

# ACTUALITÉS HABITATION

## St. John's



Société canadienne d'hypothèques et de logement

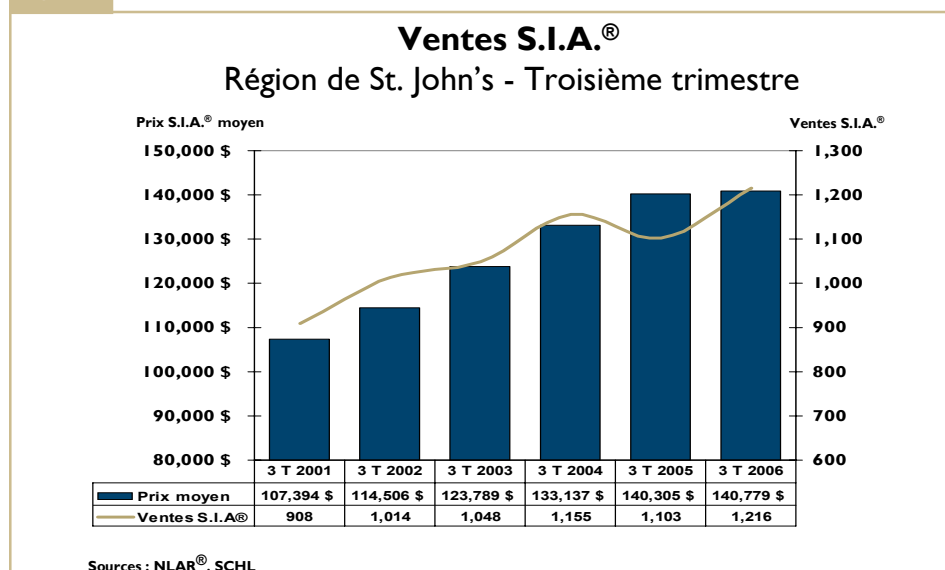
Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2006

### Région de St. John's : les marchés de l'habitation évoluent dans des directions opposées

Dans la région de St. John's, le marché du neuf et celui de la revente ont évolué dans des

directions contraires au troisième trimestre. La tendance à la baisse observée dans le secteur de la construction résidentielle s'est maintenue, quoiqu'elle ait été moins accentuée. Du côté du S.I.A.®, les ventes de propriétés résidentielles se sont accrues et les inscriptions courantes ont atteint un sommet, alors que le prix des logements vendus par l'intermédiaire de ce service est demeuré stable.

Figure 1



### Table des matières

- 1 Région de St. John's : les marchés de l'habitation évoluent dans des directions opposées
- 2 La construction résidentielle continue à ralentir
- 2 Le marché de la revente est favorable aux acheteurs
- 3 Les ventes S.I.A.® sont fermes
- 4 Carte - RMR de St. John's  
Nombre total de mises en chantier
- 6 Tableaux (pages 6 à 11)

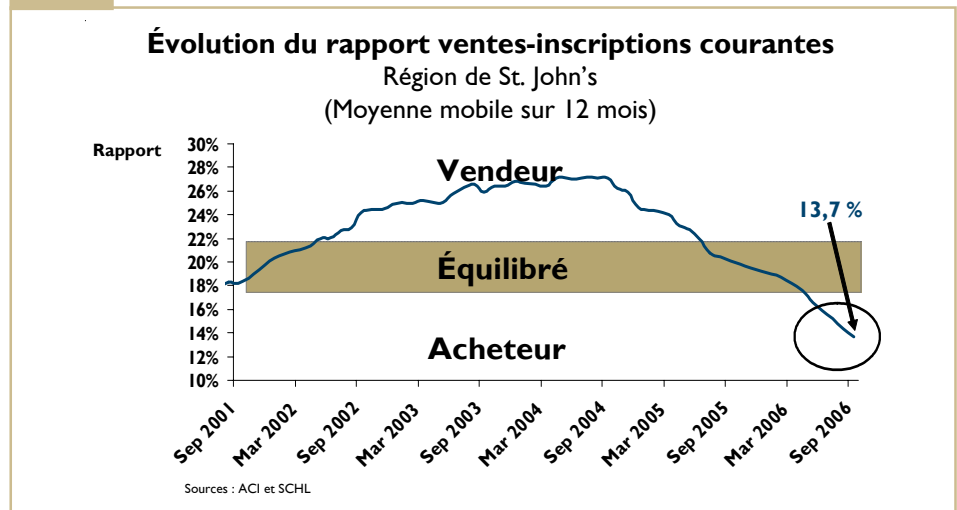
### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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**.

## La construction résidentielle continue à ralentir

La tendance globale à la baisse s'est poursuivie tout au long du troisième trimestre dans l'ensemble du secteur de la construction résidentielle. Dans la région de St. John's, 429 logements ont été mis en chantier durant la période, comparativement à 501 un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 14 %. Le segment des maisons individuelles a obtenu de bons résultats; 346 unités de ce type ont été commencées, ou 2 % de moins que les 354 dénombrées à pareille époque en 2005. Dans le cas des collectifs, une baisse de 44 % a été enregistrée, les fondations de 83 logements ayant été coulées. Le repli des mises en chantier demeure étroitement lié aux récentes majorations de taux d'intérêt, à l'offre accrue de logements existants et à un ralentissement notable dans la catégorie des collectifs et, plus particulièrement, dans celle des jumelés. Durant les mois de janvier à septembre 2006, 960 habitations ont été commencées, contre 1 115 à la même époque l'an passé. Dans

Figure 2



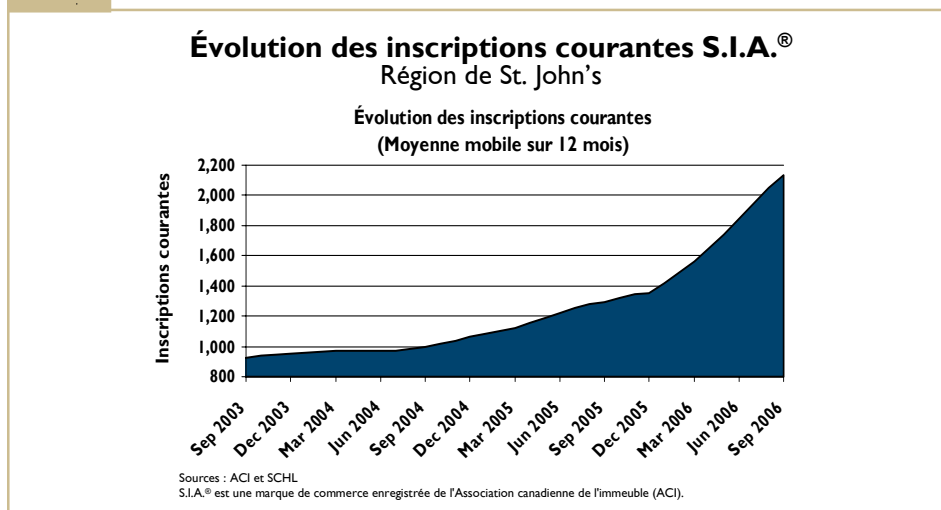
l'ensemble, l'activité a continué à fléchir durant le trimestre, puisque la demande de logements neufs a été réduite par suite des prix records sur ce marché et des légères hausses de taux hypothécaires.

## Le marché de la revente est favorable aux acheteurs

Selon la Newfoundland and Labrador Association of Realtors® (NLAR®), le nombre d'inscriptions courantes S.I.A.® a atteint un sommet, puis a

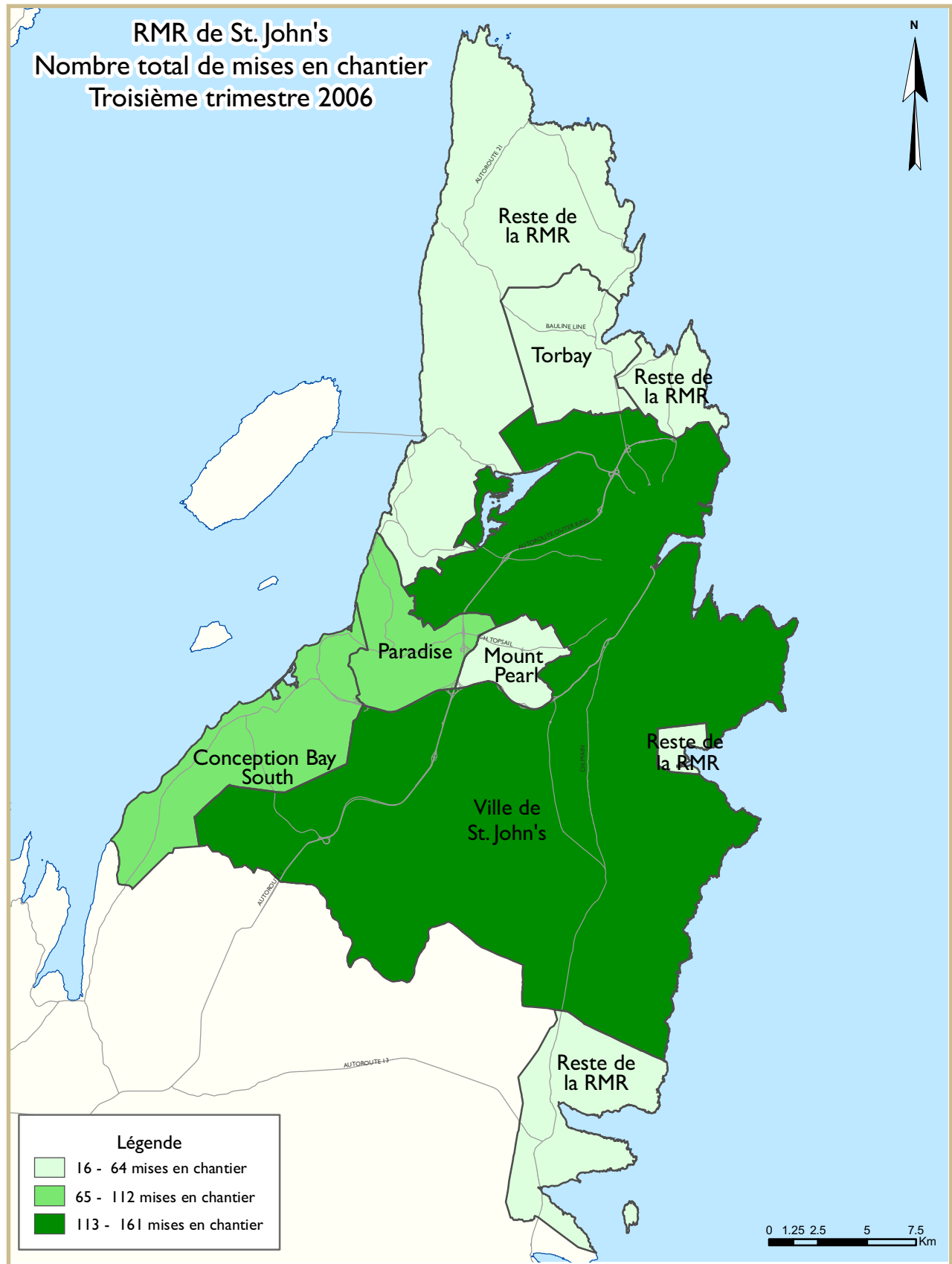
quelque peu régressé au troisième trimestre, campant ainsi résolument le marché dans la zone favorisant les acheteurs. Comme l'offre est excédentaire, les ménages disposent d'un choix beaucoup plus vaste que dans les années antérieures. Ils ont donc pu prendre davantage de temps pour effectuer des comparaisons entre les propriétés offertes, ce qui a eu pour conséquence de porter le nombre moyen de jours sur le marché dans la fourchette des 45 jours et plus, et de stabiliser la croissance des prix. Le nombre d'inscriptions courantes de propriétés résidentielles a atteint un sommet inégalé en juillet avant de diminuer un peu à la fin de septembre. Il s'élevait à 2 781 au début du trimestre et est descendu à 2 519 à la fin de la période. Dans la zone est, il n'a cessé d'augmenter depuis le milieu de 2003. Le développement considérable de l'offre est en grande partie attribuable à deux facteurs : les constructeurs d'habitations ont régulièrement recours au S.I.A.® et les propriétaires sont de plus en plus nombreux à vouloir tirer profit de l'important avoir propre réalisé sur leur logement.

Figure 3



## Les ventes S.I.A.<sup>®</sup> sont fermes

L'activité intense observée pendant les six premiers mois de cette année s'est poursuivie au troisième trimestre. Le nombre de ventes S.I.A.<sup>®</sup> de propriétés résidentielles s'est donc établi à 1 216, ce qui constitue une augmentation de 10 % par rapport aux 1 103 relevées à la même époque l'an dernier. Il s'est fixé à 389 en juillet, à 456 en août et à 371 en septembre. La forte hausse des inscriptions courantes récemment enregistrée a permis de diversifier les choix sur le marché de l'existant, incitant ainsi les acheteurs à délaisser le marché du neuf, où les prix sont généralement plus élevés. Il s'agit là d'une des raisons principales soutenant l'augmentation de 9 % des ventes S.I.A.<sup>®</sup> observée depuis janvier. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen d'une propriété résidentielle est demeuré pratiquement inchangé au troisième trimestre : 140 305 \$, comparativement à 140 779 \$ à la période correspondante de 2005.



## 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 St. John's  
Troisième 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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
T3 2006	346	24	48	0	5	0	0	6	429
T3 2005	354	40	93	0	0	14	0	0	501
Variation en %	-2.3	-40.0	-48.4	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-14.4
Cumul 2006	739	96	114	0	5	0	0	6	960
Cumul 2005	796	98	178	0	0	43	0	0	1,115
Variation en %	-7.2	-2.0	-36.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-13.9
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
T3 2006	647	80	109	0	5	43	0	6	890
T3 2005	695	98	146	0	8	43	0	0	990
Variation en %	-6.9	-18.4	-25.3	s.o.	-37.5	0.0	s.o.	s.o.	-10.1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
T3 2006	265	50	53	0	0	0	0	0	368
T3 2005	289	64	58	0	6	0	0	0	417
Variation en %	-8.3	-21.9	-8.6	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-11.8
Cumul 2006	719	112	160	0	6	0	0	0	997
Cumul 2005	802	124	191	0	22	53	0	0	1,192
Variation en %	-10.3	-9.7	-16.2	s.o.	-72.7	-100.0	s.o.	s.o.	-16.4
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
T3 2006	41	8	7	0	1	0	0	0	57
T3 2005	28	2	12	0	1	11	0	0	54
Variation en %	46.4	**	-41.7	s.o.	0.0	-100.0	s.o.	s.o.	5.6
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
T3 2006	250	52	48	0	0	2	0	0	352
T3 2005	281	63	60	0	6	2	0	0	412
Variation en %	-11.0	-17.5	-20.0	s.o.	-100.0	0.0	s.o.	s.o.	-14.6
Cumul 2006	716	105	163	0	7	8	0	0	999
Cumul 2005	790	122	192	0	22	48	3	0	1,177
Variation en %	-9.4	-13.9	-15.1	s.o.	-68.2	-83.3	-100.0	s.o.	-15.1

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**  
**Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
St. John's (ville)	108	152	8	32	11	9	34	58	161	251	-35.9
Conception Bay South	71	63	0	0	0	0	0	0	71	63	12.7
Mount Pearl	10	7	6	8	0	0	0	0	16	15	6.7
Paradise	76	65	10	0	0	0	14	40	100	105	-4.8
Torbay	23	31	0	0	0	0	0	0	23	31	-25.8
Reste de la RMR	58	36	0	0	0	0	0	0	58	36	61.1
<b>St. John's (RMR)</b>	<b>346</b>	<b>354</b>	<b>24</b>	<b>40</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>48</b>	<b>98</b>	<b>429</b>	<b>501</b>	<b>-14.4</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 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 %
St. John's (ville)	270	330	72	84	15	10	80	147	437	571	-23.5
Conception Bay South	135	151	0	0	0	0	0	0	135	151	-10.6
Mount Pearl	17	22	10	12	0	0	0	8	27	42	-35.7
Paradise	168	141	14	2	0	0	30	56	212	199	6.5
Torbay	47	60	0	0	0	0	0	0	47	60	-21.7
Reste de la RMR	102	92	0	0	0	0	0	0	102	92	10.9
<b>St. John's (RMR)</b>	<b>739</b>	<b>796</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>110</b>	<b>211</b>	<b>960</b>	<b>1,115</b>	<b>-13.9</b>

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
St. John's (ville)	104	120	44	58	15	0	38	44	201	222	-9.5
Conception Bay South	56	56	0	0	0	0	0	0	56	56	0.0
Mount Pearl	10	6	2	10	0	0	0	0	12	16	-25.0
Paradise	49	50	4	2	0	0	0	14	53	66	-19.7
Torbay	17	19	0	0	0	0	0	0	17	19	-10.5
Reste de la RMR	29	38	0	0	0	0	0	0	29	38	-23.7
<b>St. John's (RMR)</b>	<b>265</b>	<b>289</b>	<b>50</b>	<b>70</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>58</b>	<b>368</b>	<b>417</b>	<b>-11.8</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 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 %
St. John's (ville)	263	305	88	120	28	33	112	179	491	637	-22.9
Conception Bay South	159	160	0	0	0	0	0	0	159	160	-0.6
Mount Pearl	21	38	12	10	0	0	0	6	33	54	-38.9
Paradise	146	135	12	4	0	0	26	34	184	173	6.4
Torbay	49	52	0	0	0	0	0	4	49	56	-12.5
Reste de la RMR	81	112	0	0	0	0	0	0	81	112	-27.7
<b>St. John's (RMR)</b>	<b>719</b>	<b>802</b>	<b>112</b>	<b>134</b>	<b>28</b>	<b>33</b>	<b>138</b>	<b>223</b>	<b>997</b>	<b>1,192</b>	<b>-16.4</b>

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



**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Troisième 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 <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>St. John's (ville)</b>													
T3 2006	0	0.0	12	12.2	45	45.9	23	23.5	18	18.4	98	182,500	219,259
T3 2005	0	0.0	9	7.9	54	47.4	27	23.7	24	21.1	114	189,950	216,224
Cumul 2006	0	0.0	38	14.2	116	43.3	64	23.9	50	18.7	268	187,189	210,338
Cumul 2005	1	0.3	46	15.5	131	44.3	71	24.0	47	15.9	296	183,486	202,500
<b>Conception Bay South</b>													
T3 2006	0	0.0	19	35.2	25	46.3	6	11.1	4	7.4	54	156,500	172,142
T3 2005	0	0.0	27	49.1	19	34.5	3	5.5	6	10.9	55	150,000	169,170
Cumul 2006	2	1.3	51	33.3	74	48.4	15	9.8	11	7.2	153	159,900	169,672
Cumul 2005	1	0.6	65	40.6	62	38.8	15	9.4	17	10.6	160	152,844	170,926
<b>Mount Pearl</b>													
T3 2006	0	0.0	0	0.0	2	28.6	0	0.0	5	71.4	7	--	--
T3 2005	0	0.0	2	28.6	2	28.6	0	0.0	3	42.9	7	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	10	55.6	1	5.6	7	38.9	18	195,900	233,128
Cumul 2005	0	0.0	10	27.0	10	27.0	3	8.1	14	37.8	37	185,000	208,127
<b>Paradise</b>													
T3 2006	0	0.0	3	6.5	29	63.0	4	8.7	10	21.7	46	188,950	212,955
T3 2005	0	0.0	7	14.0	33	66.0	7	14.0	3	6.0	50	170,700	180,295
Cumul 2006	0	0.0	10	7.0	84	58.7	18	12.6	31	21.7	143	179,900	216,947
Cumul 2005	1	0.8	19	14.5	73	55.7	24	18.3	14	10.7	131	175,000	194,593
<b>Torbay</b>													
T3 2006	0	0.0	4	28.6	6	42.9	2	14.3	2	14.3	14	168,000	185,993
T3 2005	0	0.0	1	5.3	12	63.2	2	10.5	4	21.1	19	179,900	200,163
Cumul 2006	0	0.0	12	25.5	16	34.0	7	14.9	12	25.5	47	180,500	201,468
Cumul 2005	0	0.0	14	26.4	19	35.8	7	13.2	13	24.5	53	175,000	198,711
<b>Reste de la RMR</b>													
T3 2006	1	3.2	8	25.8	13	41.9	7	22.6	2	6.5	31	165,000	206,978
T3 2005	2	5.6	9	25.0	14	38.9	3	8.3	8	22.2	36	160,000	205,608
Cumul 2006	1	1.1	17	19.5	40	46.0	14	16.1	15	17.2	87	170,000	215,764
Cumul 2005	3	2.7	39	34.5	38	33.6	10	8.8	23	20.4	113	160,000	203,582
<b>St. John's (RMR)</b>													
T3 2006	1	0.4	46	18.4	120	48.0	42	16.8	41	16.4	250	173,000	206,416
T3 2005	2	0.7	55	19.6	134	47.7	42	14.9	48	17.1	281	175,000	198,030
Cumul 2006	3	0.4	128	17.9	340	47.5	119	16.6	126	17.6	716	175,000	203,618
Cumul 2005	6	0.8	193	24.4	333	42.2	130	16.5	128	16.2	790	170,000	194,958

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. John's  
Troisième trimestre 2006**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD
2005	Janvier	120	2.6	263	468	536	49.1	141,949	7.7	134,362
	Février	153	7.0	281	409	545	51.6	132,044	7.4	134,299
	Mars	180	-2.7	265	513	529	50.1	136,203	6.5	140,805
	Avril	215	-15.0	274	689	591	46.4	145,279	17.3	145,221
	Mai	306	15.0	280	708	555	50.5	135,154	-0.4	138,605
	Juin	311	2.0	274	765	579	47.3	140,958	11.2	143,390
	Juillet	345	-18.6	236	673	549	43.0	142,792	8.5	139,340
	Août	428	4.6	280	639	541	51.8	144,752	9.6	143,337
	Septembre	333	-0.6	267	621	583	45.8	138,034	3.6	142,628
	Octobre	313	-0.3	266	526	568	46.8	144,334	12.3	149,901
	Novembre	280	4.9	279	523	616	45.3	140,010	-0.1	138,780
	Décembre	227	-8.1	246	259	601	40.9	147,764	6.2	143,561
2006	Janvier	163	35.8	349	632	670	52.1	136,549	-3.8	129,829
	Février	189	23.5	328	444	591	55.5	134,085	1.5	141,196
	Mars	193	7.2	281	528	532	52.8	144,793	6.3	146,121
	Avril	222	3.3	290	628	597	48.6	140,902	-3.0	140,515
	Mai	258	-15.7	243	851	629	38.6	133,541	-1.2	133,823
	Juin	360	15.8	297	751	584	50.9	132,571	-5.9	138,801
	Juillet	389	12.8	279	741	609	45.8	150,702	5.5	143,575
	Août	456	6.5	306	712	604	50.7	145,947	0.8	145,334
	Septembre	381	14.4	305	595	575	53.0	136,684	-1.0	141,505
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2005	1,106	-5.3		1,933			142,118	7.5	
	T3 2006	1,226	10.8		2,048			144,577	1.7	
	Cumul 2005	2,391	-1.9		5,485			140,262	7.8	
	Cumul 2006	2,611	9.2		5,882			140,274	0.0	

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

Source : ACI (S.I.A.®)

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Troisième trimestre 2006**

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de St. John's, 1997=100	IPC	Marché du travail de St. John's			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	4.8	6.1	1.23	1.24	91	8.3	66.5	605
	Février	643	4.8	6.1	1.24	1.24	92	8.4	66.8	606
	Mars	655	5.1	6.3	1.24	1.25	92	8.7	67.3	614
	Avril	643	4.9	6.1	1.24	1.26	92	9.3	67.3	620
	Mai	637	4.9	6.0	1.25	1.26	91	9.4	67.0	628
	Juin	622	4.8	5.7	1.25	1.26	89	9.7	65.6	634
	Juillet	628	4.9	5.8	1.25	1.26	89	9.3	65.4	641
	Août	628	5.0	5.8	1.26	1.26	89	9.2	65.4	649
	Septembre	628	5.0	5.8	1.26	1.28	90	8.8	65.7	655
	Octobre	640	5.3	6.0	1.27	1.27	90	8.5	65.3	653
	Novembre	649	5.6	6.2	1.27	1.27	91	8.1	65.4	655
	Décembre	658	5.8	6.3	1.27	1.26	90	8.2	64.9	649
2006	Janvier	658	5.8	6.3	1.27	1.27	90	8.4	64.7	658
	Février	667	5.9	6.5	1.28	1.27	90	8.7	64.9	670
	Mars	667	6.1	6.5	1.28	1.27	91	8.8	65.6	682
	Avril	685	6.3	6.8	1.28	1.28	91	9.0	66.3	689
	Mai	685	6.3	6.8	1.28	1.29	92	8.7	66.5	692
	Juin	697	6.6	7.0	1.28	1.29	93	8.5	66.9	690
	Juillet	697	6.6	7.0	1.32	1.29	94	7.9	67.3	681
	Août	691	6.4	6.9	1.32	1.30	94	8.0	67.6	668
	Septembre	682	6.4	6.7		1.28	95	7.8	68.1	663
	Octobre	688	6.4	6.8						
	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 de vente.

## 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](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.

©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.

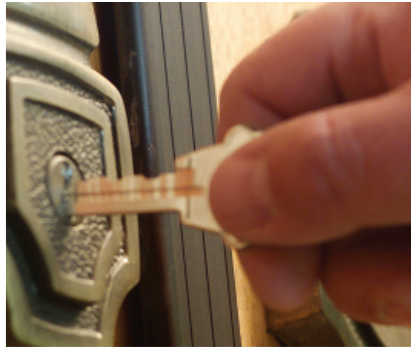
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

## Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

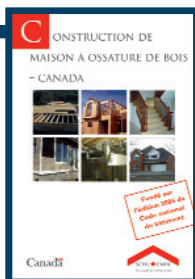
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

## Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642