

ACTUALITÉS HABITATION

Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

La vigueur des mises en chantier de logements collectifs compense la faible activité observée dans le segment des maisons individuelles

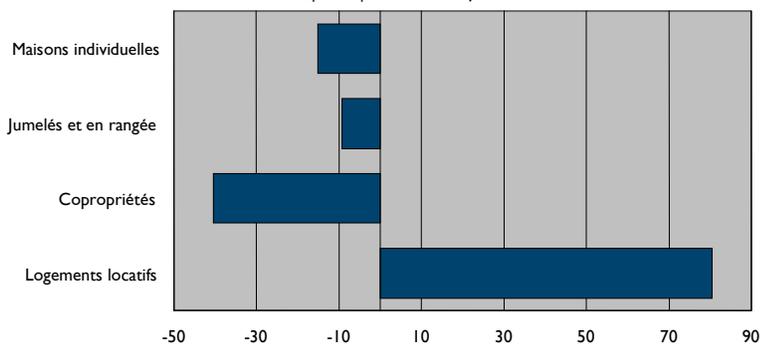
L'accroissement de la demande sur le marché locatif continue de stimuler les mises en chantier et la construction d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax. En novembre 2006, le niveau des mises en chantier a grimpé de 11,5 % par

rapport à novembre 2005. Cette croissance tient à une escalade du nombre d'appartements locatifs commencés; celui est passé de seulement 20, en novembre 2005, à 149, un an plus tard. Tous les nouveaux appartements locatifs sont situés dans la ville de Halifax.

Figure 1

Variation des mises en chantier (en %), selon le type de logement

Var. en % de 2005 à 2006, pour la période allant de janvier à novembre – RMR de Halifax



Source: SCHL

Table des matières

- 1 La vigueur des mises en chantier de logements collectifs compense la faible activité observée dans le segment des maisons individuelles
- 3 Carte – RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (logements individuels)
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 13)
- 14 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête
- 16 La SCHL : Au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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

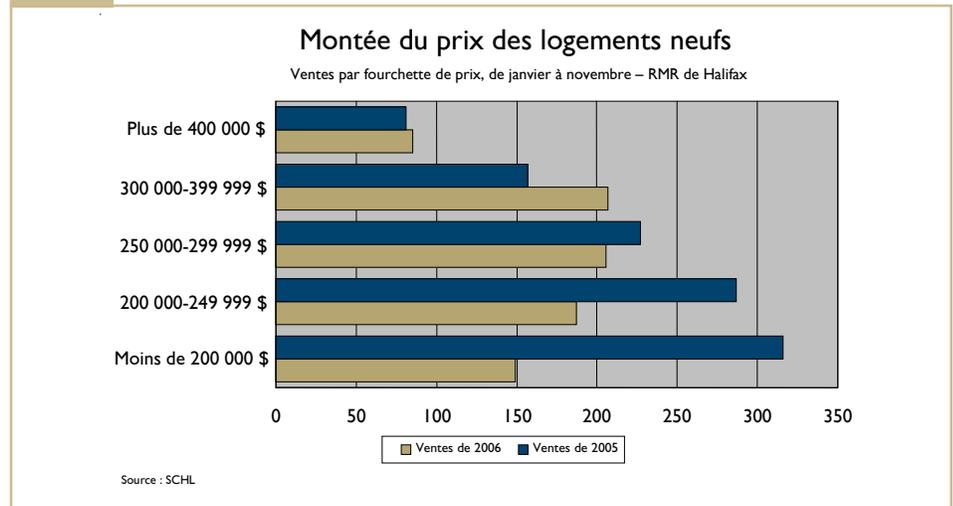
Un peu plus de 1 200 logements locatifs étaient en construction en novembre, c'est-à-dire presque deux fois plus qu'au cours du même mois l'an passé.

D'une année à l'autre, en novembre, les mises en chantier de copropriétés ont fléchi de 67 %, et celles de maisons individuelles, de 19 %. Du côté des maisons individuelles, la plus forte baisse a été enregistrée dans la ville de Halifax : seulement six maisons ont été commencées en novembre cette année, comparativement à 37 pendant le même mois l'an passé.

Entre le début de janvier et la fin de novembre, 2 330 habitations ont été mises en chantier dans la RMR, soit le même nombre qu'au cours des onze premiers mois de 2005. Toutefois, ce résultat ne permet pas de voir qu'il y a eu une hausse de 79 % des mises en chantier de logements locatifs, laquelle a été annulée par un repli de 41 % des mises en chantier de copropriétés et une baisse de 15 % des mises en chantier de maisons individuelles.

La montée des coûts liés à l'aménagement et à la construction, l'augmentation des autres frais et le choix plus large offert aux consommateurs continuent de faire grimper le prix moyen des logements neufs. Celui-ci s'est accru de 22 % entre novembre 2005 et novembre 2006 et a atteint 313 000 \$ dans la RMR de Halifax. Le prix moyen des habitations neuves vendues depuis le début de 2006 se chiffre

Figure 2



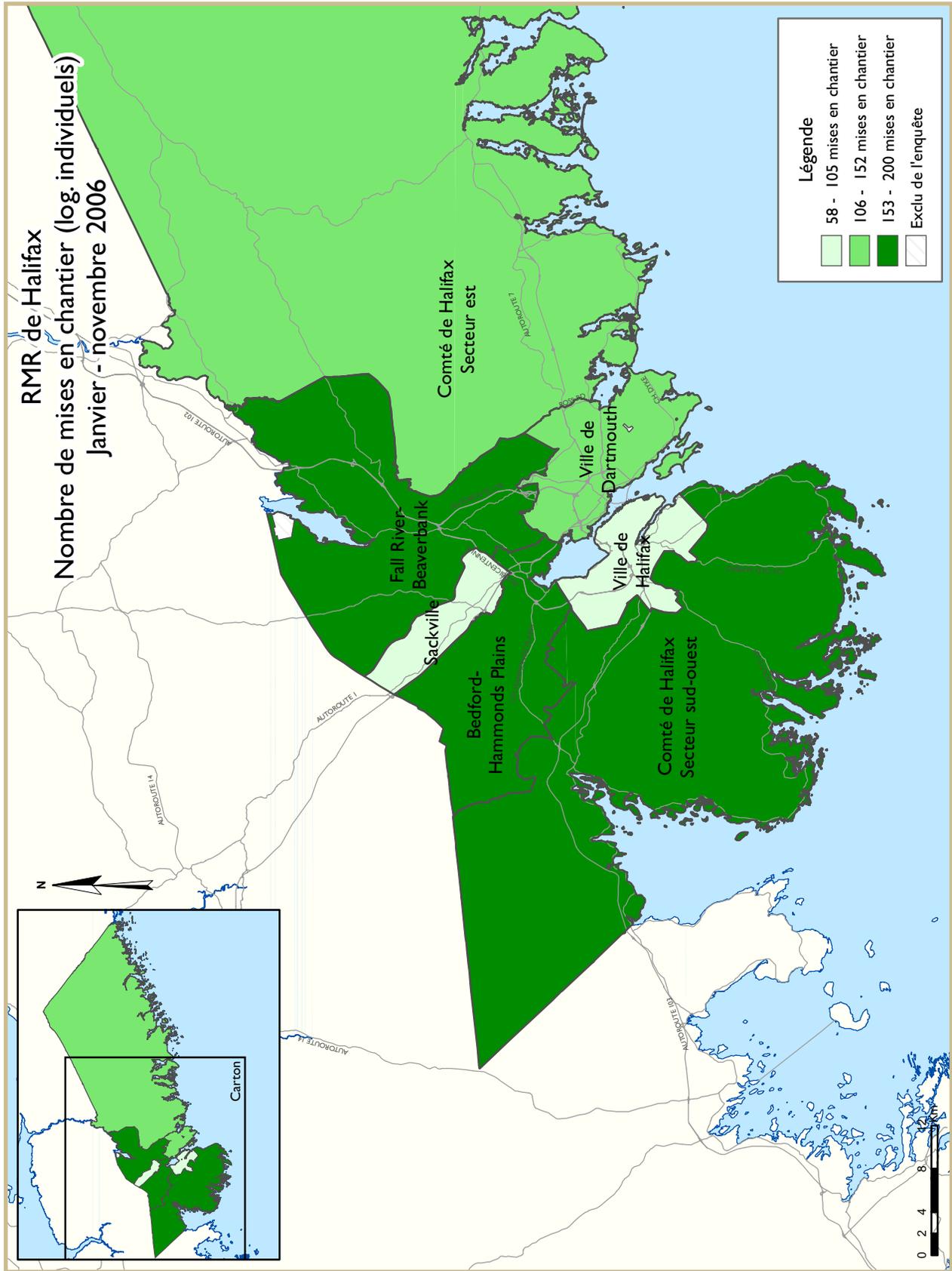
à 296 559 \$; il s'agit là d'une augmentation de 11,4 % par rapport au prix moyen relevé durant la même période en 2005.

Les ventes de logements existants ont diminué pendant six mois de suite. Il y en a eu 367 en novembre 2006, soit 10,5 % de moins que les 410 recensées en novembre 2005. Dans les zones urbaines de la RMR, un léger repli du volume des reventes a été observé dans la ville de Halifax, mais elle a été compensée par une hausse dans la ville de Dartmouth. Dans les banlieues et les zones rurales de la RMR, le nombre de transactions sur le marché de la revente a reculé de 20 % en novembre 2006 par rapport à novembre 2005.

Sur le marché de l'existant, le volume des ventes des onze premiers mois de 2006 est de 4,4 % inférieur à celui de la période correspondante

en 2005. Les baisses les plus importantes se sont produites à Sackville (11 %) et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (9 %), tandis que les plus faibles ont été enregistrées dans les villes de Halifax (3,4 %) et de Dartmouth (2,6 %). La seule région où les ventes de logements existants ont été légèrement plus nombreuses, soit de 1,4 %, est celle de Fall River-Beaverbank, où se trouvent des habitations d'un cran supérieur.

Le prix moyen des logements existants de la RMR continue d'osciller autour de 200 000 \$. Novembre est le premier mois cette année au cours duquel le prix moyen a diminué (de 0,5 %) par rapport à 2005. Les régions de Bedford-Hammonds Plains et de Fall River-Beaverbank affichent les prix moyens les plus élevés, soit 275 199 \$ et 268 525 \$, respectivement.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports :

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

Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

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

Acronymes/symboles

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

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Novembre 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									
Novembre 2006	92	16	8	0	3	42	0	149	310
Novembre 2005	113	16	3	0	0	126	0	20	278
Variation en %	-18.6	0.0	166.7	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	**	11.5
Cumul 2006	963	146	120	0	3	266	11	821	2,330
Cumul 2005	1,136	134	159	1	0	450	3	458	2,341
Variation en %	-15.2	9.0	-24.5	-100.0	s.o.	-40.9	**	79.3	-0.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2006	438	68	125	0	3	390	5	1,201	2,230
Novembre 2005	452	76	97	0	0	697	0	636	1,958
Variation en %	-3.1	-10.5	28.9	s.o.	s.o.	-44.0	s.o.	88.8	13.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2006	71	8	0	0	0	22	0	102	203
Novembre 2005	129	14	0	0	0	0	0	233	376
Variation en %	-45.0	-42.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-56.2	-46.0
Cumul 2006	851	148	92	0	9	571	13	254	1,938
Cumul 2005	1,054	104	171	0	8	195	3	477	2,012
Variation en %	-19.3	42.3	-46.2	s.o.	12.5	192.8	**	-46.8	-3.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2006	47	21	0	0	0	124	10	102	304
Novembre 2005	18	2	0	0	0	0	0	206	226
Variation en %	161.1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50.5	34.5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2006	87	9	1	0	0	0	0	2	99
Novembre 2005	128	13	0	0	0	4	0	27	172
Variation en %	-32.0	-30.8	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-92.6	-42.4
Cumul 2006	833	133	94	0	9	447	3	358	1,877
Cumul 2005	1,065	106	179	0	11	255	3	367	1,986
Variation en %	-21.8	25.5	-47.5	s.o.	-18.2	75.3	0.0	-2.5	-5.5

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 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									
Halifax (ville)									
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	149	155
Novembre 2005	37	8	0	0	0	0	0	4	49
Dartmouth (ville)									
Novembre 2006	21	12	0	0	3	42	0	0	78
Novembre 2005	14	2	3	0	0	126	0	0	145
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2006	18	4	8	0	0	0	0	0	30
Novembre 2005	14	2	0	0	0	0	0	16	32
Sackville									
Novembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Novembre 2005	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2006	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Novembre 2005	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Novembre 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Novembre 2005	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Halifax (RMR)									
Novembre 2006	92	16	8	0	3	42	0	149	310
Novembre 2005	113	16	3	0	0	126	0	20	278

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
Novembre 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									
Halifax (ville)									
Novembre 2006	33	24	40	0	0	306	4	804	1,211
Novembre 2005	55	20	28	0	0	327	0	352	782
Dartmouth (ville)									
Novembre 2006	122	28	43	0	3	84	1	381	662
Novembre 2005	98	22	64	0	0	236	0	268	688
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2006	64	10	28	0	0	0	0	16	118
Novembre 2005	66	2	5	0	0	134	0	16	223
Sackville									
Novembre 2006	14	0	14	0	0	0	0	0	28
Novembre 2005	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2006	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Novembre 2005	49	0	0	0	0	0	0	0	49
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2006	96	0	0	0	0	0	0	0	96
Novembre 2005	99	0	0	0	0	0	0	0	99
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2006	47	6	0	0	0	0	0	0	53
Novembre 2005	69	30	0	0	0	0	0	0	99
Halifax (RMR)									
Novembre 2006	438	68	125	0	3	390	5	1,201	2,230
Novembre 2005	452	76	97	0	0	697	0	636	1,958

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
Novembre 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									
Halifax (ville)									
Novembre 2006	11	2	0	0	0	22	0	102	137
Novembre 2005	4	2	0	0	0	0	0	233	239
Dartmouth (ville)									
Novembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2005	46	10	0	0	0	0	0	0	56
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Novembre 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Sackville									
Novembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Novembre 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2006	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Novembre 2005	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2005	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2006	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Novembre 2005	18	2	0	0	0	0	0	0	20
Halifax (RMR)									
Novembre 2006	71	8	0	0	0	22	0	102	203
Novembre 2005	129	14	0	0	0	0	0	233	376

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
Novembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Variation en %
Halifax (ville)	6	37	0	8	0	0	149	4	155	49	**
Dartmouth (ville)	21	14	12	2	3	3	42	126	78	145	-46.2
Bedford-Hammonds Plains	18	14	4	2	8	0	0	16	30	32	-6.3
Sackville	9	3	0	2	0	0	0	0	9	5	80.0
Fall River-Beaver Bank	19	12	0	0	0	0	0	0	19	12	58.3
Comté de Halifax, Est	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36.4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	22	0	2	0	0	0	0	12	24	-50.0
Halifax (RMR)	92	113	16	16	11	3	191	146	310	278	11.5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 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 %
Halifax (ville)	80	118	52	38	45	74	908	619	1,085	849	27.8
Dartmouth (ville)	150	190	34	40	46	60	179	230	409	520	-21.3
Bedford-Hammonds Plains	200	197	18	6	28	13	0	71	246	287	-14.3
Sackville	58	73	0	8	14	0	0	0	72	81	-11.1
Fall River-Beaver Bank	160	158	6	0	0	0	0	0	166	158	5.1
Comté de Halifax, Est	140	174	0	0	0	0	0	0	140	174	-19.5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	176	230	36	42	0	0	0	0	212	272	-22.1
Halifax (RMR)	964	1,140	146	134	133	147	1,087	920	2,330	2,341	-0.5

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Variation en %
Halifax (ville)	11	4	2	2	0	0	124	233	137	239	-42.7
Dartmouth (ville)	2	46	0	10	0	0	0	0	2	56	-96.4
Bedford-Hammonds Plains	18	9	0	0	0	0	0	0	18	9	100.0
Sackville	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14.3
Fall River-Beaver Bank	15	12	2	0	0	0	0	0	17	12	41.7
Comté de Halifax, Est	5	33	0	0	0	0	0	0	5	33	-84.8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	18	4	2	0	0	0	0	16	20	-20.0
Halifax (RMR)	71	129	8	14	0	0	124	233	203	376	-46.0

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 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 %
Halifax (ville)	101	85	52	36	36	97	473	514	662	732	-9.6
Dartmouth (ville)	91	200	18	38	72	40	218	122	399	400	-0.3
Bedford-Hammonds Plains	196	190	10	4	5	22	134	42	345	258	33.7
Sackville	52	87	4	6	0	9	0	5	56	107	-47.7
Fall River-Beaver Bank	135	141	6	2	0	0	0	0	141	143	-1.4
Comté de Halifax, Est	99	116	0	2	0	0	0	0	99	118	-16.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	178	238	58	16	0	0	0	0	236	254	-7.1
Halifax (RMR)	852	1,057	148	104	113	168	825	683	1,938	2,012	-3.7

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	10.0	6	60.0	3	30.0	10	394,500	408,790
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	1	25.0	1	25.0	2	50.0	4	--	--
Cumul 2006	1	1.1	26	27.7	14	14.9	31	33.0	22	23.4	94	330,000	376,003
Cumul 2005	12	13.2	6	6.6	23	25.3	28	30.8	22	24.2	91	340,000	403,349
Dartmouth (ville)													
Novembre 2006	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Novembre 2005	8	17.4	13	28.3	21	45.7	4	8.7	0	0.0	46	255,400	253,324
Cumul 2006	33	36.3	15	16.5	29	31.9	13	14.3	1	1.1	91	228,400	242,678
Cumul 2005	66	33.0	51	25.5	66	33.0	16	8.0	1	0.5	200	239,950	239,633
Bedford-Hammonds Plains													
Novembre 2006	0	0.0	3	14.3	1	4.8	10	47.6	7	33.3	21	369,900	409,171
Novembre 2005	0	0.0	2	28.6	3	42.9	1	14.3	1	14.3	7	--	--
Cumul 2006	6	3.2	29	15.3	36	19.0	68	36.0	50	26.5	189	347,000	375,715
Cumul 2005	22	11.7	45	23.9	48	25.5	30	16.0	43	22.9	188	278,950	316,173
Sackville													
Novembre 2006	2	22.2	3	33.3	3	33.3	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Novembre 2005	3	50.0	3	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2006	11	20.8	15	28.3	22	41.5	5	9.4	0	0.0	53	250,000	243,710
Cumul 2005	33	35.9	48	52.2	9	9.8	2	2.2	0	0.0	92	210,000	217,383
Fall River-Beaver Bank													
Novembre 2006	5	21.7	3	13.0	8	34.8	6	26.1	1	4.3	23	262,900	271,000
Novembre 2005	3	23.1	3	23.1	2	15.4	5	38.5	0	0.0	13	270,000	269,088
Cumul 2006	22	16.4	22	16.4	42	31.3	45	33.6	3	2.2	134	279,000	276,781
Cumul 2005	37	25.5	26	17.9	38	26.2	39	26.9	5	3.4	145	260,000	262,878
Comté de Halifax, secteur Est													
Novembre 2006	1	20.0	2	40.0	2	40.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Novembre 2005	13	39.4	14	42.4	4	12.1	2	6.1	0	0.0	33	210,900	223,079
Cumul 2006	57	57.6	25	25.3	13	13.1	4	4.0	0	0.0	99	198,900	197,938
Cumul 2005	73	63.5	25	21.7	11	9.6	6	5.2	0	0.0	115	191,350	199,860
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Novembre 2006	0	0.0	7	41.2	4	23.5	6	35.3	0	0.0	17	269,500	270,953
Novembre 2005	5	26.3	8	42.1	2	10.5	4	21.1	0	0.0	19	229,000	238,100
Cumul 2006	19	10.9	55	31.6	50	28.7	41	23.6	9	5.2	174	264,500	282,974
Cumul 2005	73	30.8	86	36.3	32	13.5	36	15.2	10	4.2	237	215,000	248,893
Halifax (RMR)													
Novembre 2006	9	10.3	18	20.7	20	23.0	29	33.3	11	12.6	87	275,900	312,871
Novembre 2005	32	25.0	43	33.6	33	25.8	17	13.3	3	2.3	128	235,900	256,652
Cumul 2006	149	17.9	187	22.4	206	24.7	207	24.8	85	10.2	834	269,500	296,559
Cumul 2005	316	29.6	287	26.9	227	21.3	157	14.7	81	7.6	1,068	235,900	266,179

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

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

Sous-marché	Nov. 2006				Nov. 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	109	230,001	91	792	101	240,001	112	n/a	7.9	-4.2	-18.8	n/a
Dartmouth (ville)	101	160,662	95	673	112	168,895	87	n/a	-9.8	-4.9	9.2	n/a
Bedford-Hammonds Plains	36	275,199	160	408	52	252,465	90	n/a	-30.8	9.0	77.8	n/a
Sackville	34	140,833	62	159	33	132,003	60	n/a	3.0	6.7	3.3	n/a
Fall River-Beaverbank	23	268,525	79	241	48	223,659	90	n/a	-52.1	20.1	-12.2	n/a
Comté de Halifax, Sud-Ouest	43	190,512	71	328	40	205,335	109	n/a	7.5	-7.2	-34.9	n/a
Comté de Halifax, Est	21	139,752	160	263	24	113,769	100	n/a	-12.5	22.8	60.0	n/a
Halifax (RMR)	367	199,715	97	2864	410	200,781	95	n/a	-10.5	-0.5	2.5	n/a

Sous-marché	Cumul 2006				Cumul 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1384	243,833	100		1432	227,585	100		-3.4	7.1	0.0	
Dartmouth (ville)	1543	181,441	76		1585	170,793	65		-2.6	6.2	16.9	
Bedford-Hammonds Plains	688	258,517	103		725	241,603	90		-5.1	7.0	14.4	
Sackville	490	151,695	54		552	146,903	63		-11.2	3.3	-14.3	
Fall River-Beaverbank	432	211,566	99		426	195,828	81		1.4	8.0	22.2	
Comté de Halifax, Sud-Ouest	496	203,695	111		543	180,474	86		-8.7	12.9	29.1	
Comté de Halifax, Est	349	149,948	123		364	139,360	101		-4.1	7.6	21.8	
Halifax (RMR)	5382	207,057	92		5627	192,822	82		-4.4	7.4	11.2	

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

Source : Nova Scotia Association of Realtors

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Halifax, 1997=100	IPC	Marché du travail de Halifax			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4.80	6.05	1.22	1.26	204	6.2	70.9	611
	Février	643	4.80	6.05	1.22	1.26	204	6.5	70.9	617
	Mars	655	5.05	6.25	1.22	1.27	204	6.3	70.8	626
	Avril	643	4.90	6.05	1.22	1.27	204	6.1	70.6	635
	Mai	637	4.85	5.95	1.22	1.28	204	5.8	70.2	647
	Juin	622	4.75	5.70	1.22	1.28	203	6.0	70.1	656
	Juillet	628	4.90	5.80	1.23	1.28	202	6.0	69.6	658
	Août	628	5.00	5.80	1.28	1.29	202	5.6	69.2	658
	Septembre	628	5.00	5.80	1.30	1.31	202	5.2	68.8	655
	Octobre	640	5.25	6.00	1.30	1.30	202	5.3	68.8	655
	Novembre	649	5.60	6.15	1.30	1.29	201	5.5	68.7	654
	Décembre	658	5.80	6.30	1.30	1.29	201	5.6	68.7	654
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.30	1.29	201	5.3	68.4	658
	Février	667	5.85	6.45	1.30	1.29	202	5.1	68.4	660
	Mars	667	6.05	6.45	1.30	1.30	202	5.0	68.6	662
	Avril	685	6.25	6.75	1.30	1.31	204	5.2	69.0	656
	Mai	685	6.25	6.75	1.30	1.32	204	5.2	69.2	652
	Juin	697	6.60	6.95	1.30	1.31	205	5.1	69.6	642
	Juillet	697	6.60	6.95	1.31	1.32	205	5.2	69.5	643
	Août	691	6.40	6.85	1.31	1.32	205	5.3	69.5	644
	Septembre	682	6.40	6.70	1.31	1.31	204	5.6	69.2	652
	Octobre	688	6.40	6.80	1.31	1.31	204	5.2	69.1	653
	Novembre	673	6.40	6.55		1.31	206	4.9	69.3	656
	Décembre									

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

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

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

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

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

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

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

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

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

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

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

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

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

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

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

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

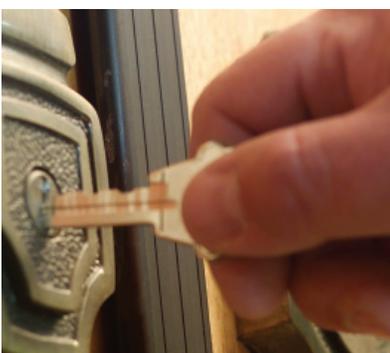
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



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