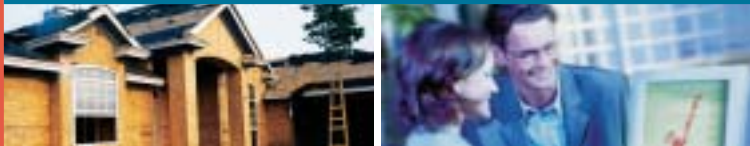


# ACTUALITÉS HABITATION

## Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2007

### L'année commence en beauté

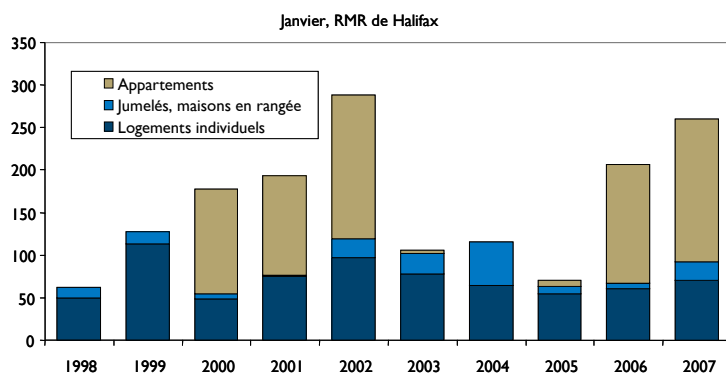
Dans la région de Halifax, quelques semaines de temps exceptionnellement doux ont stimulé le marché de l'habitation et permis aux constructeurs résidentiels de démarrer l'année en force. Le nombre de mises en chantier a grimpé de 26,2 % en janvier par rapport au même mois l'an dernier. Les ventes S.I.A.<sup>®</sup> de

logements existants se sont pour leur part redressées de 19,3 %.

Les mises en chantier d'habitations ont atteint leur second sommet en importance pour un mois de janvier et ont été supérieures de 65 % à la moyenne des cinq derniers mois de janvier. Les 71 maisons individuelles mises en chantier représentent une augmentation de 16,4 % comparativement aux 61 logements de cette catégorie dont on a coulé les fondations en janvier 2006; au même mois en 2005, 55 avaient été

Figure 1

Mises en chantier : stables dans le segment des logements individuels, en hausse dans celui des collectifs



Source : SCHL

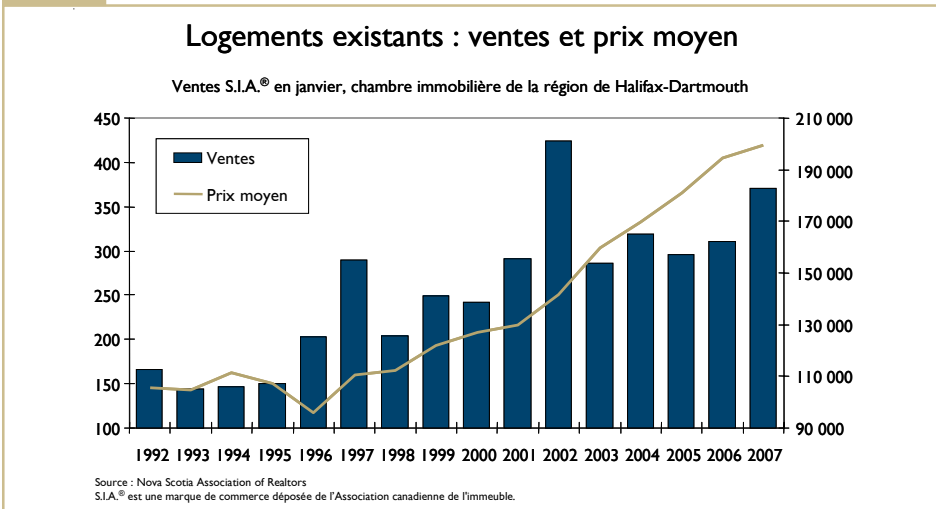
### Table des matières

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

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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

Figure 2



commencés. Mais la véritable cause de l'effervescence du marché est la tendance actuelle à l'intensification de l'activité dans le segment des ensembles résidentiels. Le total des mises en chantier d'appartements et de copropriétés a été de 21 % plus élevé en janvier 2007 qu'en janvier 2006, qui avait pourtant été un mois très actif à ce titre : il est passé de 139 à 168 unités.

L'activité dans le secteur de la construction résidentielle a sensiblement augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax en janvier par rapport au même mois l'année précédente. Le nombre d'habitations en construction y a progressé de 24 %. Il s'est accru de 22 % dans le segment des maisons individuelles, mais il a reculé dans d'autres catégories de logements pour propriétaire-occupant (notamment dans celle des copropriétés). Les gains réalisés provenaient encore une fois des logements locatifs. En effet, le nombre d'unités de ce type en construction a bondi de 87 % d'une année à l'autre en janvier, passant de 694 à 1 299.

Le prix moyen des logements neufs a continué de monter dans la RMR de Halifax. En janvier, 65 maisons

individuelles neuves ont trouvé preneur; elles se sont vendues en moyenne 290 398 \$, ce qui représente un renchérissement de 5,7 % en regard du même mois l'année d'avant. Par ailleurs, le prix médian était pratiquement le même en janvier que le prix moyen : il s'est établi à 290 400 \$, en hausse de 14 % en glissement annuel.

Le temps doux a également contribué à accroître l'activité sur le marché de la revente. En recul durant les sept derniers mois de 2006, les ventes S.I.A.® mensuelles ont connu un vigoureux regain au premier mois de 2007, atteignant le nombre record de 371. Il s'agit du

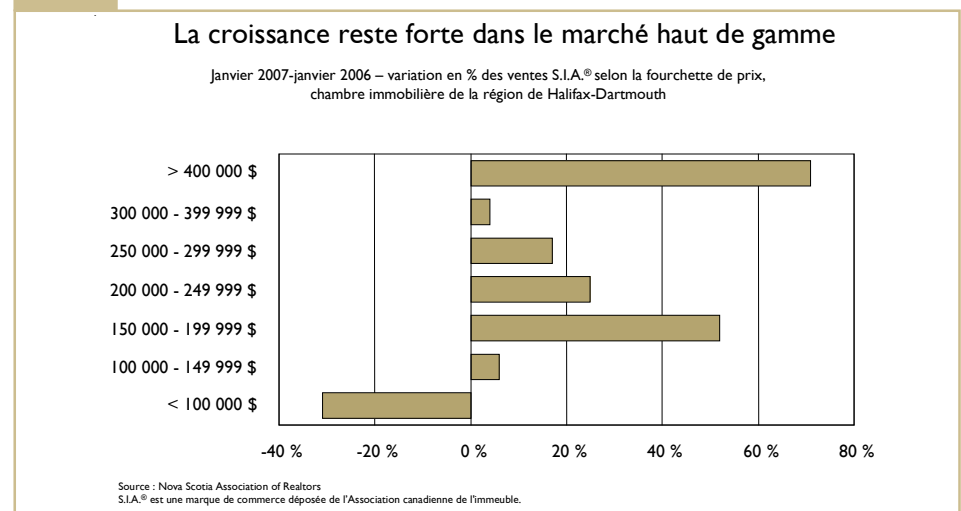
deuxième sommet en importance pour un mois de janvier.

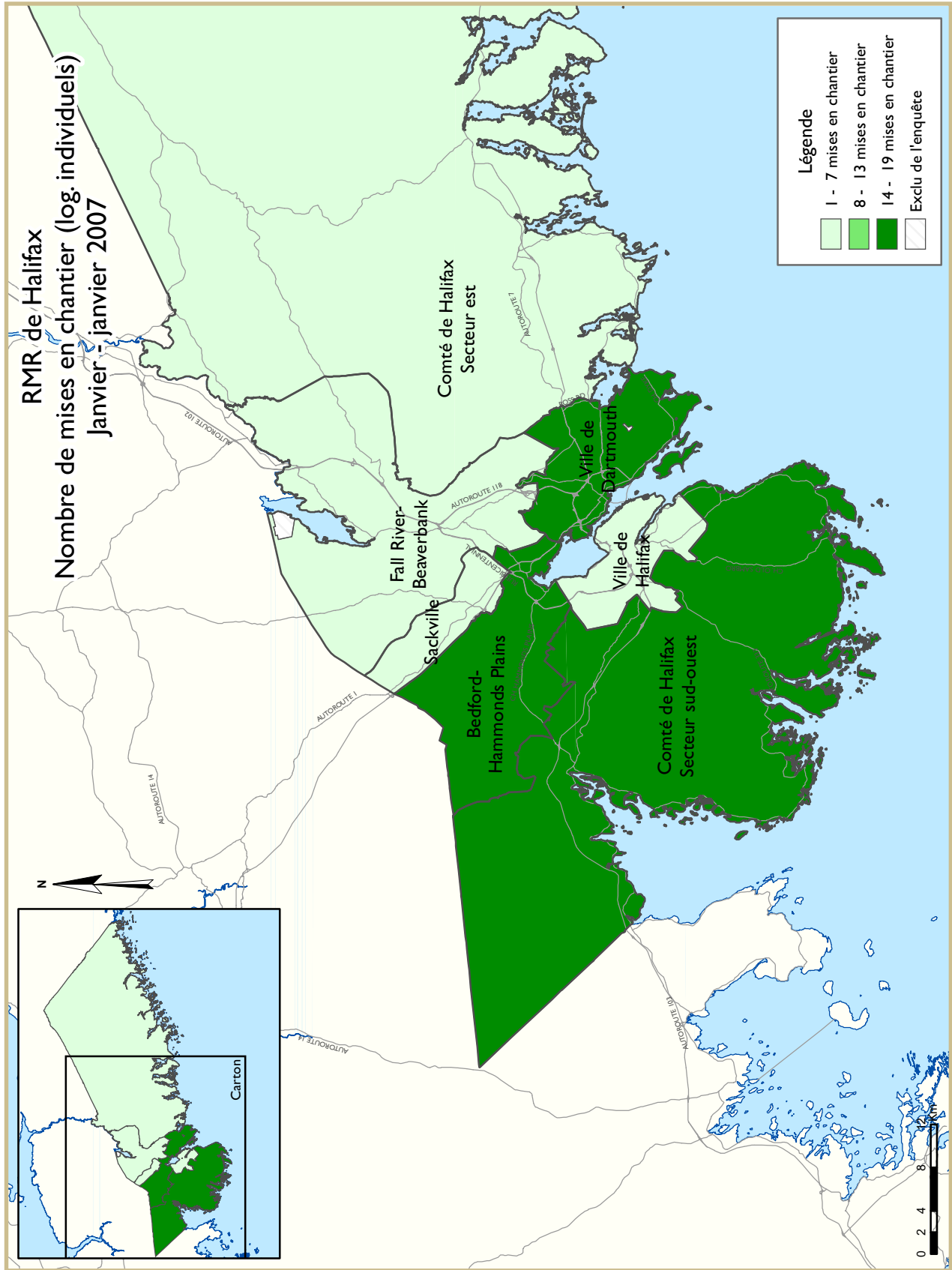
Dans les secteurs urbains de la RMR, le nombre de ventes réalisées en janvier par l'entremise du S.I.A.® a grimpé d'un tiers. À Bedford-Hammonds Plains, les ventes ont augmenté de 67 % et se sont établies à 55, alors que dans les villes de Halifax et de Dartmouth, elles se sont accrues d'un peu plus de 25 %, se chiffrant respectivement à 94 et à 113.

Le prix moyen des logements existants continue son ascension. En janvier 2007, il a été de 199 430 \$, accusant une hausse de 2,6 % en regard de janvier 2006. C'est toujours dans le secteur Bedford-Hammonds Plains que les prix sont les plus élevés. Le prix moyen y est monté de 9,4 % et a atteint 268 573 \$ en janvier. Les logements existants dans la ville de Halifax ne sont guère moins chers, mais leur prix moyen de janvier, soit 230 743 \$, est pratiquement le même qu'un an plus tôt.

Le rapport ventes-inscriptions s'est hissé à 63 % en janvier, alors que le nombre moyen de jours sur le marché a diminué d'environ 8 jours comparativement à celui de janvier 2006 pour se fixer à 98 jours.

Figure 3





## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans **TOUS** les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
  - 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
  - 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.<sup>®</sup>
- 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  
Janvier 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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
Janvier 2007	71	2	29	0	0	0	0	158	260
Janvier 2006	61	6	0	0	0	139	0	0	206
Variation en %	16.4	-66.7	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	26.2
Cumul 2007	71	2	29	0	0	0	0	158	260
Cumul 2006	61	6	0	0	0	139	0	0	206
Variation en %	16.4	-66.7	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	26.2
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Janvier 2007	420	54	149	0	15	390	0	1,299	2,327
Janvier 2006	345	72	88	0	15	662	0	694	1,876
Variation en %	21.7	-25.0	69.3	s.o.	0.0	-41.1	s.o.	87.2	24.0
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Janvier 2007	52	16	4	0	0	0	1	120	193
Janvier 2006	41	6	9	0	0	112	1	0	169
Variation en %	26.8	166.7	-55.6	s.o.	s.o.	-100.0	0.0	s.o.	14.2
Cumul 2007	52	16	4	0	0	0	1	120	193
Cumul 2006	41	6	9	0	0	112	1	0	169
Variation en %	26.8	166.7	-55.6	s.o.	s.o.	-100.0	0.0	s.o.	14.2
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Janvier 2007	36	15	0	0	0	22	10	0	83
Janvier 2006	24	10	0	0	0	52	0	196	282
Variation en %	50.0	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	-57.7	s.o.	-100.0	-70.6
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Janvier 2007	64	15	4	0	0	102	1	120	306
Janvier 2006	46	2	11	0	0	60	1	10	130
Variation en %	39.1	**	-63.6	s.o.	s.o.	70.0	0.0	**	135.4
Cumul 2007	64	15	4	0	0	102	1	120	306
Cumul 2006	46	2	11	0	0	60	1	10	130
Variation en %	39.1	**	-63.6	s.o.	s.o.	70.0	0.0	**	135.4

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  
Janvier 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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
<b>Halifax (ville)</b>									
Janvier 2007	6	0	14	0	0	0	0	89	109
Janvier 2006	3	2	0	0	0	139	0	0	144
<b>Dartmouth (ville)</b>									
Janvier 2007	16	2	15	0	0	0	0	69	102
Janvier 2006	10	4	0	0	0	0	0	0	14
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>									
Janvier 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Janvier 2006	21	0	0	0	0	0	0	0	21
<b>Sackville</b>									
Janvier 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
<b>Fall River-Beaver Bank</b>									
Janvier 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>									
Janvier 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>									
Janvier 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Janvier 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
<b>Halifax (RMR)</b>									
Janvier 2007	71	2	29	0	0	0	0	158	260
Janvier 2006	61	6	0	0	0	139	0	0	206

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  
Janvier 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			
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
<b>Halifax (ville)</b>									
Janvier 2007	37	12	48	0	0	306	0	773	1,176
Janvier 2006	54	24	23	0	12	436	0	326	875
<b>Dartmouth (ville)</b>									
Janvier 2007	105	30	58	0	15	84	0	510	802
Janvier 2006	69	16	60	0	3	92	0	352	592
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>									
Janvier 2007	93	6	33	0	0	0	0	16	148
Janvier 2006	71	4	5	0	0	134	0	16	230
<b>Sackville</b>									
Janvier 2007	16	0	10	0	0	0	0	0	26
Janvier 2006	11	4	0	0	0	0	0	0	15
<b>Fall River-Beaver Bank</b>									
Janvier 2007	48	2	0	0	0	0	0	0	50
Janvier 2006	31	0	0	0	0	0	0	0	31
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>									
Janvier 2007	72	0	0	0	0	0	0	0	72
Janvier 2006	60	0	0	0	0	0	0	0	60
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>									
Janvier 2007	49	4	0	0	0	0	0	0	53
Janvier 2006	49	24	0	0	0	0	0	0	73
<b>Halifax (RMR)</b>									
Janvier 2007	420	54	149	0	15	390	0	1,299	2,327
Janvier 2006	345	72	88	0	15	662	0	694	1,876

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  
Janvier 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			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
<b>Halifax (ville)</b>									
Janvier 2007	4	8	0	0	0	0	0	120	132
Janvier 2006	3	2	0	0	0	52	0	0	57
<b>Dartmouth (ville)</b>									
Janvier 2007	9	2	0	0	0	0	1	0	12
Janvier 2006	4	0	9	0	0	60	1	0	74
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>									
Janvier 2007	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
<b>Sackville</b>									
Janvier 2007	2	0	4	0	0	0	0	0	6
Janvier 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
<b>Fall River-Beaver Bank</b>									
Janvier 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Janvier 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>									
Janvier 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>									
Janvier 2007	14	4	0	0	0	0	0	0	18
Janvier 2006	12	4	0	0	0	0	0	0	16
<b>Halifax (RMR)</b>									
Janvier 2007	52	16	4	0	0	0	1	120	193
Janvier 2006	41	6	9	0	0	112	1	0	169

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  
Janvier 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Variation en %
Halifax (ville)	6	3	0	2	14	0	89	139	109	144	-24.3
Dartmouth (ville)	16	10	2	4	5	0	79	0	102	14	**
Bedford-Hammonds Plains	19	21	0	0	0	0	0	0	19	21	-9.5
Sackville	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80.0
Fall River-Beaver Bank	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Comté de Halifax, Est	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16.7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	12	0	0	0	0	0	0	19	12	58.3
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>71</b>	<b>61</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>139</b>	<b>260</b>	<b>206</b>	<b>26.2</b>

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	6	3	0	2	14	0	89	139	109	144	-24.3
Dartmouth (ville)	16	10	2	4	5	0	79	0	102	14	**
Bedford-Hammonds Plains	19	21	0	0	0	0	0	0	19	21	-9.5
Sackville	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80.0
Fall River-Beaver Bank	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Comté de Halifax, Est	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16.7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	12	0	0	0	0	0	0	19	12	58.3
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>71</b>	<b>61</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>139</b>	<b>260</b>	<b>206</b>	<b>26.2</b>

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Janv. 2007	Janv. 2006	Variation en %
Halifax (ville)	4	3	8	2	0	0	120	52	132	57	131.6
Dartmouth (ville)	10	5	2	0	0	9	0	60	12	74	-83.8
Bedford-Hammonds Plains	4	9	2	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Sackville	2	2	0	0	4	0	0	0	6	2	200.0
Fall River-Beaver Bank	12	10	0	0	0	0	0	0	12	10	20.0
Comté de Halifax, Est	7	1	0	0	0	0	0	0	7	1	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	12	4	4	0	0	0	0	18	16	12.5
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>53</b>	<b>42</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>120</b>	<b>112</b>	<b>193</b>	<b>169</b>	<b>14.2</b>

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	4	3	8	2	0	0	120	52	132	57	131.6
Dartmouth (ville)	10	5	2	0	0	9	0	60	12	74	-83.8
Bedford-Hammonds Plains	4	9	2	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Sackville	2	2	0	0	4	0	0	0	6	2	200.0
Fall River-Beaver Bank	12	10	0	0	0	0	0	0	12	10	20.0
Comté de Halifax, Est	7	1	0	0	0	0	0	0	7	1	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	12	4	4	0	0	0	0	18	16	12.5
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>53</b>	<b>42</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>120</b>	<b>112</b>	<b>193</b>	<b>169</b>	<b>14.2</b>

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Halifax (ville)</b>													
Janvier 2007	1	16.7	0	0.0	2	33.3	1	16.7	2	33.3	6	--	--
Janvier 2006	0	0.0	1	33.3	0	0.0	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Cumul 2007	1	16.7	0	0.0	2	33.3	1	16.7	2	33.3	6	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	33.3	0	0.0	1	33.3	1	33.3	3	--	--
<b>Dartmouth (ville)</b>													
Janvier 2007	2	18.2	1	9.1	7	63.6	1	9.1	0	0.0	11	287,900	273,100
Janvier 2006	1	20.0	1	20.0	3	60.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	2	18.2	1	9.1	7	63.6	1	9.1	0	0.0	11	287,900	273,100
Cumul 2006	1	20.0	1	20.0	3	60.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>													
Janvier 2007	0	0.0	2	22.2	2	22.2	4	44.4	1	11.1	9	--	--
Janvier 2006	0	0.0	4	40.0	2	20.0	3	30.0	1	10.0	10	269,950	296,030
Cumul 2007	0	0.0	2	22.2	2	22.2	4	44.4	1	11.1	9	--	--
Cumul 2006	0	0.0	4	40.0	2	20.0	3	30.0	1	10.0	10	269,950	296,030
<b>Sackville</b>													
Janvier 2007	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Janvier 2006	1	20.0	4	80.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	1	20.0	4	80.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
<b>Fall River-Beaver Bank</b>													
Janvier 2007	5	41.7	2	16.7	1	8.3	4	33.3	0	0.0	12	240,000	244,738
Janvier 2006	1	8.3	2	16.7	5	41.7	4	33.3	0	0.0	12	294,000	283,408
Cumul 2007	5	41.7	2	16.7	1	8.3	4	33.3	0	0.0	12	240,000	244,738
Cumul 2006	1	8.3	2	16.7	5	41.7	4	33.3	0	0.0	12	294,000	283,408
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>													
Janvier 2007	1	14.3	1	14.3	2	28.6	3	42.9	0	0.0	7	--	--
Janvier 2006	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	1	14.3	1	14.3	2	28.6	3	42.9	0	0.0	7	--	--
Cumul 2006	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>													
Janvier 2007	7	38.9	0	0.0	2	11.1	6	33.3	3	16.7	18	303,750	287,492
Janvier 2006	2	18.2	5	45.5	1	9.1	1	9.1	2	18.2	11	215,000	270,082
Cumul 2007	7	38.9	0	0.0	2	11.1	6	33.3	3	16.7	18	303,750	287,492
Cumul 2006	2	18.2	5	45.5	1	9.1	1	9.1	2	18.2	11	215,000	270,082
<b>Halifax (RMR)</b>													
Janvier 2007	16	24.6	7	10.8	17	26.2	19	29.2	6	9.2	65	290,400	290,398
Janvier 2006	6	12.8	17	36.2	11	23.4	9	19.1	4	8.5	47	254,950	274,711
Cumul 2007	16	24.6	7	10.8	17	26.2	19	29.2	6	9.2	65	290,400	290,398
Cumul 2006	6	12.8	17	36.2	11	23.4	9	19.1	4	8.5	47	254,950	274,711

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, par sous-marché**

Sous-marché	Janv. 2007				Janv. 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	94	230,743	96	183	75	230,116	119	n/a	25.3	0.3	-19.3	n/a
Dartmouth (ville)	113	173,249	103	106	90	167,446	86	n/a	25.6	3.5	19.8	n/a
Bedford-Hammonds Plains	55	268,573	83	63	33	245,528	119	n/a	66.7	9.4	-30.3	n/a
Sackville	35	146,189	77	50	34	136,193	61	n/a	2.9	7.3	26.2	n/a
Fall River-Beaverbank	31	175,439	103	63	32	205,217	133	n/a	-3.1	-14.5	-22.6	n/a
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	154,446	137	79	19	115,679	130	n/a	-31.6	33.5	5.4	n/a
Comté de Halifax, Est	30	179,573	111	41	28	235,730	133	n/a	7.1	-23.8	-16.5	n/a
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>371</b>	<b>199,430</b>	<b>98</b>	<b>585</b>	<b>311</b>	<b>194,299</b>	<b>106</b>	<b>n/a</b>	<b>19.3</b>	<b>2.6</b>	<b>-8.3</b>	<b>n/a</b>

Sous-marché	Cumul 2007				Cumul 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	94	230,743	96		75	230,116	119		25.3	0.3	-19.3	
Dartmouth (ville)	113	173,249	103		90	167,446	86		25.6	3.5	19.8	
Bedford-Hammonds Plains	55	268,573	83		33	245,528	119		66.7	9.4	-30.3	
Sackville	35	146,189	77		34	136,193	61		2.9	7.3	26.2	
Fall River-Beaverbank	31	175,439	103		32	205,217	133		-3.1	-14.5	-22.6	
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	154,446	137		19	115,679	130		-31.6	33.5	5.4	
Comté de Halifax, Est	30	179,573	111		28	235,730	133		7.1	-23.8	-16.5	
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>371</b>	<b>199,430</b>	<b>98</b>		<b>311</b>	<b>194,299</b>	<b>106</b>		<b>19.3</b>	<b>2.6</b>	<b>-8.3</b>	

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

Source : Nova Scotia Association of Realtors

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Janvier 2007**

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

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

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

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

### Relevé des logements écoulés sur le marché

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

## DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

## TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

## MARCHÉ VISÉ

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

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

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

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

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

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

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

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://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](http://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](http://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](mailto: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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)