

ACTUALITÉS HABITATION

Charlottetown



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2007

L'activité dans le secteur de la construction demeure robuste

En 2006, le nombre total d'habitations mises en chantier sur l'Île-du-Prince-Édouard s'est élevé à 738; il s'était établi à 862 en 2005.

Cette légère diminution s'explique par les replis observés à Summerside et

dans les régions rurales. Au quatrième trimestre, on a entamé la construction de 181 logements dans la province, soit de 40 de moins qu'à la période correspondante de 2005. Le recul résulte principalement d'une baisse de l'activité dans la région de Charlottetown, où 79 habitations ont été mises en chantier, contre 125 un an auparavant. Cette régression de 46 unités tient au fait qu'il s'est commencé 45 logements collectifs de moins qu'entre octobre et décembre

Figure 1

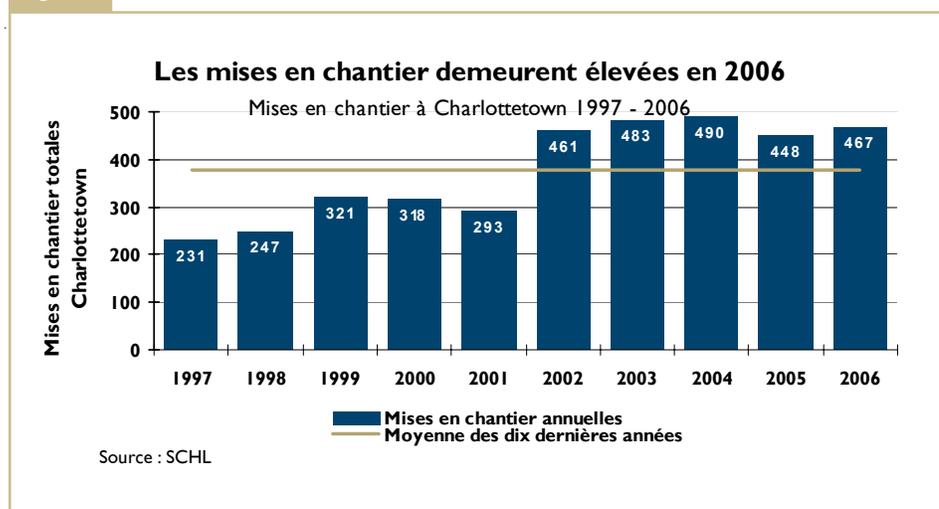


Table des matières

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

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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

2005, puisque les mises en chantier de maisons individuelles ont quelque peu augmenté, passant de 64 à 67.

Au quatrième trimestre de 2006, les fondations de 12 logements collectifs ont été coulées, comparativement à 61 un an plus tôt. Cette chute a été causée par un ralentissement des mises en chantier de jumelés et d'appartements. Les 12 logements collectifs dont on a amorcé la construction au quatrième trimestre sont des jumelés, alors que les 61 commencés à pareille époque en 2005 se composaient de 36 jumelés et de 21 appartements. Le phénomène le plus intéressant qu'ait connu le marché de l'habitation de Charlottetown en 2006 est l'apparition d'ensembles haut de gamme bâtis expressément pour être vendus à des copropriétaires. Voilà qui diffère de la plupart des immeubles en copropriété enregistrés récemment, qui sont en réalité d'anciens immeubles locatifs ayant fait l'objet d'une conversion. Près de la moitié des 143 appartements mis en chantier en 2006 sont des copropriétés. Les deux ensembles en construction sont des immeubles haut de gamme destinés

spécifiquement aux jeunes professionnels et aux ménages n'ayant plus d'enfants à la maison. Par conséquent, la majorité des unités se vendront à un prix largement concurrentiel à celui des maisons individuelles de la région, mais elles offriront l'avantage de ne nécessiter aucun entretien.

Stratford a enregistré une baisse au quatrième trimestre : seulement 15 logements ont été mis en chantier, contre 17 à la même période en 2005. Le nombre de fondations coulées a légèrement augmenté dans le segment des maisons individuelles, passant de 11 à 15. Il ne s'est commencé aucun logement collectif au cours du trimestre, alors que 6 habitations de ce type avaient été mises en chantier un an auparavant. Le secteur de Cornwall a lui aussi subi un recul au quatrième trimestre. On y a entamé la construction de 5 unités résidentielles, par comparaison à 14 entre octobre et décembre 2005.

Le cumul annuel des mises en chantier à Charlottetown a atteint 467 en 2006, une augmentation de 19 unités en regard des 448 dénombrées en

2005. La hausse s'explique par celle des mises en chantier d'appartements, qui se sont chiffrées à 143 en 2006, comparativement à 35 l'année précédente. Le nombre de fondations coulées a diminué modérément dans le segment des maisons individuelles; de 305 en 2005, il est passé à 276 en 2006. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont elles aussi accusé des baisses en 2006, leur nombre étant descendu respectivement de 89 à 44 et de 19 à 4.

Bien qu'en 2006, seulement 44 jumelés ait été mis en chantier dans la région de la capitale, ce nombre se situe bien au-dessus de la moyenne des 10 dernières années. On prévoit que la construction de jumelés suivra encore sa tendance ascendante, car ce type d'habitation continue d'avoir la cote auprès des accédants à la propriété en raison de la montée du coût des maisons individuelles.

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

Au quatrième trimestre, le volume de ventes S.I.A.[®] a été sensiblement le même qu'à pareille époque en 2005. Cette constance a vraisemblablement été favorisée par la croissance persistante de l'emploi dans la région et par la stabilité des taux d'intérêt. L'augmentation des coûts de construction a aussi eu une incidence positive sur le marché de la revente au cours de la dernière année. À cause du renchérissement des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux, la croissance des prix des logements neufs demeure plus rapide que celle du prix moyen des habitations existantes, si bien que l'écart entre ces prix continuera de se creuser. Dans

Figure 2

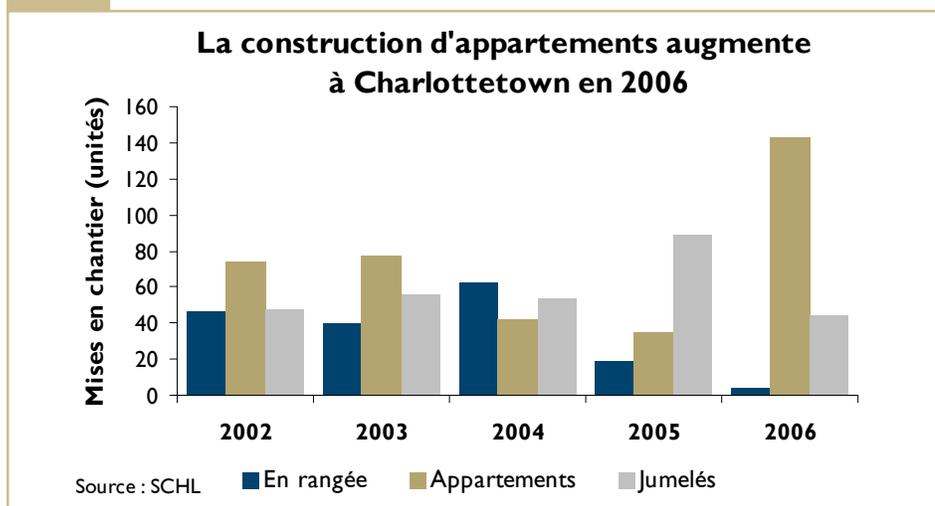
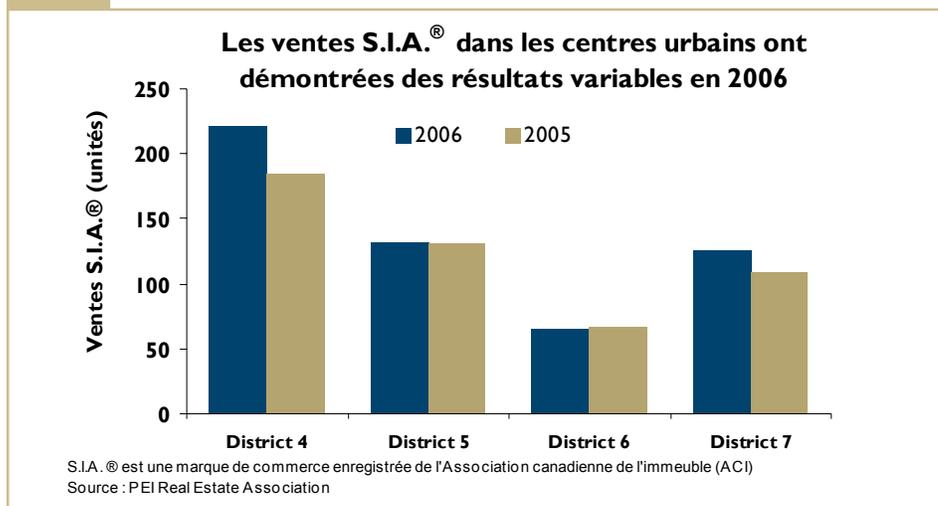


Figure 3

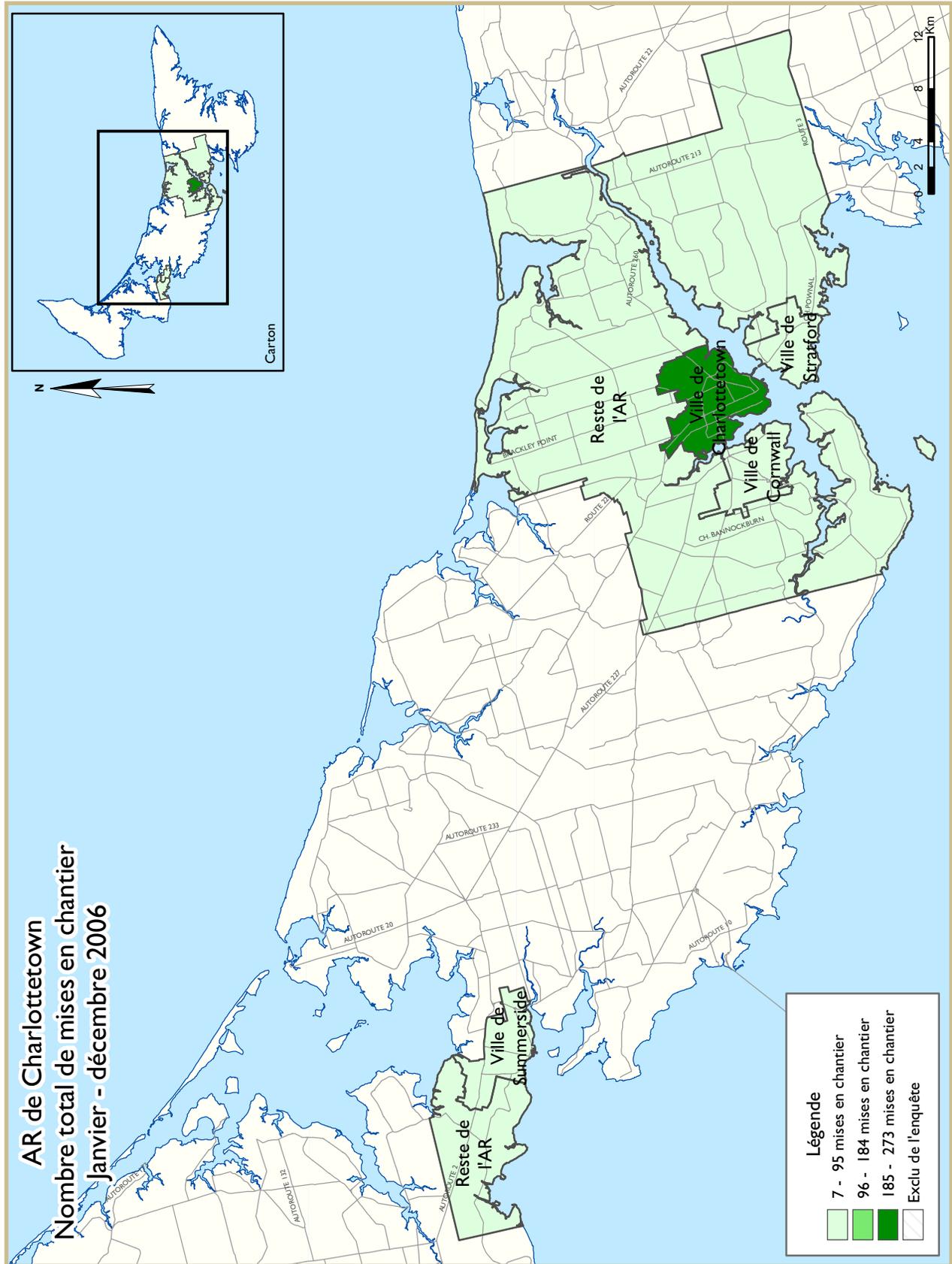


certain cas, la différence sera telle qu'il se peut que les acheteurs optent pour un logement existant.

Les nouvelles inscriptions sont en hausse depuis le début de l'année. En effet, les ménages actuellement propriétaires mettent leur habitation en vente dans l'espoir de tirer profit de sa valeur accrue. Cette situation se traduit par une diversification des choix pour les acheteurs potentiels et par l'élimination du sentiment de devoir agir rapidement que ressentaient beaucoup d'entre eux devant l'offre restreinte.

Au quatrième trimestre, les ventes S.I.A.® dans la région de Charlottetown ont évolué en sens divers. Stratford, le district n° 7, a conservé sa popularité auprès des acheteurs, comme en témoigne le bond de 24 % observé durant la période, en glissement annuel. Le nombre de ventes s'est accru également dans la ville de Charlottetown (11 %). En contrepartie, les districts nos 5 et 6 ont enregistré des baisses respectives de 11 et 40 %.

Toujours au quatrième trimestre, le prix de revente moyen a augmenté dans trois des quatre districts. Le district n° 7 est celui qui a affiché la plus forte progression; le prix moyen y a grimpé de plus de 66 % pour atteindre 188 362 \$. Le district n° 6 a lui aussi connu une hausse importante à ce chapitre, soit 22 %, le prix moyen s'étant établi à 166 646 \$.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports :

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

Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

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

Acronymes/symboles

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

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

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2006	67	12	0	0	0	0	0	0	79
T4 2005	64	36	4	0	0	0	0	21	125
Variation en %	4,7	-66,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-36,8
Cumul 2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Cumul 2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	78	14	0	0	0	24	0	65	181
T4 2005	78	36	4	0	0	0	0	21	139
Variation en %	0,0	-61,1	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	30,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	105	18	0	0	0	4	0	50	177
T4 2005	122	46	2	0	3	0	22	12	207
Variation en %	-13,9	-60,9	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	**	-14,5
Cumul 2006	271	72	0	0	0	4	30	50	427
Cumul 2005	316	76	16	0	6	0	34	57	505
Variation en %	-14,2	-5,3	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-11,8	-12,3	-15,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	1	2	0	0	0	0	0	6	9
T4 2005	0	2	0	0	0	0	2	0	4
Variation en %	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	125,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	105	16	0	0	0	4	0	44	169
T4 2005	123	44	2	0	3	0	16	20	208
Variation en %	-14,6	-63,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	120,0	-18,8
Cumul 2006	270	72	0	0	0	4	32	44	422
Cumul 2005	320	79	16	0	6	0	28	76	525
Variation en %	-15,6	-8,9	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	14,3	-42,1	-19,6

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

Tableau Ib : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2006	10	0	11	0	0	0	0	0	21
T4 2005	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Variation en %	66,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	110,0
Cumul 2006	33	12	11	0	0	0	0	0	56
Cumul 2005	46	12	18	0	0	0	30	0	106
Variation en %	-28,3	0,0	-38,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-47,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	11	0	9	0	0	0	0	0	20
T4 2005	10	4	18	0	0	0	0	0	32
Variation en %	10,0	-100,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-37,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	11	6	2	0	0	0	0	0	19
T4 2005	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Variation en %	-15,4	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,7
Cumul 2006	31	16	20	0	0	0	0	0	67
Cumul 2005	38	12	9	0	0	0	30	0	89
Variation en %	-18,4	33,3	122,2	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-24,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T4 2006	21	6	0	0	0	0	0	0	27
T4 2005	32	22	0	0	0	0	0	21	75
Stratford (Ville)									
T4 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T4 2005	11	2	4	0	0	0	0	0	17
Cornwall (Ville)									
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2005	2	12	0	0	0	0	0	0	14
Reste de l'AR									
T4 2006	26	6	0	0	0	0	0	0	32
T4 2005	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Charlottetown (AR)									
T4 2006	67	12	0	0	0	0	0	0	79
T4 2005	64	36	4	0	0	0	0	21	125
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T4 2006	24	8	0	0	0	24	0	47	103
T4 2005	36	20	0	0	0	0	0	21	77
Stratford (Ville)									
T4 2006	15	0	0	0	0	0	0	18	33
T4 2005	11	4	4	0	0	0	0	0	19
Cornwall (Ville)									
T4 2006	14	2	0	0	0	0	0	0	16
T4 2005	4	12	0	0	0	0	0	0	16
Reste de l'AR									
T4 2006	25	4	0	0	0	0	0	0	29
T4 2005	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Charlottetown (AR)									
T4 2006	78	14	0	0	0	24	0	65	181
T4 2005	78	36	4	0	0	0	0	21	139

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

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2006	35	16	0	0	0	4	0	50	105
T4 2005	56	32	2	0	0	0	4	12	106
Stratford (Ville)									
T4 2006	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T4 2005	29	10	0	0	3	0	18	0	60
Cornwall (Ville)									
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2005	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Reste de l'AR									
T4 2006	43	2	0	0	0	0	0	0	45
T4 2005	29	2	0	0	0	0	0	0	31
Charlottetown (AR)									
T4 2006	105	18	0	0	0	4	0	50	177
T4 2005	122	46	2	0	3	0	22	12	207
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2006	0	2	0	0	0	0	0	6	8
T4 2005	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Stratford (Ville)									
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2005	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Cornwall (Ville)									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)									
T4 2006	1	2	0	0	0	0	0	6	9
T4 2005	0	2	0	0	0	0	2	0	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
Quatrième trimestre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2006	36	14	0	0	0	4	0	44	98
T4 2005	56	30	2	0	0	0	0	20	108
Stratford (Ville)									
T4 2006	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2005	29	10	0	0	3	0	16	0	58
Cornwall (Ville)									
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2005	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Reste de l'AR									
T4 2006	43	2	0	0	0	0	0	0	45
T4 2005	30	2	0	0	0	0	0	0	32
Charlottetown (AR)									
T4 2006	105	16	0	0	0	4	0	44	169
T4 2005	123	44	2	0	3	0	16	20	208

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	21	32	6	22	0	0	0	21	27	75	-64,0
Stratford (Ville)	15	11	0	2	0	4	0	0	15	17	-11,8
Cornwall (Ville)	5	2	0	12	0	0	0	0	5	14	-64,3
Reste de l'AR	26	19	6	0	0	0	0	0	32	19	68,4
Charlottetown (AR)	67	64	12	36	0	4	0	21	79	125	-36,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	110	131	38	56	0	0	125	35	273	222	23,0
Stratford (Ville)	58	61	0	16	4	19	18	0	80	96	-16,7
Cornwall (Ville)	22	16	0	15	0	0	0	0	22	31	-29,0
Reste de l'AR	86	97	6	2	0	0	0	0	92	99	-7,1
Charlottetown (AR)	276	305	44	89	4	19	143	35	467	448	4,2

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	35	60	16	32	0	0	54	14	105	106	-0,9
Stratford (Ville)	24	29	0	10	0	21	0	0	24	60	-60,0
Cornwall (Ville)	3	8	0	2	0	0	0	0	3	10	-70,0
Reste de l'AR	43	29	2	2	0	0	0	0	45	31	45,2
Charlottetown (AR)	105	126	18	46	0	21	54	14	177	207	-14,5

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Charlottetown (Ville)	121	133	54	48	21	0	54	63	250	244	2,5
Stratford (Ville)	54	70	4	20	8	36	0	0	66	126	-47,6
Cornwall (Ville)	12	12	10	6	0	9	0	0	22	27	-18,5
Reste de l'AR	85	106	4	2	0	0	0	0	89	108	-17,6
Charlottetown (AR)	272	321	72	76	29	45	54	63	427	505	-15,4

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 100 000 \$		100 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Charlottetown (Ville)													
T4 2006	0	0,0	6	16,7	20	55,6	3	8,3	7	19,4	36	180 000	190 833
T4 2005	0	0,0	11	19,6	30	53,6	7	12,5	8	14,3	56	175 000	185 357
Cumul 2006	1	0,8	24	19,8	61	50,4	14	11,6	21	17,4	121	165 000	185 116
Cumul 2005	0	0,0	37	28,2	59	45,0	18	13,7	17	13,0	131	165 000	180 328
Stratford (Ville)													
T4 2006	0	0,0	0	0,0	12	52,2	6	26,1	5	21,7	23	190 000	219 783
T4 2005	0	0,0	3	10,3	13	44,8	7	24,1	6	20,7	29	190 000	210 966
Cumul 2006	1	1,9	5	9,4	25	47,2	14	26,4	8	15,1	53	190 000	206 827
Cumul 2005	0	0,0	7	9,9	32	45,1	18	25,4	14	19,7	71	190 000	215 324
Cornwall (Ville)													
T4 2006	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
T4 2005	0	0,0	1	12,5	2	25,0	3	37,5	2	25,0	8	--	--
Cumul 2006	0	0,0	1	8,3	5	41,7	4	33,3	2	16,7	12	197 500	200 417
Cumul 2005	0	0,0	2	16,7	4	33,3	4	33,3	2	16,7	12	190 000	209 500
Reste de l'AR													
T4 2006	0	0,0	18	41,9	10	23,3	9	20,9	6	14,0	43	165 000	179 302
T4 2005	1	3,3	4	13,3	15	50,0	3	10,0	7	23,3	30	182 500	203 000
Cumul 2006	4	4,7	31	36,5	24	28,2	14	16,5	12	14,1	85	160 000	174 941
Cumul 2005	11	10,3	20	18,7	45	42,1	16	15,0	15	14,0	107	170 000	178 981
Charlottetown (AR)													
T4 2006	0	0,0	24	22,9	43	41,0	20	19,0	18	17,1	105	185 000	192 667
T4 2005	1	0,8	19	15,4	60	48,8	20	16,3	23	18,7	123	185 000	198 512
Cumul 2006	6	2,2	61	22,5	115	42,4	46	17,0	43	15,9	271	175 000	186 774
Cumul 2005	11	3,4	66	20,6	140	43,6	56	17,4	48	15,0	321	175 000	188 741

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

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

Sous-marché	Quatrième trimestre 2006			Quatrième trimestre 2005			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	98	188,362	144	96	154,698	152	0.0	0.2	-0.1
District 4	41	156,100	55	37	166,119	54	0.1	-0.1	0.0
District 5	17	165,738	28	19	151,558	35	-0.1	0.1	-0.2
District 6	9	166,646	25	15	136,851	23	-0.4	0.2	0.1
District 7	31	249,742	36	25	150,891	40	0.2	0.7	-0.1
Summerside (AR)	32	130,196	54	42	143,949	73	-0.2	-0.1	-0.3
Tous les sous-marchés	130	174,044	198	138	151,427	225	-0.1	0.1	-0.1

Sous-marché	Year-to-date 2006			Year-to-date 2005			% Change		
	Sales	Average Sale Price (\$)	New Listings	Sales	Average Sale Price (\$)	New Listings	Sales	Average Sale Price (\$)	New Listings
Charlottetown (AR)**	545	162,306	970	490	144,071	903	0.1	0.1	0.1
District 4	221	160,903	382	184	150,015	335	0.2	0.1	0.1
District 5	132	142,244	210	131	130,138	226	0.0	0.1	-0.1
District 6	66	156,614	155	67	139,437	145	0.0	0.1	0.1
District 7	126	188,767	223	108	153,718	197	0.2	0.2	0.1
Summerside (AR)	165	131,069	384	181	104,835	404	-0.1	0.3	0.0
Tous les sous-marchés	710	155,047	1354	671	133,487	1307	0.1	0.2	0.0

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

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

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

**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

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

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, AR de Charlottetown, 1997=100	IPC	Marché du travail de Charlottetown			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4,80	6,05	1,11	1,24	68,7	10,5	69,1	575
	Février	643	4,80	6,05	1,12	1,25	68,8	10,3	68,9	578
	Mars	655	5,05	6,25	1,12	1,26	68,5	10,3	68,6	582
	Avril	643	4,90	6,05	1,13	1,27	68,2	10,6	68,5	578
	Mai	637	4,85	5,95	1,14	1,27	67,9	10,8	68,2	569
	Juin	622	4,75	5,70	1,14	1,27	67,2	11,9	68,4	558
	Juillet	628	4,90	5,80	1,14	1,27	68,1	11,1	68,6	547
	Août	628	5,00	5,80	1,15	1,27	67,7	11,3	68,3	543
	Septembre	628	5,00	5,80	1,16	1,30	68,1	11,4	68,8	544
	Octobre	640	5,25	6,00	1,16	1,30	68,2	11,2	68,7	551
	Novembre	649	5,60	6,15	1,16	1,29	68,7	10,7	68,7	558
	Décembre	658	5,80	6,30	1,15	1,28	68,6	11,1	68,9	562
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,14	1,29	68,7	10,8	68,8	564
	Février	667	5,85	6,45	1,14	1,29	69,0	10,9	69,1	565
	Mars	667	6,05	6,45	1,15	1,29	67,9	12,0	69,0	573
	Avril	685	6,25	6,75	1,15	1,31	69,6	10,5	69,5	580
	Mai	685	6,25	6,75	1,17	1,31	69,8	10,1	69,2	585
	Juin	697	6,60	6,95	1,17	1,31	68,6	10,5	68,4	580
	Juillet	697	6,60	6,95	1,18	1,31	67,9	11,2	68,1	574
	Août	691	6,40	6,85	1,18	1,31	68,4	10,9	68,3	570
	Septembre	682	6,40	6,70	1,17	1,30	68,5	10,8	68,3	572
	Octobre	688	6,40	6,80	1,17	1,29	67,8	11,1	67,8	582
	Novembre	673	6,40	6,55	1,18	1,30	68,6	11,2	68,7	594
	Décembre	667	6,30	6,45		1,30	68,6	12,4	69,5	599

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

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.

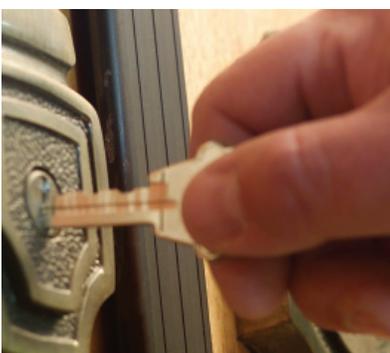
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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