintes de ralentissement au début de l'année, a-t-il fait preuve de vigueur tout au long de 2006, l'activité y soutenant le rythme de 2005.

Le marché de la revente du Grand Moncton a été parmi les plus actifs de la province en 2006 : les transactions s'y sont chiffrées à 2 518 (il y en avait eu 2 279 en 2005). Cette augmentation de 10,5 % a été la plus forte enregistrée dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick. Ajoutons que 2006 a été la neuvième année de suite où les ventes se sont accrues. En outre, la hausse de 10,5 % a été la troisième en importance des neuf dernières années, ce qui souligne avec encore plus de force la bonne performance du marché de Moncton en 2006.

À Fredericton, le marché de la revente a également connu une bonne année en 2006. Le nombre de transactions a augmenté de 2,6 % en glissement annuel, et est passé de

Figure 3



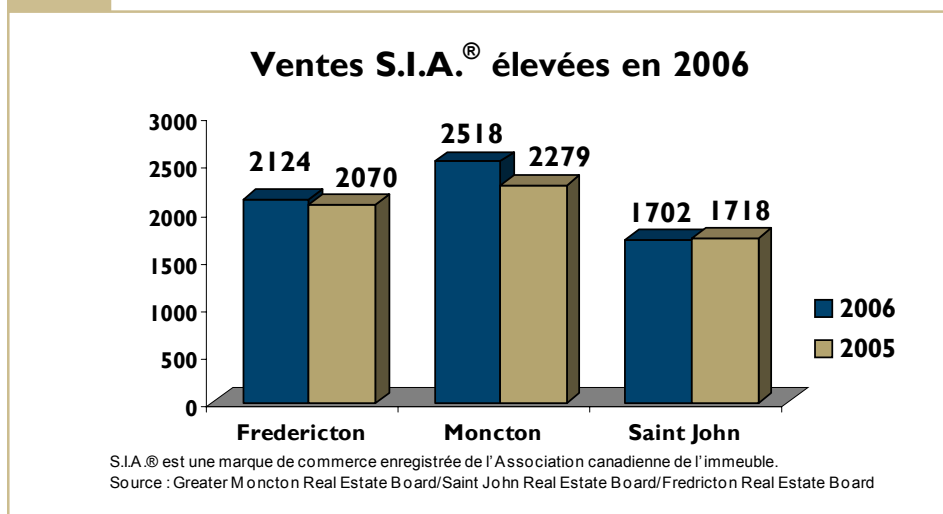
2 124 à 2 070. Les ventes de logements existants à Fredericton affichent une tendance semblable à celle du marché de Moncton : une croissance régulière depuis quelques années mais, dans ce cas-ci, depuis 1999. Toutefois, la hausse de 2,6 % enregistrée par les transactions en 2006 est nettement inférieure à la croissance annuelle observée au cours des dernières années.

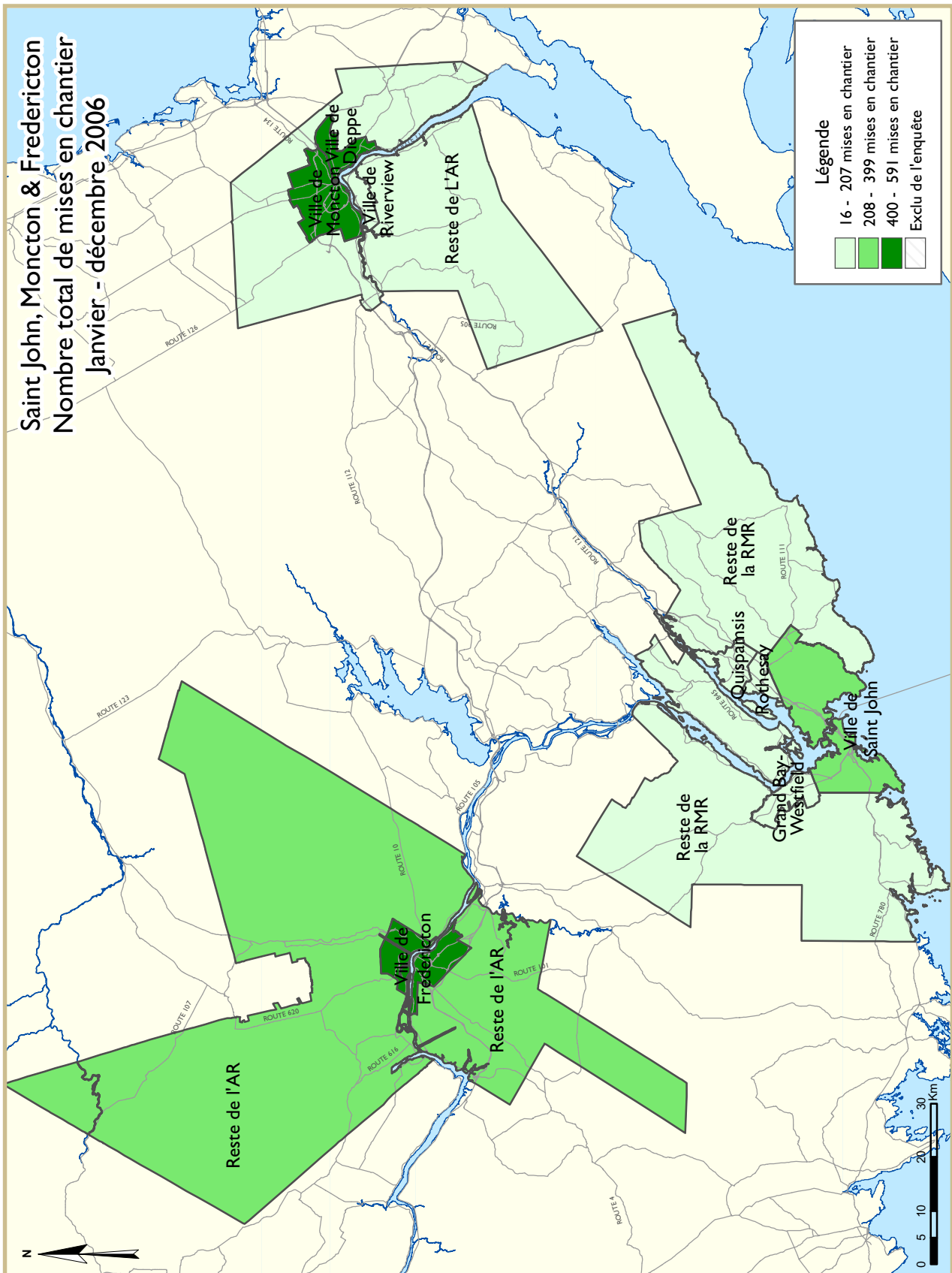
Contrairement à ce qui s'est passé dans les deux villes précédentes, les ventes S.I.A.[®] n'ont guère bougé à Saint John en 2006. En fait, elles ont diminué de 16 unités, passant de

1 718, en 2005, à 1 702, un an après. Si le volume des ventes a conservé une relative stabilité en 2006, les habitations sont demeurées moins longtemps sur le marché : 99 jours, contre 117 en 2005.

Le nombre relativement élevé de nouvelles inscriptions a contribué à ralentir la croissance des prix dans les régions urbaines de la province, ce qui n'a pas empêché le prix moyen des habitations vendues de se hisser à des niveaux records en 2006. Parmi les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, c'est dans l'agglomération de Moncton que la hausse été la moins importante; le prix moyen y est monté de 4,7 % pour culminer au nouveau sommet de 129 902 \$. À Saint John, il était un peu plus haut et a atteint 131 966 \$. C'est toutefois dans cette ville que sa croissance d'une année sur l'autre a été la plus marquée : 7,6 % par rapport au prix moyen de 122 698 \$ relevé en 2005. Fredericton a affiché le prix moyen le plus haut de la province en 2006 : celui-ci s'est établi à 138 786 \$, gagnant ainsi 6,6 % en un an.

Figure 4





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, RMR de Saint John
Quatrième 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									
T4 2006	88	4	19	0	0	0	1	4	116
T4 2005	123	8	8	0	0	0	5	4	148
Variation en %	-28.5	-50.0	137.5	s.o.	s.o.	s.o.	-80.0	0.0	-21.6
Cumul 2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Cumul 2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	129	12	67	0	0	25	3	82	318
T4 2005	119	12	9	0	0	12	9	4	165
Variation en %	8.4	0.0	**	s.o.	s.o.	108.3	-66.7	**	92.7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T 2006	111	10	8	0	0	0	1	0	130
T 2005	145	10	31	0	0	0	0	0	186
Variation en %	-23.4	0.0	-74.2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-30.1
Cumul 2006	351	24	29	0	4	0	6	4	418
Cumul 2005	407	28	55	0	7	0	6	50	553
Variation en %	-13.8	-14.3	-47.3	s.o.	-42.9	s.o.	0.0	-92.0	-24.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	21	3	0	0	0	0	2	0	26
T4 2005	1	2	4	0	0	0	0	0	7
Variation en %	**	50.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	110	11	10	0	0	0	3	0	134
T4 2005	155	12	29	0	0	0	0	0	196
Variation en %	-29.0	-8.3	-65.5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-31.6
Cumul 2006	331	23	33	0	0	0	8	4	399
Cumul 2005	416	31	55	0	7	0	6	53	568
Variation en %	-20.4	-25.8	-40.0	s.o.	-100.0	s.o.	33.3	-92.5	-29.8

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

Tableau Ib : Sommaire de l'activité, AR de Moncton
Quatrième 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									
T4 2006	128	126	23	0	4	0	24	29	334
T4 2005	170	100	25	0	2	0	23	28	348
Variation en %	-24.7	26.0	-8.0	s.o.	100.0	s.o.	4.3	3.6	-4.0
Cumul 2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Cumul 2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	240	190	75	0	8	0	35	271	819
T4 2005	202	116	81	0	2	0	16	160	577
Variation en %	18.8	63.8	-7.4	s.o.	**	s.o.	118.8	69.4	41.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	167	100	14	0	0	4	4	55	344
T4 2005	185	84	22	0	0	0	10	2	303
Variation en %	-9.7	19.0	-36.4	s.o.	s.o.	s.o.	-60.0	**	13.5
Cumul 2006	485	314	101	0	2	4	55	213	1,174
Cumul 2005	543	196	62	0	26	10	59	84	980
Variation en %	-10.7	60.2	62.9	s.o.	-92.3	-60.0	-6.8	153.6	19.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	47	49	8	0	0	0	3	73	180
T4 2005	8	9	20	0	0	0	0	8	45
Variation en %	**	**	-60.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	144	109	26	0	0	4	8	74	365
T4 2005	183	79	2	0	0	0	12	2	278
Variation en %	-21.3	38.0	**	s.o.	s.o.	s.o.	-33.3	**	31.3
Cumul 2006	446	276	111	0	2	4	52	148	1,039
Cumul 2005	537	191	46	0	22	10	63	401	1,270
Variation en %	-16.9	44.5	141.3	s.o.	-90.9	-60.0	-17.5	-63.1	-18.2

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

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième 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									
T4 2006	76	4	4	0	0	29	19	59	191
T4 2005	80	18	16	0	10	36	50	47	257
Variation en %	-5.0	-77.8	-75.0	s.o.	-100.0	-19.4	-62.0	25.5	-25.7
Cumul 2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Cumul 2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	96	6	34	0	18	95	8	59	316
T4 2005	70	18	24	0	10	83	31	86	322
Variation en %	37.1	-66.7	41.7	s.o.	80.0	14.5	-74.2	-31.4	-1.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	116	14	14	0	10	63	26	0	243
T4 2005	128	14	12	0	16	56	45	16	287
Variation en %	-9.4	0.0	16.7	s.o.	-37.5	12.5	-42.2	-100.0	-15.3
Cumul 2006	292	34	64	0	36	99	99	88	712
Cumul 2005	347	22	16	0	32	92	107	135	751
Variation en %	-15.9	54.5	**	s.o.	12.5	7.6	-7.5	-34.8	-5.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	39	6	2	0	1	8	0	2	58
T4 2005	0	0	0	0	2	0	1	10	13
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50.0	s.o.	-100.0	-80.0	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	95	12	13	0	13	55	27	24	239
T4 2005	131	14	12	0	14	56	44	6	277
Variation en %	-27.5	-14.3	8.3	s.o.	-7.1	-1.8	-38.6	**	-13.7
Cumul 2006	253	28	62	0	37	91	100	96	667
Cumul 2005	352	22	20	0	41	92	106	170	803
Variation en %	-28.1	27.3	**	s.o.	-9.8	-1.1	-5.7	-43.5	-16.9

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
Quatrième 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									
Saint John (ville)									
T4 2006	24	4	5	0	0	0	0	4	37
T4 2005	34	6	4	0	0	0	0	4	48
Grand Bay-Westfield									
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Quispamsis									
T4 2006	31	0	2	0	0	0	0	0	33
T4 2005	59	0	4	0	0	0	0	0	63
Rothesay									
T4 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2005	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2006	16	0	12	0	0	0	1	0	29
T4 2005	17	0	0	0	0	0	5	0	22
Saint John (RMR)									
T4 2006	88	4	19	0	0	0	1	4	116
T4 2005	123	8	8	0	0	0	5	4	148
Moncton (ville)									
T4 2006	48	78	0	0	4	0	0	29	159
T4 2005	58	54	4	0	2	0	6	26	150
Dieppe (ville)									
T4 2006	32	32	23	0	0	0	19	0	106
T4 2005	48	28	21	0	0	0	8	2	107
Riverview (ville)									
T4 2006	10	16	0	0	0	0	5	0	31
T4 2005	22	14	0	0	0	0	8	0	44
Reste de l'AR de Moncton									
T4 2006	38	0	0	0	0	0	0	0	38
T4 2005	42	4	0	0	0	0	1	0	47
Moncton (AR)									
T4 2006	128	126	23	0	4	0	24	29	334
T4 2005	170	100	25	0	2	0	23	28	348
Ville de Fredericton									
T4 2006	21	4	4	0	0	29	15	59	132
T4 2005	39	18	16	0	10	36	48	47	214
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2006	55	0	0	0	0	0	4	0	59
T4 2005	41	0	0	0	0	0	2	0	43
Fredericton (AR)									
T4 2006	76	4	4	0	0	29	19	59	191
T4 2005	80	18	16	0	10	36	50	47	257

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
Quatrième 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 EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T4 2006	45	12	33	0	0	25	3	82	200
T4 2005	43	12	4	0	0	12	4	4	79
Grand Bay-Westfield									
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Quispamsis									
T4 2006	36	0	14	0	0	0	0	0	50
T4 2005	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Rochesay									
T4 2006	16	0	4	0	0	0	0	0	20
T4 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2006	27	0	16	0	0	0	0	0	43
T4 2005	22	0	5	0	0	0	5	0	32
Saint John (RMR)									
T4 2006	129	12	67	0	0	25	3	82	318
T4 2005	119	12	9	0	0	12	9	4	165
Moncton (ville)									
T4 2006	86	106	6	0	8	0	11	115	332
T4 2005	65	66	4	0	2	0	6	154	297
Dieppe (ville)									
T4 2006	64	60	61	0	0	0	19	148	352
T4 2005	62	32	69	0	0	0	4	0	167
Riverview (ville)									
T4 2006	17	24	8	0	0	0	5	8	62
T4 2005	23	14	2	0	0	0	6	6	51
Reste de l'AR de Moncton									
T4 2006	73	0	0	0	0	0	0	0	73
T4 2005	52	4	6	0	0	0	0	0	62
Moncton (AR)									
T4 2006	240	190	75	0	8	0	35	271	819
T4 2005	202	116	81	0	2	0	16	160	577
Ville de Fredericton									
T4 2006	41	6	34	0	18	95	8	59	261
T4 2005	37	18	24	0	10	83	30	86	288
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2006	55	0	0	0	0	0	0	0	55
T4 2005	33	0	0	0	0	0	1	0	34
Fredericton (AR)									
T4 2006	96	6	34	0	18	95	8	59	316
T4 2005	70	18	24	0	10	83	31	86	322

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
Quatrième 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 ACHÉVÉS									
Ville de Saint John									
T4 2006	35	10	2	0	0	0	0	0	47
T4 2005	37	4	21	0	0	0	0	0	62
Grand Bay-Westfield									
T4 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2006	31	0	2	0	0	0	0	0	33
T4 2005	61	0	10	0	0	0	0	0	71
Rothesay									
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2005	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2006	23	0	4	0	0	0	1	0	28
T4 2005	29	2	0	0	0	0	0	0	31
Saint John (RMR)									
T4 2006	111	10	8	0	0	0	1	0	130
T4 2005	145	10	31	0	0	0	0	0	186
Moncton (ville)									
T4 2006	49	66	2	0	0	4	0	20	141
T4 2005	70	58	0	0	0	0	0	2	130
Dieppe (ville)									
T4 2006	76	26	12	0	0	0	1	0	115
T4 2005	59	8	20	0	0	0	6	0	93
Riverview (ville)									
T4 2006	12	6	0	0	0	0	3	0	21
T4 2005	11	18	2	0	0	0	3	0	34
Reste de l'AR de Moncton									
T4 2006	30	2	0	0	0	0	0	35	67
T4 2005	45	0	0	0	0	0	1	0	46
Moncton (AR)									
T4 2006	167	100	14	0	0	4	4	55	344
T4 2005	185	84	22	0	0	0	10	2	303
Ville de Fredericton									
T4 2006	43	12	14	0	10	63	22	0	164
T4 2005	60	14	12	0	16	56	44	16	218
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2006	73	2	0	0	0	0	4	0	79
T4 2005	68	0	0	0	0	0	1	0	69
Fredericton (AR)									
T4 2006	116	14	14	0	10	63	26	0	243
T4 2005	128	14	12	0	16	56	45	16	287

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
Quatrième 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 ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2006	5	3	0	0	0	0	0	0	8
T4 2005	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Grand Bay-Westfield									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T4 2006	8	0	0	0	0	0	2	0	10
T4 2005	0	0	4	0	0	0	0	0	4
Rothesay									
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2005	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saint John (RMR)									
T4 2006	21	3	0	0	0	0	2	0	26
T4 2005	1	2	4	0	0	0	0	0	7
Moncton (ville)									
T4 2006	21	36	0	0	0	0	1	63	121
T4 2005	4	9	0	0	0	0	0	8	21
Dieppe (ville)									
T4 2006	21	10	8	0	0	0	0	0	39
T4 2005	3	0	20	0	0	0	0	0	23
Riverview (ville)									
T4 2006	3	3	0	0	0	0	2	0	8
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR de Moncton									
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	10	12
T4 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Moncton (AR)									
T4 2006	47	49	8	0	0	0	3	73	180
T4 2005	8	9	20	0	0	0	0	8	45
Ville de Fredericton									
T4 2006	27	6	2	0	1	8	0	2	46
T4 2005	0	0	0	0	2	0	1	10	13
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fredericton (AR)									
T4 2006	39	6	2	0	1	8	0	2	58
T4 2005	0	0	0	0	2	0	1	10	13

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
Quatrième 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									
Ville de Saint John									
T4 2006	35	11	2	0	0	0	0	0	48
T4 2005	39	4	23	0	0	0	0	0	66
Grand Bay-Westfield									
T4 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2006	32	0	2	0	0	0	1	0	35
T4 2005	66	2	6	0	0	0	0	0	74
Rothesay									
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2005	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2006	21	0	6	0	0	0	2	0	29
T4 2005	32	2	0	0	0	0	0	0	34
Saint John (RMR)									
T4 2006	110	11	10	0	0	0	3	0	134
T4 2005	155	12	29	0	0	0	0	0	196
Moncton (ville)									
T4 2006	39	71	2	0	0	4	6	49	171
T4 2005	67	51	0	0	0	0	0	2	120
Dieppe (ville)									
T4 2006	64	16	24	0	0	0	1	0	105
T4 2005	61	8	0	0	0	0	8	0	77
Riverview (ville)									
T4 2006	11	20	0	0	0	0	1	0	32
T4 2005	11	20	2	0	0	0	3	0	36
Reste de l'AR de Moncton									
T4 2006	30	2	0	0	0	0	0	25	57
T4 2005	44	0	0	0	0	0	1	0	45
Moncton (AR)									
T4 2006	144	109	26	0	0	4	8	74	365
T4 2005	183	79	2	0	0	0	12	2	278
Ville de Fredericton									
T4 2006	32	10	13	0	13	55	23	24	170
T4 2005	62	14	12	0	14	56	43	6	207
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2006	63	2	0	0	0	0	4	0	69
T4 2005	69	0	0	0	0	0	1	0	70
Fredericton (AR)									
T4 2006	95	12	13	0	13	55	27	24	239
T4 2005	131	14	12	0	14	56	44	6	277

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
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Saint John (RMR)	89	123	4	8	17	9	6	8	116	148	-21.6
Saint John (ville)	24	34	4	6	5	4	4	4	37	48	-22.9
Grand Bay-Westfield	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Quispamsis	31	59	0	0	0	0	2	4	33	63	-47.6
Rothesay	14	10	0	2	0	0	0	0	14	12	16.7
Reste de la RMR de Saint John	17	17	0	0	12	5	0	0	29	22	31.8
Moncton (AR)	150	185	132	104	23	25	29	34	334	348	-4.0
Moncton (ville)	48	58	82	56	0	6	29	30	159	150	6.0
Dieppe (ville)	49	54	34	30	23	19	0	4	106	107	-0.9
Riverview (ville)	15	30	16	14	0	0	0	0	31	44	-29.5
Reste de l'AR	38	43	0	4	0	0	0	0	38	47	-19.1
Fredericton (AR)	95	111	4	18	0	41	92	87	191	257	-25.7
Ville de Fredericton	36	68	4	18	0	41	92	87	132	214	-38.3
Reste de l'AR	59	43	0	0	0	0	0	0	59	43	37.2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Saint John (RMR)	363	403	30	38	65	26	107	34	565	501	12.8
Saint John (ville)	116	116	28	28	32	11	95	28	271	183	48.1
Grand Bay-Westfield	16	11	0	0	0	0	0	0	16	11	45.5
Quispamsis	123	166	0	2	16	6	10	6	149	180	-17.2
Rothesay	39	32	0	6	4	3	0	0	43	41	4.9
Reste de la RMR de Saint John	69	78	2	2	13	6	2	0	86	86	0.0
Moncton (AR)	593	612	396	276	77	85	350	218	1,416	1,191	18.9
Moncton (ville)	194	206	246	174	4	6	147	194	591	580	1.9
Dieppe (ville)	197	211	100	56	65	79	160	8	522	354	47.5
Riverview (ville)	76	65	50	42	8	0	8	10	142	117	21.4
Reste de l'AR	126	130	0	4	0	0	35	6	161	140	15.0
Fredericton (AR)	387	402	30	34	97	85	196	271	710	792	-10.4
Ville de Fredericton	180	209	28	34	97	85	196	271	501	599	-16.4
Reste de l'AR	207	193	2	0	0	0	0	0	209	193	8.3

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Saint John (RMR)	112	145	10	10	2	13	6	18	130	186	-30.1
Saint John (ville)	35	37	10	4	0	7	2	14	47	62	-24.2
Grand Bay-Westfield	10	5	0	0	0	0	0	0	10	5	100.0
Quispamsis	31	61	0	0	0	6	2	4	33	71	-53.5
Rothesay	12	13	0	4	0	0	0	0	12	17	-29.4
Reste de la RMR de Saint John	24	29	0	2	2	0	2	0	28	31	-9.7
Moncton (AR)	171	195	100	84	8	20	65	4	344	303	13.5
Moncton (ville)	49	70	66	58	0	0	26	2	141	130	8.5
Dieppe (ville)	77	65	26	8	8	20	4	0	115	93	23.7
Riverview (ville)	15	14	6	18	0	0	0	2	21	34	-38.2
Reste de l'AR	30	46	2	0	0	0	35	0	67	46	45.7
Fredericton (AR)	142	163	14	14	20	30	67	80	243	287	-15.3
Ville de Fredericton	65	94	12	14	20	30	67	80	164	218	-24.8
Reste de l'AR	77	69	2	0	0	0	0	0	79	69	14.5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Saint John (RMR)	353	409	24	28	23	48	18	68	418	553	-24.4
Saint John (ville)	114	123	22	16	8	20	8	64	152	223	-31.8
Grand Bay-Westfield	15	12	0	0	0	0	0	0	15	12	25.0
Quispamsis	126	160	0	2	4	16	8	4	138	182	-24.2
Rothesay	34	30	0	8	0	3	0	0	34	41	-17.1
Reste de la RMR de Saint John	64	84	2	2	11	9	2	0	79	95	-16.8
Moncton (AR)	534	590	316	198	77	84	247	108	1,174	980	19.8
Moncton (ville)	166	198	200	136	6	24	184	82	556	440	26.4
Dieppe (ville)	180	204	72	28	71	60	14	16	337	308	9.4
Riverview (ville)	83	60	40	32	0	0	8	6	131	98	33.7
Reste de l'AR	105	128	4	2	0	0	41	4	150	134	11.9
Fredericton (AR)	362	435	36	22	107	55	207	239	712	751	-5.2
Ville de Fredericton	176	224	34	22	107	55	207	239	524	540	-3.0
Reste de l'AR	186	211	2	0	0	0	0	0	188	211	-10.9

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Saint John (RMR)													
T4 2006	19	17.0	40	35.7	27	24.1	11	9.8	15	13.4	112	195,000	209,429
T4 2005	31	20.0	61	39.4	27	17.4	19	12.3	17	11.0	155	185,000	212,733
Cumul 2006	71	21.3	105	31.5	67	20.1	43	12.9	47	14.1	333	190,404	215,666
Cumul 2005	116	27.8	133	31.8	86	20.6	49	11.7	34	8.1	418	180,000	198,526
Moncton (AR)													
T4 2006	15	10.3	61	41.8	37	25.3	15	10.3	18	12.3	146	199,900	217,435
T4 2005	89	45.9	76	39.2	18	9.3	11	5.7	0	0.0	194	169,900	170,144
Cumul 2006	154	31.3	205	41.7	84	17.1	27	5.5	22	4.5	492	179,900	191,220
Cumul 2005	304	52.1	198	33.9	53	9.1	23	3.9	6	1.0	584	159,900	168,883
Fredericton (AR)													
T4 2006	48	39.3	27	22.1	22	18.0	14	11.5	11	9.0	122	196,000	213,518
T4 2005	57	34.5	57	34.5	32	19.4	8	4.8	11	6.7	165	190,000	201,369
Cumul 2006	125	38.6	71	21.9	55	17.0	47	14.5	26	8.0	324	205,000	211,914
Cumul 2005	150	34.2	138	31.4	82	18.7	31	7.1	38	8.7	439	195,000	205,000

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	T4 2006	T4 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Saint John (RMR)	209,429	212,733	-1.6	215,666	198,526	8.6
Moncton (AR)	217,435	170,144	27.8	191,220	168,883	13.2
Fredericton (AR)	213,518	201,369	6.0	211,914	205,000	3.4

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

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

Sous-marché	Quatrième trimestre 2006				Troisième trimestre 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.
Saint John (RMR)	428	137 873	97	n/a	487	124 019	112	n/a	-12,1	11,2	-13,4	n/a
Saint John (ville)	199	121 416	85	n/a	206	112 044	105	n/a	-3,4	8,4	-19,0	n/a
Grand Bay-Westfield	25	129 600	76	n/a	20	106 893	78	n/a	25,0	21,2	-2,6	n/a
Rothsay/Quispamsis	99	202 301	80	n/a	125	172 070	91	n/a	-20,8	17,6	-12,1	n/a
Reste de la RMR de Saint John	105	110 285	132	n/a	136	100 512	142	n/a	-22,8	9,7	-7,0	n/a
Moncton (AR)	493	132 008	92	n/a	464	126 228	95	n/a	6,3	4,6	-3,2	n/a
Moncton (ville)	202	138 667	82	n/a	202	135 528	84	n/a	0,0	2,3	-2,4	n/a
Dieppe (ville)	67	151 139	90	n/a	53	141 950	83	n/a	26,4	6,5	8,4	n/a
Riverview (ville)	71	127 282	68	n/a	57	129 997	89	n/a	24,6	-2,1	-23,6	n/a
Reste de l'AR	153	117 031	119	n/a	152	106 973	118	n/a	0,7	9,4	0,8	n/a
Fredericton (AR)	406	139 555	85	n/a	360	128 107	68	n/a	12,8	8,9	25,0	n/a
Ville de Fredericton	269	157 235	78	n/a	237	147 983	56	n/a	13,5	6,3	39,3	n/a
Reste de l'AR	137	104 840	99	n/a	123	89 809	94	n/a	11,4	16,7	5,3	n/a
Sous-marché	janvier - décembre 2006				janvier - décembre 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nbre moyen de jours sur le marché	
Saint John (RMR)	1 702	131 966	99		1 718	122 698	117		-0,9	7,6	-15,4	
Saint John (ville)	721	117 234	85		740	108 913	108		-2,6	7,6	-21,3	
Grand Bay-Westfield	85	122 302	100		84	113 581	103		1,2	7,7	-2,9	
Rothsay/Quispamsis	433	188 442	86		450	169 769	106		-3,8	11,0	-18,9	
Reste de la RMR de Saint John	463	103 849	134		444	99 689	148		4,3	4,2	-9,5	
Moncton (AR)	2 518	129 902	90		2 279	124 117	87		10,5	4,7	3,4	
Moncton (ville)	1 087	133 933	84		1 036	127 743	78		4,9	4,8	7,7	
Dieppe (ville)	321	153 315	93		276	147 729	93		16,3	3,8	0,0	
Riverview (ville)	345	132 343	72		286	125 985	76		20,6	5,0	-5,3	
Reste de l'AR	765	113 249	105		681	108 247	104		12,3	4,6	1,0	
Fredericton (AR)	2 124	138 786	72		2 070	130 239	70		2,6	6,6	2,9	
Ville de Fredericton	1 340	153 765	65		1 292	144 792	58		3,7	6,2	12,1	
Reste de l'AR	784	113 183	85		778	106 071	89		0,8	6,7	-4,5	

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

Sources : Greater Moncton Real Estate Board, Saint John Real Estate Board et Fredericton Real Estate Board

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2006

		Taux d'intérêt		IPLN, variation en %, RMR de Saint John, 1997=100	IPC	Marché du travail de Saint John			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	4.80	6.05	1.08	1.25	62.3	7.2	65.3	613
	Février	643	4.80	6.05	1.09	1.25	62.9	7.0	65.7	613
	Mars	655	5.05	6.25	1.09	1.26	63.1	6.7	65.7	622
	Avril	643	4.90	6.05	1.09	1.27	63.5	6.3	65.8	620
	Mai	637	4.85	5.95	1.09	1.27	63.5	6.3	65.8	618
	Juin	622	4.75	5.70	1.09	1.26	62.9	7.1	65.6	616
	Juillet	628	4.90	5.80	1.09	1.27	61.5	7.2	64.2	619
	Août	628	5.00	5.80	1.09	1.28	60.6	8.2	64.0	628
	Septembre	628	5.00	5.80	1.10	1.29	60.0	8.0	63.1	633
	Octobre	640	5.25	6.00	1.10	1.28	59.5	8.2	62.7	636
	Novembre	649	5.60	6.15	1.10	1.28	60.2	7.5	63.0	646
	Décembre	658	5.80	6.30	1.10	1.28	61.7	6.8	64.0	643
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.11	1.29	64.0	5.6	65.6	637
	Février	667	5.85	6.45	1.12	1.29	63.7	5.6	65.4	620
	Mars	667	6.05	6.45	1.13	1.29	63.2	5.7	64.9	614
	Avril	685	6.25	6.75	1.13	1.30	62.6	6.2	64.4	614
	Mai	685	6.25	6.75	1.13	1.30	62.6	5.9	64.3	614
	Juin	697	6.60	6.95	1.13	1.30	62.3	5.9	64.0	616
	Juillet	697	6.60	6.95	1.13	1.30	61.4	6.3	63.3	619
	Août	691	6.40	6.85	1.14	1.30	61.1	6.4	63.2	630
	Septembre	682	6.40	6.70	1.14	1.29	60.9	6.5	62.9	639
	Octobre	688	6.40	6.80	1.14	1.28	61.1	6.1	63.0	647
	Novembre	673	6.40	6.55	1.14	1.28	61.1	5.9	62.8	651
	Décembre	667	6.30	6.45		1.29	61.6	5.7	63.2	645

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), A CI (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