

ACTUALITÉS HABITATION

St. Catharines-Niagara



Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

Marché du neuf

Repli des mises en chantier d'habitations

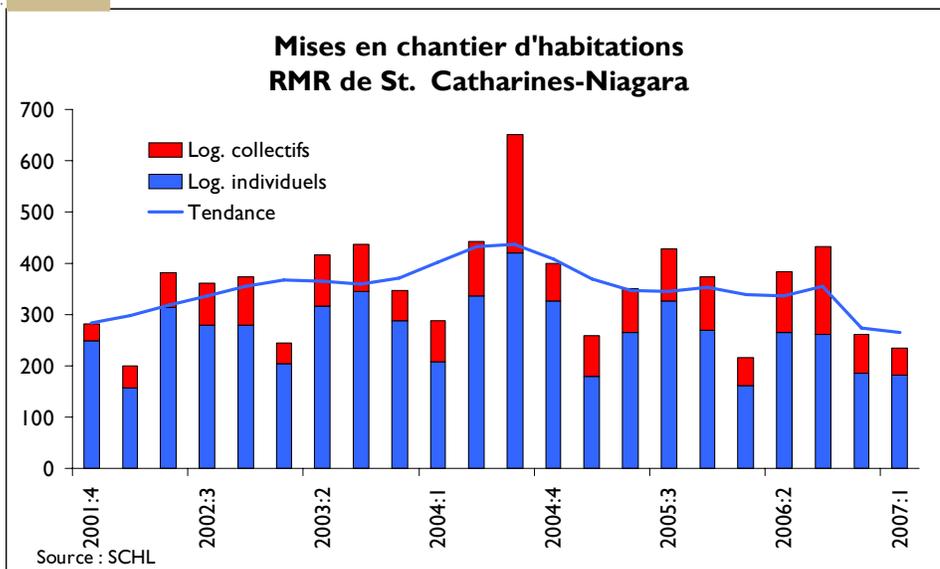
Le ralentissement de la construction résidentielle constaté en 2006 s'est poursuivi au premier trimestre. Au total, 181 logements ont été commencés pendant les trois premiers mois de 2007, soit 16 % de moins qu'à la période correspondante un an plus tôt. La

baisse a touché tant les maisons individuelles que les collectifs, le nombre de mises en chantier ayant régressé de 20 % dans le premier cas et de 4 % dans le deuxième, pour s'établir respectivement à 128 et à 53. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Catharines-Niagara, les mises en chantier ont fléchi dans l'ensemble des municipalités, sauf à Fort Erie, Lincoln, Niagara-on-the-Lake et Pelham.

Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Repli des mises en chantier d'habitations
- 2 **Marché de la revente**
Nombre élevé de ventes au premier trimestre
- 4 **Cartes**
- 7 **Tableaux**

Figure 1



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**.

La migration en provenance de Toronto et les bas taux hypothécaires ont encore stimulé la demande de logements neufs, mais leur effet a été annulé par des facteurs négatifs. Le marché de la revente offrant un choix plus vaste que par le passé, la demande de logements a moins débordé sur le marché du neuf. Autre élément : la faible création d'emplois, attribuable en partie à la vigueur du dollar canadien et aux prix élevés de l'énergie, a pesé sur la demande d'habitations neuves. Aussi, l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire par suite du renchérissement des habitations a limité la capacité de beaucoup de ménages d'investir dans un logement, particulièrement les accédants à la propriété.

L'offre restreinte de terrains et la tendance vers la densification ont en outre continué d'avoir un effet négatif sur la construction de maisons individuelles. Le choc causé par la lourdeur des prix a aussi incité beaucoup d'accédants à la propriété à se tourner vers les logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), qui sont en général plus abordables. Malgré la chute de 20 % du volume observée dans le secteur des maisons individuelles, cette catégorie d'habitations demeure la plus recherchée par les acheteurs : elle représentait en fait plus de 70 % des logements construits au premier trimestre de 2007 dans la région du Niagara.

Les prix des habitations individuelles neuves ont poursuivi leur montée, en raison de l'alourdissement des

prix des terrains et des coûts liés à la main-d'œuvre et aux matériaux. Au premier trimestre de 2007, les prix des maisons individuelles ont gagné 7 % par rapport à la même période un an plus tôt. À l'échelle des sous-marchés, la hausse la plus forte a été relevée à Pelham, où les prix ont bondi de 67 % en regard des trois premiers mois de 2006. Les habitations neuves les plus chères ont été construites à Niagara-on-the-Lake, le prix moyen s'étant élevé à 390 500 \$ dans ce secteur.

Marché de la revente

Nombre élevé de ventes au premier trimestre

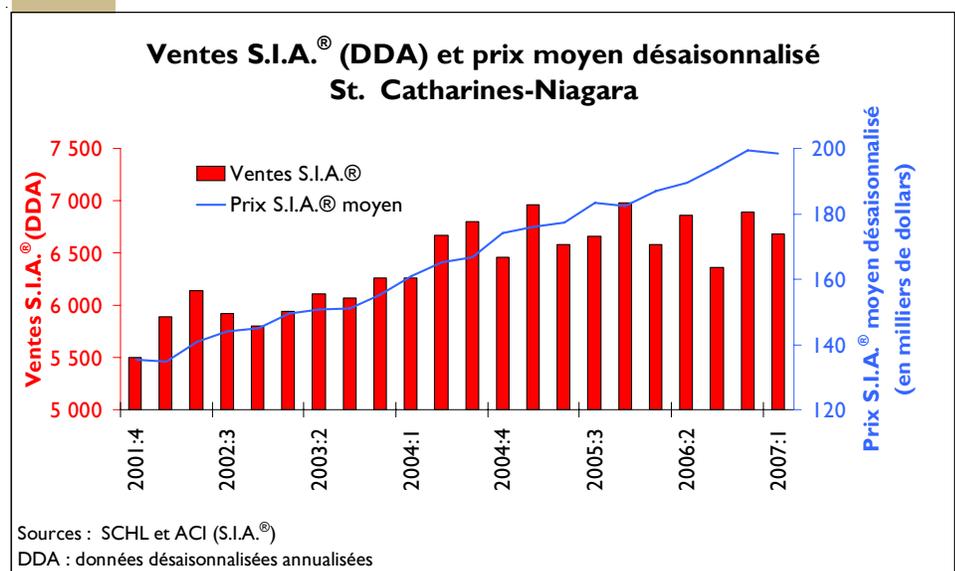
Le marché de la revente de St. Catharines-Niagara a connu de bons résultats. Même si les ventes ont enregistré un léger repli de 2 % en

glissement annuel pendant les trois premiers mois de 2007, pour se chiffrer à 1 493, elles sont demeurées bien supérieures à la moyenne sur dix ans. La demande a été alimentée par un solde migratoire positif et les prix moins élevés des logements existants comparativement aux neufs.

Après avoir affiché cinq fortes hausses annuelles consécutives, les nouvelles inscriptions ont piétiné. De janvier à mars, 2 980 logements ont été inscrits, soit 30 de moins que pendant les trois premiers mois de 2006. Malgré ce faible recul, le nombre de nouvelles inscriptions demeure élevé et dépasse la moyenne sur dix ans.

Depuis cinq ans, le marché de la revente favorise les vendeurs, mais il s'est rapproché de son point d'équilibre pendant la dernière partie de 2006. Le rapport ventes-

Figure 1



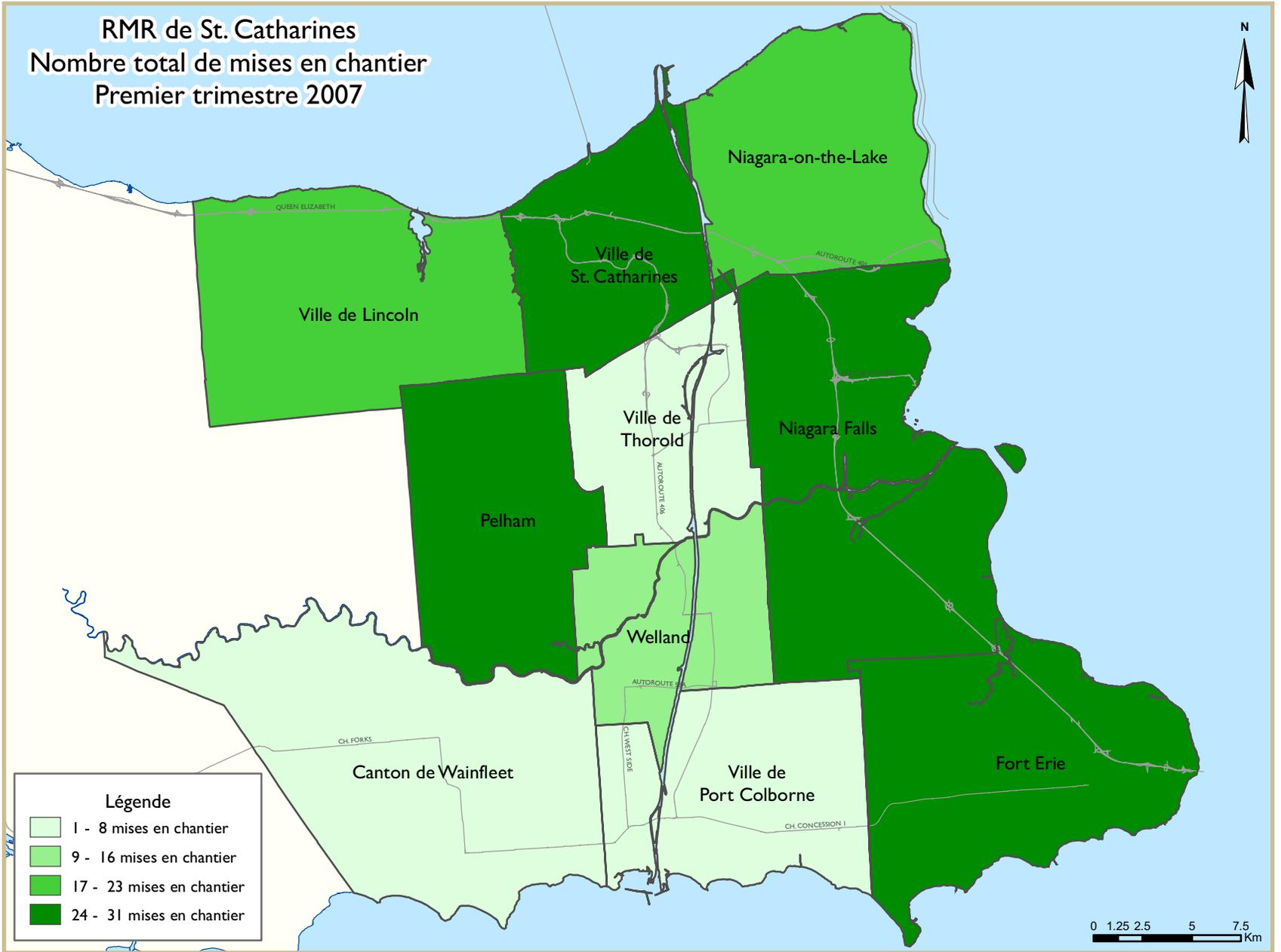
nouvelles inscriptions (RVNI), qui constitue un indicateur avancé de la croissance future des prix et une mesure de l'état du marché, s'est stabilisé à 52 % pendant les trois derniers mois de 2006 et au premier trimestre de 2007. Dans la région de St. Catharines-Niagara, un RVNI se situant entre 35 et 55 % indique habituellement un marché équilibré. Le marché a tendance à favoriser les vendeurs lorsque ce rapport est supérieur à 55 %.

Dans un marché de la revente équilibré, les acheteurs et les vendeurs bénéficient généralement

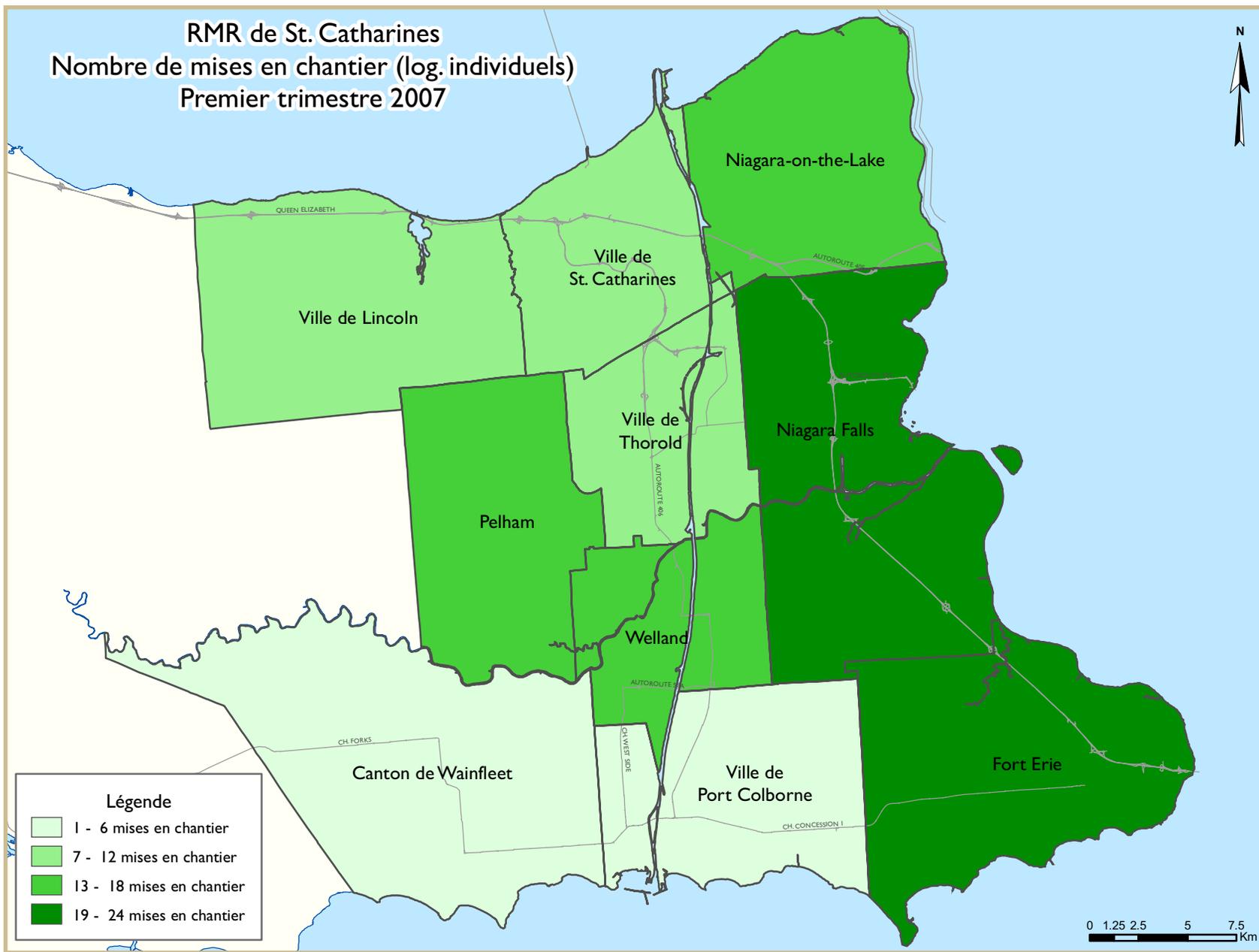
d'un pouvoir de négociation égal. Le marché offre alors aux acheteurs un plus grand nombre d'habitations que lorsqu'il favorise les vendeurs. En contrepartie, les délais de vente sont plus longs que dans un marché vendeur. Les prix augmentent tout de même, mais la croissance suit de plus près le taux d'inflation global.

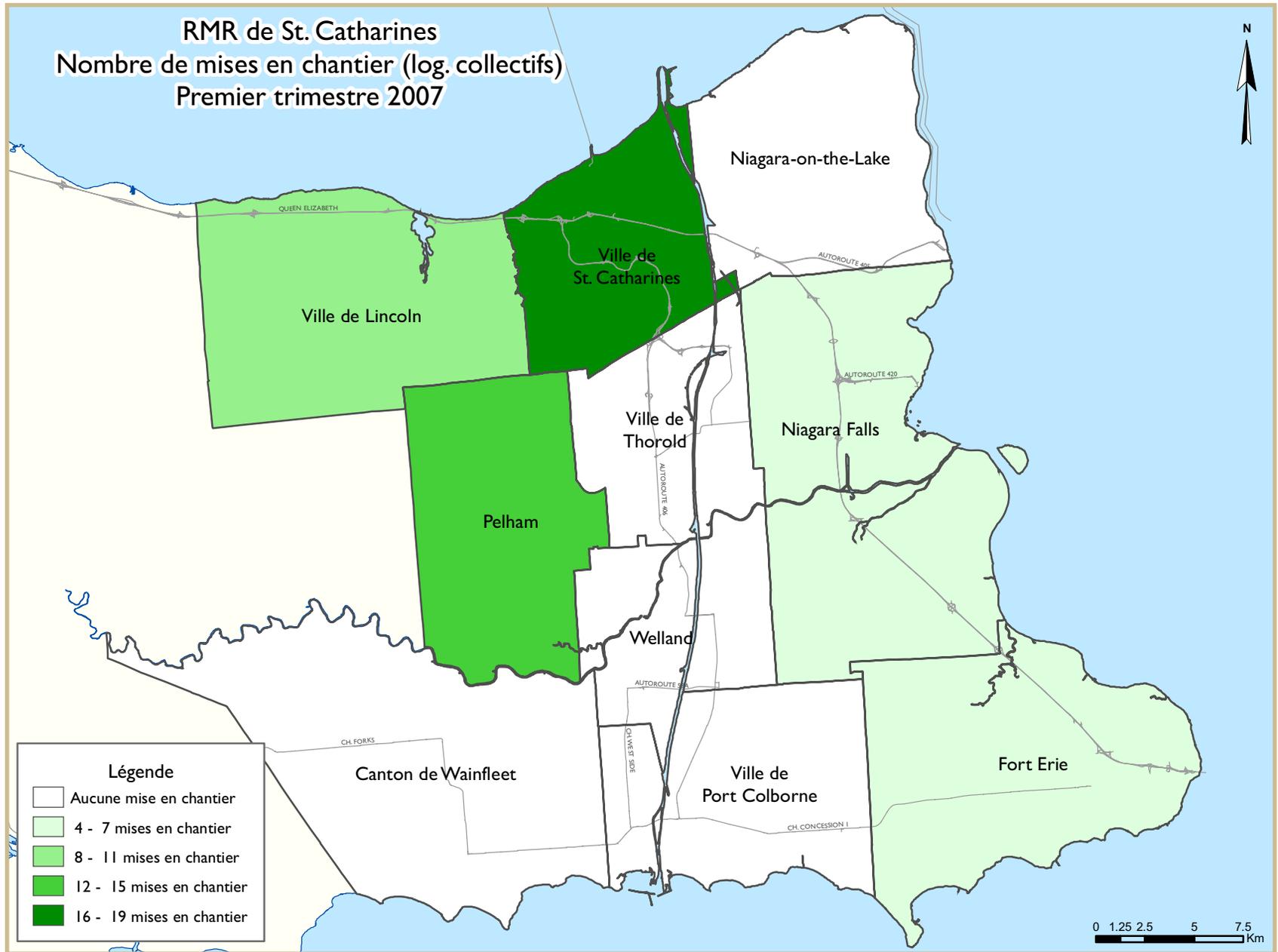
Comme le marché se rapprochait de son point d'équilibre, les prix des logements existants au premier trimestre n'ont avancé que de 4,5 % en glissement annuel; ils avaient gagné 7 % à la période correspondante en 2006.

La plupart des sous-marchés étaient équilibrés, sauf ceux de St. Catharines, Thorold et Welland. Les RVNI de ces municipalités donnent à penser que celles-ci avaient les marchés les plus actifs de la région au premier trimestre de 2007. Pour ce qui est du prix moyen au cours des trois premiers mois, le plus élevé a été signalé à Niagara-on-the-Lake : 405 342 \$. Sa plus forte augmentation en glissement annuel a été observée à Pelham, où il a grimpé de 16 % par rapport à la somme de 257 028 \$ enregistrée à pareille époque l'an dernier.



RMR de St. Catharines
 Nombre de mises en chantier (log. individuels)
 Premier trimestre 2007





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 St. Catharines
Premier trimestre 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									
TI 2007	128	8	14	0	20	0	11	0	181
TI 2006	160	8	12	0	32	3	1	0	216
Variation en %	-20,0	0,0	16,7	s.o.	-37,5	-100,0	**	s.o.	-16,2
Cumul 2007	128	8	14	0	20	0	11	0	181
Cumul 2006	160	8	12	0	32	3	1	0	216
Variation en %	-20,0	0,0	16,7	s.o.	-37,5	-100,0	**	s.o.	-16,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2007	338	48	131	0	78	22	15	137	769
TI 2006	431	30	170	0	92	3	0	2	728
Variation en %	-21,6	60,0	-22,9	s.o.	-15,2	**	s.o.	**	5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2007	180	18	35	0	12	0	11	0	256
TI 2006	201	14	42	0	24	0	12	0	293
Variation en %	-10,4	28,6	-16,7	s.o.	-50,0	s.o.	-8,3	s.o.	-12,6
Cumul 2007	180	18	35	0	12	0	11	0	256
Cumul 2006	201	14	42	0	24	0	12	0	293
Variation en %	-10,4	28,6	-16,7	s.o.	-50,0	s.o.	-8,3	s.o.	-12,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2007	110	11	36	1	11	0	1	0	170
TI 2006	87	10	29	1	18	0	6	9	160
Variation en %	26,4	10,0	24,1	0,0	-38,9	s.o.	-83,3	-100,0	6,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2007	168	17	22	1	17	0	11	0	236
TI 2006	205	15	34	0	14	0	6	7	281
Variation en %	-18,0	13,3	-35,3	s.o.	21,4	s.o.	83,3	-100,0	-16,0
Cumul 2007	168	17	22	1	17	0	11	0	236
Cumul 2006	205	15	34	0	14	0	6	7	281
Variation en %	-18,0	13,3	-35,3	s.o.	21,4	s.o.	83,3	-100,0	-16,0

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
Premier trimestre 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									
St. Catharines (ville)									
TI 2007	12	2	9	0	8	0	0	0	31
TI 2006	28	0	9	0	4	0	0	0	41
Niagara Falls									
TI 2007	24	2	5	0	0	0	0	0	31
TI 2006	30	0	0	0	14	0	0	0	44
Welland									
TI 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
TI 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Lincoln (ville)									
TI 2007	12	0	0	0	0	0	11	0	23
TI 2006	17	4	0	0	0	0	1	0	22
Fort Erie									
TI 2007	24	4	0	0	0	0	0	0	28
TI 2006	23	2	0	0	0	0	0	0	25
Niagara-on-the-Lake									
TI 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
TI 2006	12	2	0	0	0	3	0	0	17
Pelham									
TI 2007	14	0	0	0	12	0	0	0	26
TI 2006	10	0	3	0	3	0	0	0	16
Port Colborne									
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Thorold (ville)									
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
TI 2006	15	0	0	0	11	0	0	0	26
Wainfleet (canton)									
TI 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Catharines (RMR)									
TI 2007	128	8	14	0	20	0	11	0	181
TI 2006	160	8	12	0	32	3	1	0	216

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
Premier trimestre 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									
St. Catharines (ville)									
TI 2007	33	8	78	0	22	0	0	40	181
TI 2006	81	6	82	0	28	0	0	2	199
Niagara Falls									
TI 2007	58	10	34	0	12	0	0	25	139
TI 2006	75	2	39	0	30	0	0	0	146
Welland									
TI 2007	31	2	4	0	0	0	3	72	112
TI 2006	42	4	12	0	0	0	0	0	58
Lincoln (ville)									
TI 2007	23	10	0	0	0	0	2	0	35
TI 2006	33	10	0	0	0	0	0	0	43
Fort Erie									
TI 2007	59	6	0	0	7	0	8	0	80
TI 2006	48	2	0	0	0	0	0	0	50
Niagara-on-the-Lake									
TI 2007	57	10	5	0	11	22	0	0	105
TI 2006	54	2	13	0	16	3	0	0	88
Pelham									
TI 2007	39	0	10	0	15	0	0	0	64
TI 2006	32	0	3	0	3	0	0	0	38
Port Colborne									
TI 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
TI 2006	22	0	21	0	0	0	0	0	43
Thorold (ville)									
TI 2007	15	2	0	0	11	0	2	0	30
TI 2006	30	4	0	0	15	0	0	0	49
Wainfleet (canton)									
TI 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
TI 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
St. Catharines (RMR)									
TI 2007	338	48	131	0	78	22	15	137	769
TI 2006	431	30	170	0	92	3	0	2	728

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
Premier trimestre 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									
St. Catharines (ville)									
TI 2007	18	2	31	0	9	0	0	0	60
TI 2006	23	6	4	0	0	0	0	0	33
Niagara Falls									
TI 2007	48	2	0	0	0	0	0	0	50
TI 2006	46	4	4	0	0	0	0	0	54
Welland									
TI 2007	19	8	0	0	0	0	0	0	27
TI 2006	32	0	10	0	0	0	0	0	42
Lincoln (ville)									
TI 2007	14	4	0	0	0	0	11	0	29
TI 2006	23	0	4	0	0	0	12	0	39
Fort Erie									
TI 2007	30	2	4	0	0	0	0	0	36
TI 2006	25	0	5	0	0	0	0	0	30
Niagara-on-the-Lake									
TI 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
TI 2006	20	4	12	0	17	0	0	0	53
Pelham									
TI 2007	7	0	0	0	3	0	0	0	10
TI 2006	18	0	0	0	7	0	0	0	25
Port Colborne									
TI 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
TI 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Thorold (ville)									
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2006	6	0	3	0	0	0	0	0	9
Wainfleet (canton)									
TI 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
TI 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Catharines (RMR)									
TI 2007	180	18	35	0	12	0	11	0	256
TI 2006	201	14	42	0	24	0	12	0	293

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
Premier trimestre 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 ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
TI 2007	19	0	26	0	0	0	0	0	45
TI 2006	13	4	16	0	2	0	0	9	44
Niagara Falls									
TI 2007	25	3	1	0	1	0	0	0	30
TI 2006	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Welland									
TI 2007	13	3	1	0	0	0	0	0	17
TI 2006	12	0	1	0	0	0	0	0	13
Lincoln (ville)									
TI 2007	10	1	0	0	0	0	1	0	12
TI 2006	11	3	1	0	0	0	6	0	21
Fort Erie									
TI 2007	11	0	2	0	4	0	0	0	17
TI 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Niagara-on-the-Lake									
TI 2007	23	3	6	1	6	0	0	0	39
TI 2006	14	1	11	1	15	0	0	0	42
Pelham									
TI 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2006	5	0	0	0	1	0	0	0	6
Port Colborne									
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Thorold (ville)									
TI 2007	1	1	0	0	0	0	0	0	2
TI 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)									
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)									
TI 2007	110	11	36	1	11	0	1	0	170
TI 2006	87	10	29	1	18	0	6	9	160

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
Premier trimestre 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 ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
TI 2007	12	3	18	0	9	0	0	0	42
TI 2006	29	4	1	0	0	0	0	4	38
Niagara Falls									
TI 2007	45	2	2	0	0	0	0	0	49
TI 2006	46	3	4	0	0	0	0	3	56
Welland									
TI 2007	14	5	0	0	0	0	0	0	19
TI 2006	34	0	9	0	0	0	0	0	43
Lincoln (ville)									
TI 2007	14	4	0	0	0	0	11	0	29
TI 2006	26	0	3	0	0	0	6	0	35
Fort Erie									
TI 2007	35	2	2	0	0	0	0	0	39
TI 2006	25	0	5	0	0	0	0	0	30
Niagara-on-the-Lake									
TI 2007	19	0	0	1	5	0	0	0	25
TI 2006	16	8	9	0	8	0	0	0	41
Pelham									
TI 2007	7	0	0	0	3	0	0	0	10
TI 2006	16	0	0	0	6	0	0	0	22
Port Colborne									
TI 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
TI 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Thorold (ville)									
TI 2007	3	1	0	0	0	0	0	0	4
TI 2006	6	0	3	0	0	0	0	0	9
Wainfleet (canton)									
TI 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Catharines (RMR)									
TI 2007	168	17	22	1	17	0	11	0	236
TI 2006	205	15	34	0	14	0	6	7	281

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
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	12	28	2	0	17	13	0	0	31	41	-24,4
Niagara Falls	24	30	2	0	5	14	0	0	31	44	-29,5
Welland	13	17	0	0	0	0	0	0	13	17	-23,5
Lincoln (ville)	12	18	0	4	11	0	0	0	23	22	4,5
Fort Erie	24	23	4	2	0	0	0	0	28	25	12,0
Niagara-on-the-Lake	18	12	0	2	0	0	0	3	18	17	5,9
Pelham	14	10	0	0	12	6	0	0	26	16	62,5
Port Colborne	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Thorold (ville)	8	15	0	0	0	11	0	0	8	26	-69,2
Wainfleet (canton)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
St. Catharines (RMR)	128	161	8	8	45	44	0	3	181	216	-16,2

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 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 %
St. Catharines (ville)	12	28	2	0	17	13	0	0	31	41	-24,4
Niagara Falls	24	30	2	0	5	14	0	0	31	44	-29,5
Welland	13	17	0	0	0	0	0	0	13	17	-23,5
Lincoln (ville)	12	18	0	4	11	0	0	0	23	22	4,5
Fort Erie	24	23	4	2	0	0	0	0	28	25	12,0
Niagara-on-the-Lake	18	12	0	2	0	0	0	3	18	17	5,9
Pelham	14	10	0	0	12	6	0	0	26	16	62,5
Port Colborne	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Thorold (ville)	8	15	0	0	0	11	0	0	8	26	-69,2
Wainfleet (canton)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
St. Catharines (RMR)	128	161	8	8	45	44	0	3	181	216	-16,2

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
St. Catharines (ville)	17	13	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	5	14	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	11	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	3	0	0
Pelham	12	6	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	11	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	34	44	11	0	0	3	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	17	13	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	5	14	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	11	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	3	0	0
Pelham	12	6	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	11	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	34	44	11	0	0	3	0	0

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
St. Catharines (ville)	23	37	8	4	0	0	31	41
Niagara Falls	31	30	0	14	0	0	31	44
Welland	13	17	0	0	0	0	13	17
Lincoln (ville)	12	21	0	0	11	1	23	22
Fort Erie	28	25	0	0	0	0	28	25
Niagara-on-the-Lake	18	14	0	3	0	0	18	17
Pelham	14	13	12	3	0	0	26	16
Port Colborne	2	5	0	0	0	0	2	5
Thorold (ville)	8	15	0	11	0	0	8	26
Wainfleet (canton)	1	3	0	0	0	0	1	3
St. Catharines (RMR)	150	180	20	35	11	1	181	216

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	23	37	8	4	0	0	31	41
Niagara Falls	31	30	0	14	0	0	31	44
Welland	13	17	0	0	0	0	13	17
Lincoln (ville)	12	21	0	0	11	1	23	22
Fort Erie	28	25	0	0	0	0	28	25
Niagara-on-the-Lake	18	14	0	3	0	0	18	17
Pelham	14	13	12	3	0	0	26	16
Port Colborne	2	5	0	0	0	0	2	5
Thorold (ville)	8	15	0	11	0	0	8	26
Wainfleet (canton)	1	3	0	0	0	0	1	3
St. Catharines (RMR)	150	180	20	35	11	1	181	216

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	18	23	2	6	40	4	0	0	60	33	81,8
Niagara Falls	48	46	2	4	0	4	0	0	50	54	-7,4
Welland	19	32	8	0	0	10	0	0	27	42	-35,7
Lincoln (ville)	14	24	4	0	11	15	0	0	29	39	-25,6
Fort Erie	30	25	2	0	4	5	0	0	36	30	20,0
Niagara-on-the-Lake	26	20	0	4	0	29	0	0	26	53	-50,9
Pelham	7	18	0	0	3	7	0	0	10	25	-60,0
Port Colborne	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Thorold (ville)	4	6	0	0	0	3	0	0	4	9	-55,6
Wainfleet (canton)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
St. Catharines (RMR)	180	202	18	14	58	77	0	0	256	293	-12,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 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 %
St. Catharines (ville)	18	23	2	6	40	4	0	0	60	33	81,8
Niagara Falls	48	46	2	4	0	4	0	0	50	54	-7,4
Welland	19	32	8	0	0	10	0	0	27	42	-35,7
Lincoln (ville)	14	24	4	0	11	15	0	0	29	39	-25,6
Fort Erie	30	25	2	0	4	5	0	0	36	30	20,0
Niagara-on-the-Lake	26	20	0	4	0	29	0	0	26	53	-50,9
Pelham	7	18	0	0	3	7	0	0	10	25	-60,0
Port Colborne	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Thorold (ville)	4	6	0	0	0	3	0	0	4	9	-55,6
Wainfleet (canton)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
St. Catharines (RMR)	180	202	18	14	58	77	0	0	256	293	-12,6

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
St. Catharines (ville)	40	4	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	4	0	0	0	0	0	0
Welland	0	10	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	4	11	11	0	0	0	0
Fort Erie	4	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	29	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	7	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	3	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	47	66	11	11	0	0	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	40	4	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	4	0	0	0	0	0	0
Welland	0	10	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	4	11	11	0	0	0	0
Fort Erie	4	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	29	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	7	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	3	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	47	66	11	11	0	0	0	0

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
St. Catharines (ville)	51	33	9	0	0	0	60	33
Niagara Falls	50	54	0	0	0	0	50	54
Welland	27	42	0	0	0	0	27	42
Lincoln (ville)	18	27	0	0	11	12	29	39
Fort Erie	36	30	0	0	0	0	36	30
Niagara-on-the-Lake	26	36	0	17	0	0	26	53
Pelham	7	18	3	7	0	0	10	25
Port Colborne	9	5	0	0	0	0	9	5
Thorold (ville)	4	9	0	0	0	0	4	9
Wainfleet (canton)	5	3	0	0	0	0	5	3
St. Catharines (RMR)	233	257	12	24	11	12	256	293

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	51	33	9	0	0	0	60	33
Niagara Falls	50	54	0	0	0	0	50	54
Welland	27	42	0	0	0	0	27	42
Lincoln (ville)	18	27	0	0	11	12	29	39
Fort Erie	36	30	0	0	0	0	36	30
Niagara-on-the-Lake	26	36	0	17	0	0	26	53
Pelham	7	18	3	7	0	0	10	25
Port Colborne	9	5	0	0	0	0	9	5
Thorold (ville)	4	9	0	0	0	0	4	9
Wainfleet (canton)	5	3	0	0	0	0	5	3
St. Catharines (RMR)	233	257	12	24	11	12	256	293

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 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 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
St. Catharines (ville)													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	33,3	8	66,7	12	332 400	352 333
TI 2006	0	0,0	2	6,9	7	24,1	9	31,0	11	37,9	29	279 900	307 960
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	33,3	8	66,7	12	332 400	352 333
Cumul 2006	0	0,0	2	6,9	7	24,1	9	31,0	11	37,9	29	279 900	307 960
Niagara Falls													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	10	22,2	15	33,3	20	44,4	45	290 000	338 872
TI 2006	0	0,0	1	2,2	13	28,3	13	28,3	19	41,3	46	289 900	352 659
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	10	22,2	15	33,3	20	44,4	45	290 000	338 872
Cumul 2006	0	0,0	1	2,2	13	28,3	13	28,3	19	41,3	46	289 900	352 659
Welland													
TI 2007	0	0,0	3	21,4	4	28,6	4	28,6	3	21,4	14	249 500	244 214
TI 2006	0	0,0	8	23,5	10	29,4	9	26,5	7	20,6	34	238 500	266 640
Cumul 2007	0	0,0	3	21,4	4	28,6	4	28,6	3	21,4	14	249 500	244 214
Cumul 2006	0	0,0	8	23,5	10	29,4	9	26,5	7	20,6	34	238 500	266 640
Lincoln (ville)													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	1	7,1	3	21,4	10	71,4	14	335 900	376 114
TI 2006	1	3,7	1	3,7	1	3,7	9	33,3	15	55,6	27	317 900	348 827
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	7,1	3	21,4	10	71,4	14	335 900	376 114
Cumul 2006	1	3,7	1	3,7	1	3,7	9	33,3	15	55,6	27	317 900	348 827
Fort Erie													
TI 2007	1	2,9	8	22,9	4	11,4	10	28,6	12	34,3	35	275 000	300 003
TI 2006	0	0,0	5	20,0	7	28,0	6	24,0	7	28,0	25	251 635	262 796
Cumul 2007	1	2,9	8	22,9	4	11,4	10	28,6	12	34,3	35	275 000	300 003
Cumul 2006	0	0,0	5	20,0	7	28,0	6	24,0	7	28,0	25	251 635	262 796
Niagara-on-the-Lake													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,0	18	90,0	20	397 900	423 500
TI 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	12,5	14	87,5	16	380 900	412 400
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,0	18	90,0	20	397 900	423 500
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	12,5	14	87,5	16	380 900	412 400
Pelham													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
TI 2006	0	0,0	0	0,0	2	12,5	6	37,5	8	50,0	16	282 500	351 967
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	12,5	6	37,5	8	50,0	16	282 500	351 967
Port Colborne													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	5	41,7	2	16,7	5	41,7	12	274 000	279 389
TI 2006	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	5	41,7	2	16,7	5	41,7	12	274 000	279 389
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Thorold (ville)													
TI 2007	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
TI 2006	0	0,0	3	50,0	0	0,0	3	50,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2007	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2006	0	0,0	3	50,0	0	0,0	3	50,0	0	0,0	6	--	--

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

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

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}	%			
Wainfleet (canton)													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	2	28,6	0	0,0	5	71,4	7	--	--
TI 2006	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	28,6	0	0,0	5	71,4	7	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
St. Catharines (RMR)													
TI 2007	2	1,2	11	6,5	26	15,4	43	25,4	87	51,5	169	300 000	339 984
TI 2006	1	0,5	20	9,7	43	20,9	60	29,1	82	39,8	206	279 900	317 839
Cumul 2007	2	1,2	11	6,5	26	15,4	43	25,4	87	51,5	169	300 000	339 984
Cumul 2006	1	0,5	20	9,7	43	20,9	60	29,1	82	39,8	206	279 900	317 839

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	TI 2007	TI 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	352 333	307 960	14,4	352 333	307 960	14,4
Niagara Falls	338 872	352 659	-3,9	338 872	352 659	-3,9
Welland	244 214	266 640	-8,4	244 214	266 640	-8,4
Lincoln (ville)	376 114	348 827	7,8	376 114	348 827	7,8
Fort Erie	300 003	262 796	14,2	300 003	262 796	14,2
Niagara-on-the-Lake	423 500	412 400	2,7	423 500	412 400	2,7
Pelham	--	351 967	s.o.	--	351 967	s.o.
Port Colborne	279 389	--	s.o.	279 389	--	s.o.
Thorold (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Wainfleet (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Catharines (RMR)	339 984	317 839	7,0	339 984	317 839	7,0

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Premier trimestre 2007**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2006	Janvier	190	1,6	258	459	492	52,4	193 985	1,3	195 018
	Février	273	12,3	293	446	483	60,7	196 189	9,7	203 472
	Mars	335	7,0	275	547	489	56,2	215 077	13,3	216 791
	Avril	333	6,7	282	533	473	59,6	215 940	9,0	212 630
	Mai	300	-7,1	249	643	492	50,6	216 870	6,9	209 278
	Juin	298	-11,8	250	559	484	51,7	208 935	2,5	207 770
	Juillet	301	2,4	268	488	441	60,8	235 097	17,8	235 788
	Août	284	-6,9	258	508	473	54,5	214 573	10,9	212 852
	Septembre	261	-1,9	270	536	512	52,7	209 069	2,2	206 522
	Octobre	232	-6,5	249	448	455	54,7	220 161	9,0	220 930
	Novembre	216	-11,8	242	387	472	51,3	209 745	4,9	212 759
	Décembre	191	33,6	320	248	536	59,7	211 169	10,3	221 106
2007	Janvier	205	7,9	274	445	465	58,9	230 414	18,8	226 068
	Février	241	-11,7	258	413	453	57,0	208 390	6,2	216 028
	Mars	308	-8,1	249	501	468	53,2	206 832	-3,8	212 917
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2006	798	7,4		1 452			203 593	9,1	
	T1 2007	754	-5,5		1 359			213 742	5,0	
	Cumul 2006	798	7,4		1 452			203 593	9,1	
	Cumul 2007	754	-5,5		1 359			213 742	5,0	

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

¹Source: ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines, 1997=100	IPC, 1992 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines			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	135,4	130,0	186,7	7,0	61,6	658
	Février	667	5,85	6,45	135,7	129,6	184,6	6,9	60,8	658
	Mars	667	6,05	6,45	136,0	130,7	185,3	6,7	60,8	663
	Avril	685	6,25	6,75	136,5	131,0	187,4	6,2	61,2	673
	Mai	685	6,25	6,75	136,8	131,6	191,1	6,0	62,3	676
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	131,3	192,8	5,9	62,7	673
	Juillet	697	6,60	6,95	137,9	130,9	193,6	6,0	63,0	672
	Août	691	6,40	6,85	138,6	131,1	195,2	6,1	63,6	672
	Septembre	682	6,40	6,70	138,7	130,3	194,1	6,5	63,5	675
	Octobre	688	6,40	6,80	138,7	130,2	193,2	6,5	63,1	671
	Novembre	673	6,40	6,55	139,1	130,5	189,1	6,7	61,9	683
	Décembre	667	6,30	6,45	139,2	130,6	188,1	6,3	61,3	679
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	130,4	187,3	6,3	60,9	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	131,7	188,2	6,5	61,4	665
	Mars	669	6,40	6,49		133,0	190,1	6,3	61,9	671
	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 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.

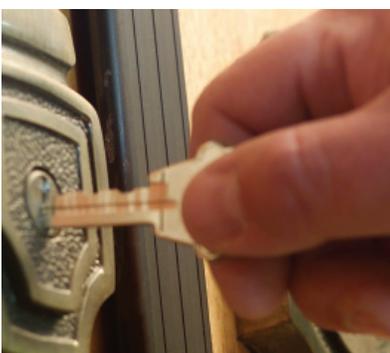
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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