

ACTUALITÉS HABITATION

Nord de l'Ontario



Date de diffusion: Première trimestre de 2007

Marché du neuf

Les mises en chantier ont encore augmenté à Sudbury, pour une septième année d'affilée, tandis qu'elles ont de nouveau diminué à Thunder Bay

Les cours élevés du nickel, un élargissement de la base économique et une amélioration de la conjoncture démographique ont

soutenu la demande d'habitations neuves dans le Grand Sudbury, si bien que le marché du neuf de cette agglomération s'est avéré le plus dynamique du Nord-Est de l'Ontario. Le niveau relativement bas des taux hypothécaires et l'offre appréciable de terrains ont aussi favorisé la croissance de l'activité sur le marché du neuf. Par ailleurs, un facteur de l'offre a stimulé la construction de maisons individuelles : la rareté des logements existants à vendre dans les fourchettes de prix supérieures. C'est la première fois depuis 1994 que les résultats du quatrième trimestre sont

Figure 1

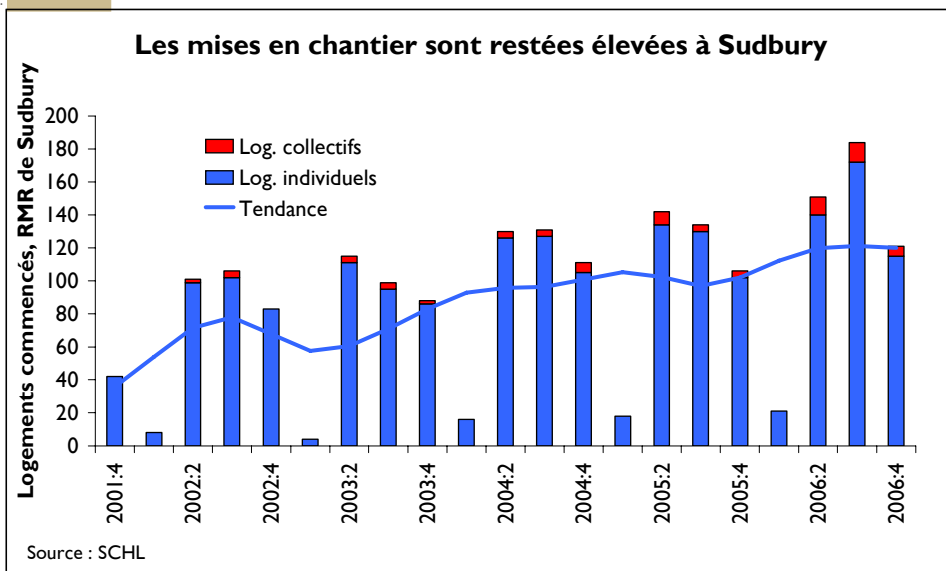


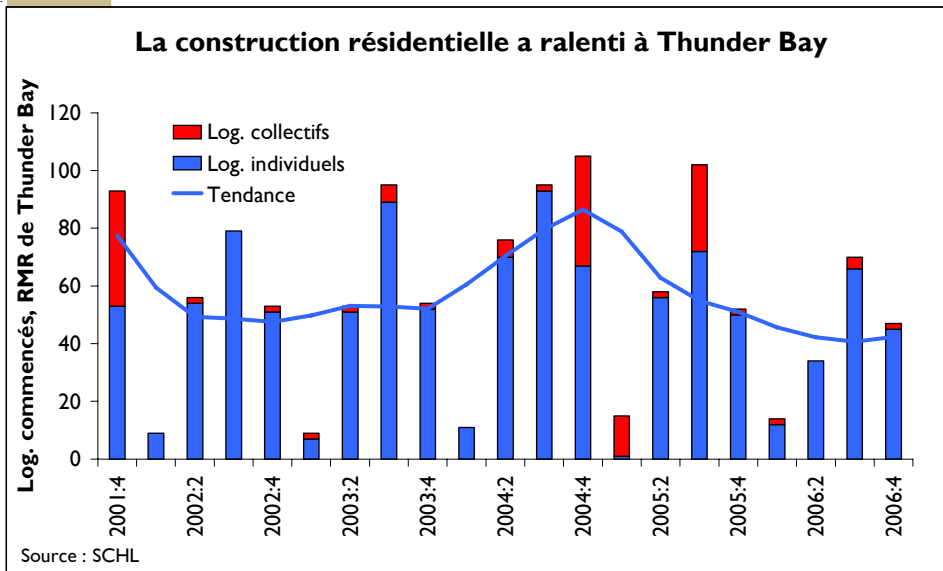
Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier ont encore augmenté à Sudbury, pour une septième année d'affilée, tandis qu'elles ont de nouveau diminué à Thunder Bay
- 2 **Marché de la revente**
Aperçu du marché de l'existant de Sudbury au quatrième trimestre
Aperçu du marché de la revente de Thunder Bay au quatrième trimestre
Ventes à North Bay : un record est égalé au quatrième trimestre
- 4 **Cartes**
- 6 **Tableaux**
Sommaire de l'activité
Historique des logements mis en chantier
Logements mis en chantier par sous-marché
Logements achevés
Logements individuels écoulés par fourchette du prix
Prix moyen des logements individuels écoulés
Activité au S.I.A.®
Indicateurs économique

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**.

Figure 2



aussi bons dans le Grand Sudbury. Par conséquent, le niveau annuel des mises en chantier a de nouveau augmenté : 448 maisons individuelles et 29 logements collectifs ont été commencés à Sudbury durant l'année, soit 477 unités au total. Il s'agit là d'une hausse de 19,3 % en regard des 400 habitations mises en chantier en 2005.

À Thunder Bay, les mises en chantier du secteur résidentiel sont à la baisse depuis 2004, principalement à cause des difficultés éprouvées par l'industrie locale des produits forestiers. Durant le quatrième trimestre, 45 maisons individuelles ont été commencées, une production qui n'avait pas été aussi faible depuis 2000 – la dernière fois que le marché a touché un creux. Le repli de l'emploi et l'émigration qui en découle ont contribué à réduire le niveau de confiance des acheteurs potentiels. La demande de maisons individuelles neuves qui existait au début des années 2000 s'est tassée. Le marché de la revente parvient à lui seul à répondre à la demande de maisons individuelles. Les constructeurs ont coulé les fondations de

seulement 10 logements collectifs en 2006, niveau qui n'avait pas été aussi bas depuis 2002.

À North Bay et Sault Ste. Marie, les mises en chantier d'habitations n'ont pas été aussi élevées qu'en 2005. À North Bay, même s'il a diminué de 13 % sur un an, le nombre de maisons individuelles commencées correspond au deuxième sommet en importance depuis 1991. À Sault Ste. Marie, la construction de maisons individuelles a ralenti pour la deuxième année d'affilée, mais le total de 98 mises en chantier est tout de même supérieur à la moyenne des 15 dernières années. À Timmins, le rythme des mises en chantier a bondi au quatrième trimestre, portant le total de l'année 2006 à 57 unités, un sommet sans précédent depuis 1997. Par comparaison, le total s'élevait à 34 mises en chantier en 2005.

Le nombre de logements collectifs commencés a été négligeable dans le Nord-Est de l'Ontario en 2006, sauf à North Bay et, dans une moindre mesure, à Sault Ste. Marie. Les taux d'inoccupation sont généralement

bas dans les quatre centres du Nord-Est de l'Ontario (North Bay, Sudbury, Timmins et Sault Ste. Marie).

Ailleurs dans le Nord-Est de l'Ontario, les mises en chantier ont été inégales. Le total de fin d'année obtenu dans les différents marchés est présenté aux tableaux 2 et 2.1.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées a été supérieur à 200 000 \$ à Thunder Bay, Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay. Les augmentations annuelles vont de 1,8 %, à Thunder Bay, à 13 %, dans le Grand Sudbury (voir le tableau 4).

La progression des coûts liés à la construction et la demande de grands logements dotés de plusieurs commodités contribuent à faire monter le prix des habitations neuves. Le tableau 4 contient des données sur le nombre de logements neufs écoulés et les fourchettes de prix. À Sudbury, North Bay et Thunder Bay, les logements les plus populaires sont ceux de 200 000 \$ et plus, tandis qu'à Sault Ste Marie, ce sont ceux dont le prix se situe entre 150 000 et 199 999 \$ qui ont la faveur du public.

Marché de la revente du Nord-Est de l'Ontario

Aperçu du marché de l'existant de Sudbury au quatrième trimestre

Les gains dans l'emploi ont stimulé les ventes d'habitations dans le Grand Sudbury, où le marché de l'existant est favorable aux vendeurs. La hausse des cours du nickel, une

amélioration de la situation démographique et un élargissement de la base économique contribuent à alimenter la demande de logements, tant neufs qu'existants.

Les ventes sans précédent enregistrées dans le Grand Sudbury au quatrième trimestre ont permis à la chambre immobilière de Sudbury d'établir un nouveau record au chapitre des ventes annuelles de logements existants. Ainsi, 2 615 habitations existantes ont changé de mains en 2006, soit presque 1 % de plus qu'en 2005.

À Sudbury, les nouvelles inscriptions de la période allant de septembre à décembre ont diminué de presque 11 % d'une année à l'autre. Sur l'ensemble de l'année, leur nombre a légèrement fléchi, passant de 3 993, en 2005, à 3 936, en 2006.

En raison du resserrement de l'offre, le prix moyen des habitations a bondi de presque 12 %, ce qui témoigne encore une fois de la vigueur de la demande et de la pénurie d'inscriptions à Sudbury. Sur les douze mois de 2006, le prix moyen s'est élevé à 150 341 \$. Il s'agit là d'une hausse de 11,8 % en regard du prix de 134 500 \$ affiché un an plus tôt.

Aperçu du marché de la revente de Thunder Bay au quatrième trimestre

À Thunder Bay, le marché de l'existant éprouve des difficultés, car l'annonce de plusieurs mauvaises nouvelles touchant l'emploi, en particulier dans le secteur des produits forestiers, a nui aux ventes. Les taux hypothécaires, qui, en montant, font augmenter un peu les charges de remboursement hypo-

thécaire, exercent un léger effet dissuasif sur les personnes envisageant d'acquérir une habitation existante.

Même si elles ont été faibles entre avril et juin, les ventes se sont redressées au cours des troisième et quatrième trimestres, si bien que le total à la fin de l'année est inférieur de seulement 1,5 % à celui affiché en 2005. Les ventes S.I.A.[®] du secteur résidentiel pour la période de septembre à décembre ont progressé de 36 % en glissement annuel et ont atteint un niveau qui n'avait pas été aussi haut pour ce trimestre depuis 2001.

Les nouvelles inscriptions ont bondi de 10,8 % au quatrième trimestre et ont terminé l'année avec une avance de près de 11 % sur le total de 2005.

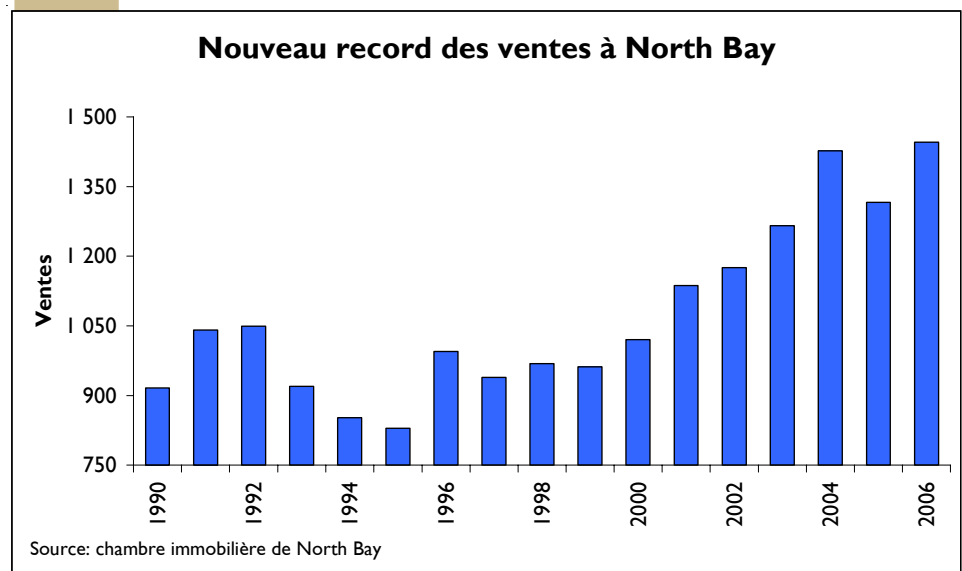
Malgré le recul de la demande et l'amélioration de l'offre, le prix moyen a augmenté de 1,7 % en 2006, pour s'établir à 127 464 \$. Dans l'ensemble, le rapport ventes-nouvelles inscriptions laisse entendre

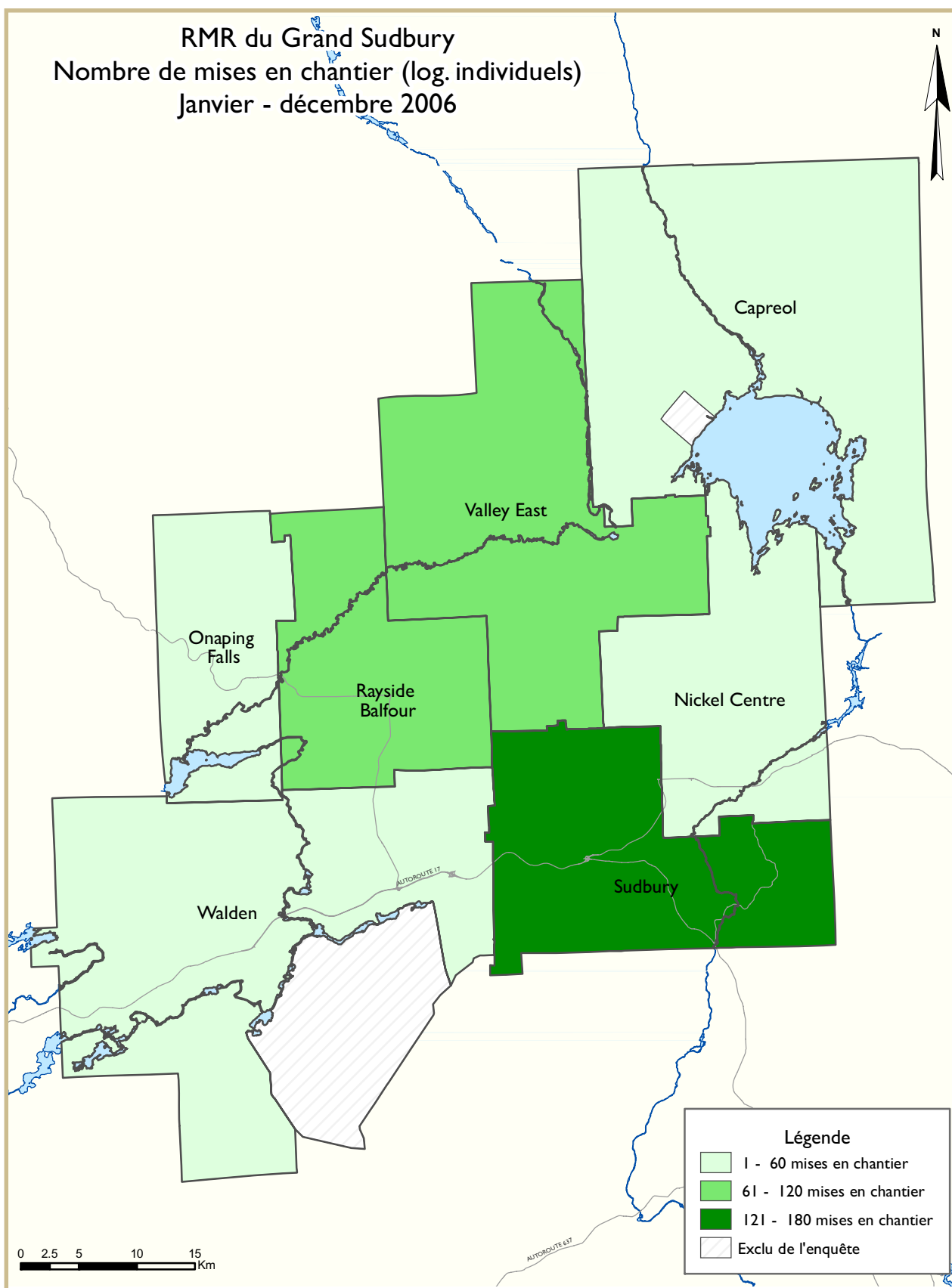
que le marché de l'existant est équilibré.

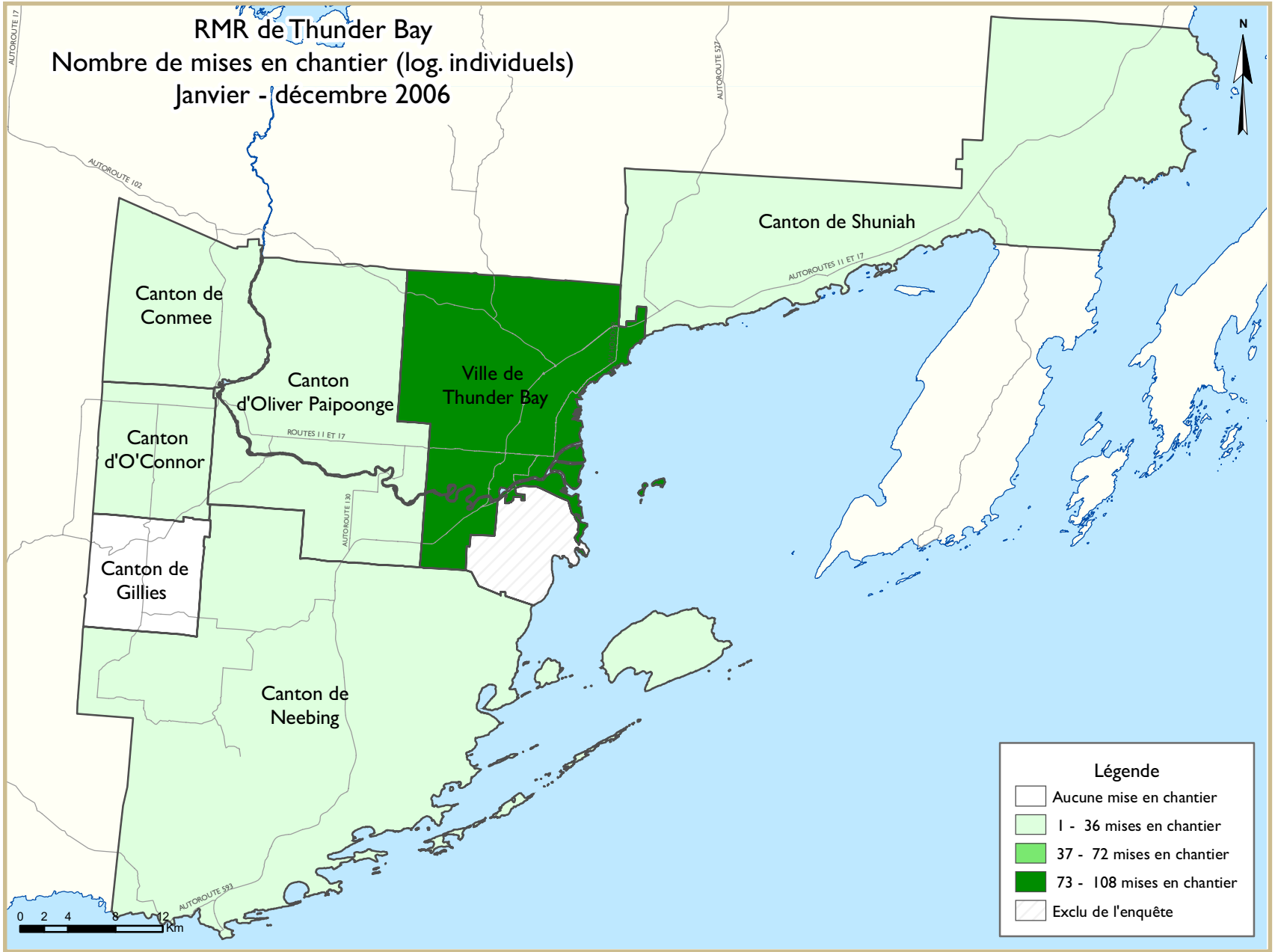
Ventes à North Bay : un record est égalé au quatrième trimestre

Le volume des transactions a été élevé à North Bay en fin d'année. Les ventes recensées entre septembre et décembre ont égalé le record établi en 2003, de 256 transactions. Grâce à ce trimestre très actif, le total annuel des ventes d'habitations à North Bay a battu le record précédent, de 1 427 transactions, inscrit en 2004. Les 1 446 unités vendues correspondent à une hausse de presque 10 % par rapport à 2005. Les inscriptions ont augmenté en 2006, mais elles sont insuffisantes compte tenu de la forte demande de logements existants à North Bay. Pour cette raison, le prix moyen a dépassé 160 000 \$ à North Bay durant la dernière année et a été le plus haut des prix recensés dans les principaux marchés du Nord-Est de l'Ontario.

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.[®]
- 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, RMR de Thunder Bay
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	45	2	0	0	0	0	0	0	47
T4 2005	50	2	0	0	0	0	0	0	52
Variation en %	-10,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-9,6
Cumul 2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Cumul 2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	78	6	0	0	4	30	5	0	123
T4 2005	89	4	5	0	0	30	0	14	142
Variation en %	-12,4	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	-13,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	56	0	0	0	0	0	0	0	56
T4 2005	74	0	0	0	0	32	0	0	106
Variation en %	-24,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-47,2
Cumul 2006	165	2	0	0	0	0	0	14	181
Cumul 2005	211	6	0	0	0	32	0	0	249
Variation en %	-21,8	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2005	1	0	0	0	0	5	0	0	6
Variation en %	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	16,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	55	0	0	0	0	0	0	0	55
T4 2005	74	0	0	0	0	27	0	0	101
Variation en %	-25,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-45,5
Cumul 2006	159	2	0	0	0	5	0	14	180
Cumul 2005	213	6	0	0	0	27	0	0	246
Variation en %	-25,4	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	-81,5	s.o.	s.o.	-26,8

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

**Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay
1997 - 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			
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287
Variation en %	21,7	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,0
2003	198	12	0	0	0	0	0	0	211
Variation en %	2,6	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,1
2002	193	4	0	0	0	0	0	0	197
Variation en %	18,4	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-6,6
2001	163	6	0	0	0	38	4	0	211
Variation en %	15,6	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	37,0
2000	141	8	5	0	0	0	0	0	154
Variation en %	-26,6	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-33,6
1999	192	4	0	0	0	36	0	0	232
Variation en %	19,3	-71,4	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	3,6
1998	161	14	5	0	0	36	0	8	224
Variation en %	-12,5	133,3	-58,3	s.o.	s.o.	-25,0	-100,0	-33,3	-15,8
1997	184	6	12	0	0	48	4	12	266

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

**Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
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	115	6	0	0	0	0	0	0	121
T4 2005	102	4	0	0	0	0	0	0	106
Variation en %	12,7	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	14,2
Cumul 2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Cumul 2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	157	14	0	0	0	0	4	0	175
T4 2005	134	10	0	0	0	0	4	0	148
Variation en %	17,2	40,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	18,2
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T4 2006	171	4	0	0	0	0	7	0	182
T4 2005	120	2	0	0	0	0	0	0	122
Variation en %	42,5	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	49,2
Cumul 2006	426	12	0	0	0	0	11	0	449
Cumul 2005	378	6	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	12,7	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	175,0	s.o.	15,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	20	1	0	0	0	0	0	0	21
T4 2005	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Variation en %	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	110,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	175	3	0	0	0	0	7	0	185
T4 2005	127	2	0	0	0	0	0	0	129
Variation en %	37,8	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4
Cumul 2006	415	11	0	0	0	0	11	0	437
Cumul 2005	376	6	0	0	0	0	4	0	386
Variation en %	10,4	83,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	175,0	s.o.	13,2

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

**Tableau I.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury
1997 - 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			
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199
Variation en %	-18,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,6
1998	161	4	0	0	0	0	0	0	165
Variation en %	-31,8	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-41,3
1997	236	18	0	0	0	0	6	21	281

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

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 %
Thunder Bay (RMR)	45	50	2	2	0	0	0	0	47	52	-9,6
Thunder Bay (ville)	38	42	2	2	0	0	0	0	40	44	-9,1
Conmee (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
O'Connor (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge (canton)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Shuniah (canton)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Grand Sudbury (RMR)	115	102	6	4	0	0	0	0	121	106	14,2
Capreol (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre (ville)	15	13	0	0	0	0	0	0	15	13	15,4
Onaping Falls (ville)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rayside-Balfour (ville)	18	4	0	0	0	0	0	0	18	4	**
Sudbury (ville)	42	48	4	4	0	0	0	0	46	52	-11,5
Valley East (ville)	28	23	2	0	0	0	0	0	30	23	30,4
Walden (ville)	11	13	0	0	0	0	0	0	11	13	-15,4
North Bay	42	44	0	4	0	0	0	45	42	93	-54,8
Sault Ste. Marie	26	20	0	2	0	0	0	0	26	22	18,2
Timmins	20	7	0	0	0	0	0	0	20	7	185,7
Elliot Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Kenora	7	14	0	0	0	0	0	33	7	47	-85,1
Temiskaming Shores	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Nipissing Ouest	18	22	0	0	0	0	0	4	18	26	-30,8

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

**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 %
Thunder Bay (RMR)	157	179	4	4	4	0	0	44	165	227	-27,3
Thunder Bay (ville)	108	150	4	4	0	0	0	44	112	198	-43,4
Conmee (canton)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	9	6	0	0	0	0	0	0	9	6	50,0
O'Connor (canton)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Oliver Paipoonge (canton)	21	13	0	0	4	0	0	0	25	13	92,3
Shuniah (canton)	16	6	0	0	0	0	0	0	16	6	166,7
Grand Sudbury (RMR)	448	384	18	12	11	4	0	0	477	400	19,3
Capreol (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre (ville)	46	52	2	0	0	0	0	0	48	52	-7,7
Onaping Falls (ville)	10	8	0	0	0	0	0	0	10	8	25,0
Rayside-Balfour (ville)	44	38	2	0	4	0	0	0	50	38	31,6
Sudbury (ville)	175	154	12	12	7	4	0	0	194	170	14,1
Valley East (ville)	126	90	2	0	0	0	0	0	128	90	42,2
Walden (ville)	47	42	0	0	0	0	0	0	47	42	11,9
North Bay	142	163	2	12	0	0	41	51	185	226	-18,1
Sault Ste. Marie	98	101	4	24	0	3	3	0	105	128	-18,0
Timmins	57	34	0	0	0	0	0	0	57	34	67,6
Elliot Lake	10	5	2	0	0	0	0	0	12	5	140,0
Kenora	17	23	0	0	0	0	0	33	17	56	-69,6
Temiskaming Shores	25	29	0	0	0	0	0	0	25	29	-13,8
Nipissing Ouest	66	56	2	0	0	0	0	4	68	60	13,3

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 %
Thunder Bay (RMR)	56	74	0	0	0	0	0	32	56	106	-47,2
Thunder Bay (ville)	39	61	0	0	0	0	0	32	39	93	-58,1
Conmee (canton)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Gillies (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing (canton)	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
O'Connor (canton)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Oliver Paipoonge (canton)	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Shuniah (canton)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Grand Sudbury (RMR)	171	120	4	2	7	0	0	0	182	122	49,2
Capreol (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre (ville)	15	19	2	0	0	0	0	0	17	19	-10,5
Onaping Falls (ville)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Rayside-Balfour (ville)	19	13	0	0	0	0	0	0	19	13	46,2
Sudbury (ville)	64	47	2	2	7	0	0	0	73	49	49,0
Valley East (ville)	51	24	0	0	0	0	0	0	51	24	112,5
Walden (ville)	19	14	0	0	0	0	0	0	19	14	35,7
North Bay	43	62	0	2	0	0	0	0	43	64	-32,8
Sault Ste. Marie	35	37	4	10	0	0	3	0	42	47	-10,6
Timmins	18	16	0	0	0	0	0	0	18	16	12,5
Elliot Lake	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Kenora	5	7	0	0	0	0	33	0	38	7	**
Temiskaming Shores	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Nipissing Ouest	15	18	2	0	0	0	0	4	17	22	-22,7

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

**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 %
Thunder Bay (RMR)	165	211	2	6	0	0	14	32	181	249	-27,3
Thunder Bay (ville)	122	171	2	6	0	0	14	32	138	209	-34,0
Conmee (canton)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Gillies (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing (canton)	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57,1
O'Connor (canton)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Oliver Paipoonge (canton)	19	15	0	0	0	0	0	0	19	15	26,7
Shuniah (canton)	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Grand Sudbury (RMR)	426	378	12	6	11	4	0	0	449	388	15,7
Capreol (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre (ville)	45	53	2	0	0	0	0	0	47	53	-11,3
Onaping Falls (ville)	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Rayside-Balfour (ville)	34	40	0	0	0	0	0	0	34	40	-15,0
Sudbury (ville)	175	161	10	6	11	4	0	0	196	171	14,6
Valley East (ville)	116	80	0	0	0	0	0	0	116	80	45,0
Walden (ville)	47	39	0	0	0	0	0	0	47	39	20,5
North Bay	150	148	12	4	0	0	0	5	162	157	3,2
Sault Ste. Marie	86	98	12	20	3	0	3	0	104	118	-11,9
Timmins	42	35	0	0	0	0	0	0	42	35	20,0
Elliot Lake	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Kenora	20	30	0	0	0	0	33	0	53	30	76,7
Temiskaming Shores	26	20	0	0	0	0	0	0	26	20	30,0
Nipissing Ouest	59	52	2	0	0	0	0	4	61	56	8,9

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 (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Thunder Bay (RMR)													
T4 2006	1	1,8	20	36,4	20	36,4	7	12,7	7	12,7	55	210 000	225 960
T4 2005	1	1,4	25	33,8	26	35,1	14	18,9	8	10,8	74	220 000	226 311
Cumul 2006	7	4,4	51	32,1	46	28,9	35	22,0	20	12,6	159	215 000	226 633
Cumul 2005	9	4,2	69	32,4	75	35,2	42	19,7	18	8,5	213	215 000	222 587
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2006	0	0,0	39	22,3	34	19,4	52	29,7	50	28,6	175	269 000	268 996
T4 2005	4	3,1	45	35,4	13	10,2	46	36,2	19	15,0	127	250 000	247 366
Cumul 2006	6	1,4	74	17,8	85	20,5	142	34,2	108	26,0	415	269 000	266 695
Cumul 2005	18	4,8	138	36,7	65	17,3	112	29,8	43	11,4	376	225 000	236 530
North Bay													
T4 2006	1	2,8	5	13,9	8	22,2	12	33,3	10	27,8	36	259 000	269 414
T4 2005	0	0,0	14	28,6	19	38,8	11	22,4	5	10,2	49	229 000	236 651
Cumul 2006	4	2,5	38	24,2	38	24,2	35	22,3	42	26,8	157	249 000	260 580
Cumul 2005	1	0,8	31	23,8	52	40,0	26	20,0	20	15,4	130	229 000	245 246
Sault Ste. Marie													
T4 2006	2	6,5	13	41,9	12	38,7	4	12,9	0	0,0	31	200 000	206 852
T4 2005	5	17,2	11	37,9	10	34,5	1	3,4	2	6,9	29	195 000	197 414
Cumul 2006	11	12,0	43	46,7	21	22,8	9	9,8	8	8,7	92	195 000	206 547
Cumul 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

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

**Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Thunder Bay
Quatrième 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	81	22,7	118	178	208	56,7	102 154	-11,3	107 877
	Février	107	32,1	134	182	215	62,2	115 783	13,3	121 090
	Mars	118	10,3	130	203	206	63,0	116 464	0,6	120 799
	Avril	142	20,3	117	279	221	52,9	116 815	0,3	118 136
	Mai	168	18,3	135	313	241	56,2	134 060	14,8	128 179
	Juin	185	10,1	142	298	231	61,3	133 358	-0,5	126 473
	Juillet	159	-14,1	132	265	223	59,1	131 440	-1,4	126 182
	Août	170	6,9	132	320	287	46,0	126 829	-3,5	126 617
	Septembre	152	-10,6	141	257	253	55,6	121 263	-4,4	119 976
	Octobre	138	-9,2	145	239	244	59,3	132 122	9,0	128 875
	Novembre	100	-27,5	124	180	255	48,6	133 946	1,4	133 832
	Décembre	42	-58,0	81	74	160	50,6	118 452	-11,6	122 268
2006	Janvier	91	116,7	135	205	244	55,2	114 867	-3,0	121 485
	Février	81	-24,3	103	210	250	41,0	128 088	11,5	133 859
	Mars	95	-19,5	106	265	268	39,5	110 752	-13,5	116 126
	Avril	171	20,4	141	282	225	62,8	134 037	21,0	136 356
	Mai	124	-26,2	100	324	249	39,9	124 347	-7,2	118 771
	Juin	153	-17,3	117	338	259	45,0	131 997	6,2	124 671
	Juillet	176	10,7	147	321	269	54,5	130 776	-0,9	125 278
	Août	193	13,5	148	280	250	59,0	119 631	-8,5	119 269
	Septembre	138	-9,2	127	244	239	53,3	134 355	12,3	132 762
	Octobre	118	-14,5	124	253	259	47,8	131 922	-1,8	128 545
	Novembre	127	27,0	156	175	248	62,9	134 694	2,1	133 895
	Décembre	72	71,4	140	118	257	54,6	124 503	-7,6	128 704
	T4 2005	280	-1,1		493			130 723	14,1	
	T4 2006	317	13,2		546			131 347	0,5	
	Cumul 2005	1 562	-0,3		2 788			125 276	8,7	
	Cumul 2006	1 539	-1,5		3 015			127 464	1,7	

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

0

Source : ACI (S.I.A.®)

**Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Quatrième 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	115	-0,9	198	246	285	69,5	131 242	24,3	124 781
	Février	156	3,3	193	303	341	56,6	125 488	10,1	131 767
	Mars	223	-10,1	218	355	296	73,6	124 772	1,3	124 488
	Avril	256	-14,1	209	400	329	63,5	138 636	8,7	132 314
	Mai	257	4,5	202	458	324	62,3	133 866	10,1	133 796
	Juin	291	2,5	229	436	339	67,6	128 807	-3,5	127 726
	Juillet	260	2,8	213	341	325	65,5	140 449	19,6	144 293
	Août	261	16,0	232	371	330	70,3	142 903	18,9	136 498
	Septembre	251	3,7	226	357	360	62,8	138 880	16,1	138 671
	Octobre	200	14,9	227	311	377	60,2	135 284	9,0	135 868
	Novembre	210	12,3	236	266	355	66,5	132 755	0,3	139 611
	Décembre	113	48,7	210	149	332	63,3	133 832	9,7	142 210
2006	Janvier	151	31,3	233	275	306	76,1	149 326	13,8	144 411
	Février	165	5,8	202	279	313	64,5	140 818	12,2	148 729
	Mars	209	-6,3	199	370	320	62,2	136 431	9,3	136 226
	Avril	245	-4,3	213	360	312	68,3	151 090	9,0	141 273
	Mai	281	9,3	211	470	317	66,6	151 775	13,4	151 284
	Juin	297	2,1	223	423	335	66,6	141 796	10,1	139 575
	Juillet	224	-13,8	195	339	330	59,1	150 580	7,2	149 690
	Août	282	8,0	249	401	357	69,7	152 170	6,5	145 276
	Septembre	235	-6,4	213	370	380	56,1	155 761	12,2	153 252
	Octobre	219	9,5	230	267	307	74,9	153 495	13,5	154 260
	Novembre	187	-11,0	219	239	330	66,4	163 183	22,9	167 884
	Décembre	120	6,2	228	143	329	69,3	164 070	22,6	170 842
	T4 2005	523	19,7		726			133 955	5,2	
	T4 2006	526	0,6		649			159 352	19,0	
	Cumul 2005	2 593	3,7		3 993			134 440	9,4	
	Cumul 2006	2 615	0,8		3 936			150 341	11,8	

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

Source : ACI (S.I.A.®)

**Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Quatrième 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	47	6,8	80	136	168	47,6	81 966	-9,6	87 565
	Février	57	1,8	90	144	178	50,6	99 646	13,6	101 483
	Mars	113	37,8	123	179	168	73,2	96 808	6,1	84 455
	Avril	122	27,1	111	187	172	64,5	87 320	-9,4	96 279
	Mai	131	10,1	100	196	142	70,4	103 788	-0,8	98 130
	Juin	140	1,4	111	276	197	56,3	97 617	2,2	92 792
	Juillet	135	21,6	119	254	220	54,1	106 404	10,0	105 282
	Août	149	22,1	114	254	217	52,5	90 097	-11,1	90 096
	Septembre	120	8,1	97	204	202	48,0	103 567	8,4	102 992
	Octobre	135	51,7	134	155	179	74,9	93 456	-4,0	98 882
	Novembre	94	27,0	120	124	181	66,3	89 970	-11,8	92 190
	Décembre	49	-7,5	93	53	138	67,4	96 847	19,8	107 461
2006	Janvier	83	76,6	132	145	175	75,4	91 614	11,8	99 242
	Février	67	17,5	104	133	167	62,3	104 291	4,7	106 075
	Mars	113	0,0	121	183	182	66,5	88 193	-8,9	89 132
	Avril	125	2,5	118	238	217	54,4	105 652	21,0	102 308
	Mai	147	12,2	109	262	181	60,2	96 776	-6,8	94 890
	Juin	159	13,6	117	248	182	64,3	108 286	10,9	103 269
	Juillet	135	0,0	111	210	176	63,1	100 220	-5,8	102 431
	Août	153	2,7	120	239	197	60,9	114 216	26,8	108 484
	Septembre	138	15,0	113	184	186	60,8	111 738	7,9	111 432
	Octobre	126	-6,7	119	157	175	68,0	101 363	8,5	104 355
	Novembre	100	6,4	127	116	172	73,8	89 677	-0,3	93 814
	Décembre	58	18,4	113	58	163	69,3	97 784	1,0	108 991
	T4 2005	278	28,7		332			92 875	-2,1	
	T4 2006	284	2,2		331			96 517	3,9	
	Cumul 2005	1 292	18,0		2 162			96 303	0,0	
	Cumul 2006	1 404	8,7		2 173			101 882	5,8	

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

Source : ACI (S.I.A.®)

**Tableau 5d : Activité au S.I.A.® , North Bay
Quatrième 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	52	-13,3	97	93	123	78,9	131 254	23,6	147 907
	Février	82	-9,9	109	134	171	63,7	121 591	-9,9	128 714
	Mars	101	-17,9	106	147	157	67,5	144 685	13,7	146 034
	Avril	154	-1,9	119	246	162	73,5	145 965	3,7	140 511
	Mai	157	-20,3	106	231	157	67,5	162 116	8,3	156 878
	Juin	152	-11,6	107	247	187	57,2	152 751	10,2	152 564
	Juillet	138	2,2	119	217	182	65,4	147 416	10,2	142 676
	Août	149	6,4	116	191	175	66,3	144 812	5,3	149 212
	Septembre	103	-9,6	110	181	180	61,1	140 039	-4,7	141 028
	Octobre	96	-7,7	112	133	179	62,6	139 574	9,6	148 114
	Novembre	87	13,0	117	109	176	66,5	155 572	17,7	156 691
	Décembre	45	-21,1	98	46	126	77,8	141 926	0,6	142 554
2006	Janvier	67	28,8	123	149	185	66,5	155 619	18,6	171 843
	Février	91	11,0	120	131	164	73,2	152 633	25,5	159 970
	Mars	122	20,8	124	199	174	71,3	161 975	12,0	160 504
	Avril	155	0,6	120	229	178	67,4	172 786	18,4	160 949
	Mai	174	10,8	111	267	181	61,3	162 880	0,5	154 022
	Juin	170	11,8	122	256	179	68,2	157 771	3,3	156 692
	Juillet	138	0,0	116	207	169	68,6	168 863	14,5	163 845
	Août	153	2,7	119	194	170	70,0	148 952	2,9	151 903
	Septembre	120	16,5	125	161	168	74,4	161 843	15,6	161 812
	Octobre	94	-2,1	107	138	171	62,6	142 276	1,9	149 914
	Novembre	114	31,0	152	108	170	89,4	158 732	2,0	159 597
	Décembre	48	6,7	107	72	202	53,0	177 271	24,9	169 553
	T4 2005	228	-4,2		288			146 143	10,5	
	T4 2006	256	12,3		318			156 165	6,9	
	Cumul 2005	1 316	-7,8		1 975			146 066	6,7	
	Cumul 2006	1 446	9,9		2 111			160 106	9,6	

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

Source : ACI (S.I.A.®)

**Tableau 5e : Activité au S.I.A.®, Timmins
Quatrième 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	38	-19,1	68	123	156	43,6	75 292	-9,5	75 009
	Février	66	11,9	88	134	168	52,4	86 100	-4,0	90 865
	Mars	74	-27,5	80	143	139	57,6	85 445	10,7	89 876
	Avril	92	-5,2	82	188	157	52,2	91 457	4,0	91 057
	Mai	104	-10,3	82	187	132	62,1	84 065	-9,5	79 967
	Juin	112	-3,4	85	193	147	57,8	90 397	-3,5	92 068
	Juillet	117	12,5	94	148	136	69,1	95 247	11,7	98 776
	Août	113	1,8	88	166	145	60,7	84 758	2,2	87 239
	Septembre	64	-41,3	53	156	145	36,6	85 995	-3,2	89 330
	Octobre	94	2,2	101	103	110	91,8	87 870	-6,4	84 554
	Novembre	59	-21,3	75	110	152	49,3	101 307	11,4	94 144
	Décembre	39	-2,5	76	59	123	61,8	80 610	-11,2	83 159
2006	Janvier	54	42,1	89	102	121	73,6	96 168	27,7	94 669
	Février	73	10,6	94	99	121	77,7	85 334	-0,9	89 949
	Mars	84	13,5	79	127	122	64,8	84 372	-1,3	86 190
	Avril	91	-1,1	92	139	121	76,0	92 799	1,5	92 499
	Mai	111	6,7	85	209	143	59,4	96 042	14,2	93 288
	Juin	128	14,3	89	179	131	67,9	102 966	13,9	101 442
	Juillet	104	-11,1	82	150	138	59,4	94 709	-0,6	97 785
	Août	120	6,2	89	160	138	64,5	97 861	15,5	103 547
	Septembre	103	60,9	91	149	143	63,6	99 491	15,7	95 556
	Octobre	80	-14,9	78	140	144	54,2	98 775	12,4	94 608
	Novembre	97	64,4	119	111	151	78,8	97 877	-3,4	91 909
	Décembre	56	43,6	114	78	170	67,1	115 609	43,4	114 931
	T4 2005	192	-7,2		272			90 524	-1,8	
	T4 2006	233	21,4		329			102 447	13,2	
	Cumul 2005	972	-9,0		1 710			88 224	0,1	
	Cumul 2006	1 101	13,3		1 643			96 736	9,6	

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

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6a : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2006

		Taux d'intérêt		IPLN, variation en %, RMR de Thunder Bay, 1997=100	IPC	Marché du travail de Thunder Bay			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	0,99	1,24	64,0	8,2	67,4	662
	Février	643	4,80	6,05	0,99	1,25	64,1	7,9	67,3	655
	Mars	655	5,05	6,25	0,99	1,25	63,8	7,7	66,9	655
	Avril	643	4,90	6,05	0,99	1,26	64,6	7,6	67,4	652
	Mai	637	4,85	5,95	1,00	1,25	64,5	7,3	67,1	656
	Juin	622	4,75	5,70	1,00	1,26	65,0	7,7	67,8	656
	Juillet	628	4,90	5,80	1,01	1,26	64,2	7,5	66,8	655
	Août	628	5,00	5,80	1,00	1,26	64,3	7,2	66,7	653
	Septembre	628	5,00	5,80	1,01	1,27	64,0	6,6	65,9	661
	Octobre	640	5,25	6,00	1,01	1,27	63,7	6,5	65,4	672
	Novembre	649	5,60	6,15	1,01	1,26	62,7	6,4	64,2	686
	Décembre	658	5,80	6,30	1,01	1,26	62,3	6,3	63,8	696
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,01	1,27	61,6	6,4	63,1	717
	Février	667	5,85	6,45	1,01	1,27	61,6	6,9	63,5	727
	Mars	667	6,05	6,45	1,01	1,28	61,2	7,4	63,4	727
	Avril	685	6,25	6,75	1,02	1,28	61,6	8,1	64,2	725
	Mai	685	6,25	6,75	1,01	1,29	61,7	7,9	64,3	728
	Juin	697	6,60	6,95	1,01	1,28	62,3	7,8	64,8	733
	Juillet	697	6,60	6,95	1,01	1,28	62,2	7,9	64,7	730
	Août	691	6,40	6,85	1,02	1,28	62,1	8,3	64,9	724
	Septembre	682	6,40	6,70	1,02	1,27	61,7	8,2	64,4	721
	Octobre	688	6,40	6,80	1,03	1,27	61,2	7,8	63,8	716
	Novembre	673	6,40	6,55	1,03	1,27	61,0	7,2	63,0	708
	Décembre	667	6,30	6,45		1,27	60,7	6,7	62,5	700

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)

Tableau 6b : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Sudbury, 1997=100	IPC	Marché du travail de Sudbury			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	0,99	1,24	80	7,9	66,0	710
	Février	643	4,80	6,05	0,99	1,25	80	7,9	65,8	727
	Mars	655	5,05	6,25	0,99	1,25	79	8,0	65,3	729
	Avril	643	4,90	6,05	0,99	1,26	78	7,4	64,3	724
	Mai	637	4,85	5,95	1,00	1,25	77	7,4	63,5	714
	Juin	622	4,75	5,70	1,00	1,26	76	7,5	62,5	710
	Juillet	628	4,90	5,80	1,01	1,26	75	8,2	62,0	709
	Août	628	5,00	5,80	1,00	1,26	74	8,4	61,4	713
	Septembre	628	5,00	5,80	1,01	1,27	75	8,3	61,8	707
	Octobre	640	5,25	6,00	1,01	1,27	75	7,6	61,4	704
	Novembre	649	5,60	6,15	1,01	1,26	75	7,5	61,5	693
	Décembre	658	5,80	6,30	1,01	1,26	75	7,3	61,0	695
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,01	1,27	75	7,5	61,4	703
	Février	667	5,85	6,45	1,01	1,27	76	7,7	61,8	713
	Mars	667	6,05	6,45	1,01	1,28	76	8,2	62,5	719
	Avril	685	6,25	6,75	1,02	1,28	76	8,0	62,6	718
	Mai	685	6,25	6,75	1,01	1,29	77	7,4	62,5	721
	Juin	697	6,60	6,95	1,01	1,28	78	6,9	62,8	730
	Juillet	697	6,60	6,95	1,01	1,28	79	6,5	64,0	745
	Août	691	6,40	6,85	1,02	1,28	80	7,4	65,1	758
	Septembre	682	6,40	6,70	1,02	1,27	79	7,8	64,9	768
	Octobre	688	6,40	6,80	1,03	1,27	79	7,7	64,4	764
	Novembre	673	6,40	6,55	1,03	1,27	79	6,7	63,7	764
	Décembre	667	6,30	6,45		1,27	79	6,2	63,6	760

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