

ACTUALITÉS HABITATION

St. Catharines-Niagara



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion: Quatrième trimestre de 2006

Marché du neuf

Nombre respectable de mises en chantier

Le solde migratoire positif, les taux hypothécaires relativement bas et une confiance des consommateurs au-dessus de la moyenne ont maintenu la demande de logements neufs à un niveau respectable et compensé l'effet négatif qu'ont eu la stagnation de la croissance de

l'emploi, le prix élevé des habitations et la concurrence livrée par le marché de l'existant. Le nombre de mises en chantier pendant les neuf premiers mois de l'année est demeuré presque inchangé par rapport à la période correspondante en 2005, puisqu'il n'a baissé que de trois quarts de point de pourcentage.

Le nombre respectable d'habitations dont la construction a été commencée au troisième trimestre a

Figure 1

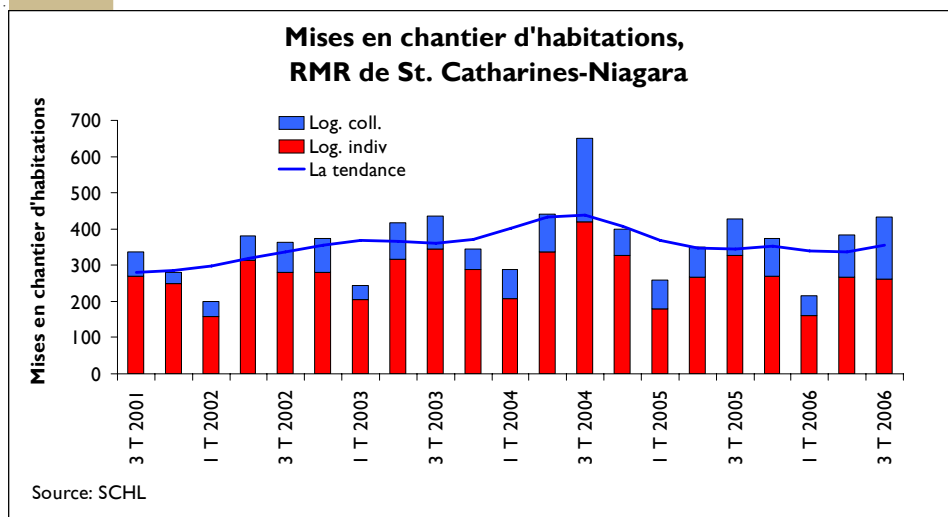


Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Nombre respectable de mises en chantier
- 2 **Marché de la revente**
Les ventes demeurent élevées
- 4 **Cartes**
- 7 **Tableaux**
Sommaire de l'activité
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**.

maintenu le cumul annuel des mises en chantier à un niveau comparable à celui de l'an dernier à pareille époque. Les fondations de 428 logements ont été coulées de juillet à septembre, soit seulement quatre de moins qu'à la même période l'an dernier.

L'impressionnant bond de 74 % enregistré dans le segment des logements collectifs a annulé la baisse qui s'est produite du côté des maisons individuelles.

Il y a eu 261 mises en chantier de maisons individuelles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, ce qui représente une diminution de 20 % en glissement annuel. Malgré ce repli, c'est ce type d'habitation que continuent de privilégier les acheteurs de logements neufs. En fait, les deux tiers des habitations mises en chantier dans la région sont des maisons individuelles.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves a continué son ascension au cours des neuf premiers mois de 2006 : il s'est accru de 13 % d'une année à l'autre et a atteint 322 205 \$. L'offre limitée de terrains à bâtir et la pénurie de travailleurs qualifiés sont les principaux facteurs à l'origine de cette hausse. La forte demande de terrains de plus grande superficie et d'habitations neuves de meilleure qualité a aussi fait monter les prix.

Marché de la revente

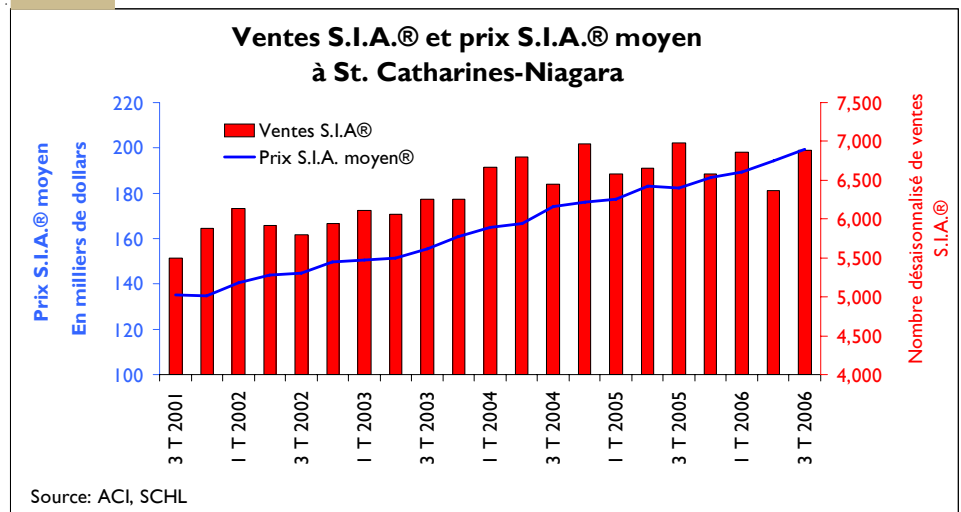
Les ventes demeurent élevées

Les ventes de logements existants sont demeurées élevées à St. Catharines-Niagara, quoique en légère diminution. En tout, 1 759 logements ont changé de propriétaire au troisième trimestre; c'est 8 % de moins qu'à la période correspondante l'an dernier. Le cumul annuel des ventes a quant à lui reculé de 3 % par rapport au troisième trimestre de 2005, pour s'établir à 5 473. Ce repli des ventes d'habitations est directement attribuable à la croissance nulle de

l'emploi, à la légère augmentation des charges de remboursement hypothécaire et au manque d'emplois à rémunération élevée dans la RMR.

Le nombre de nouvelles inscriptions — un indicateur de l'offre de logements existants — s'est accru pendant le trimestre, poursuivant sa tendance à la hausse amorcée en 2002. Le prix élevé des habitations a incité beaucoup de propriétaires à mettre leur logement en vente pour tirer profit de l'augmentation de leur avoir propre foncier. On a dénombré 8 411 inscriptions depuis le début de l'année, ce qui représente une progression de plus de 8 % par rapport aux trois premiers trimestres de 2005.

Figure 2



L'offre étant supérieure à la demande, le marché de la revente s'est approché de son point d'équilibre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) désaisonnalisé, qui est un indicateur avancé de la croissance des prix et une mesure de l'état du marché, a régressé et s'est établi sous les 55 %. À St. Catharines-Niagara, un rapport supérieur à 55 % signifie que le marché est vendeur, tandis qu'un rapport entre 35 et 55 % correspond à un marché équilibré.

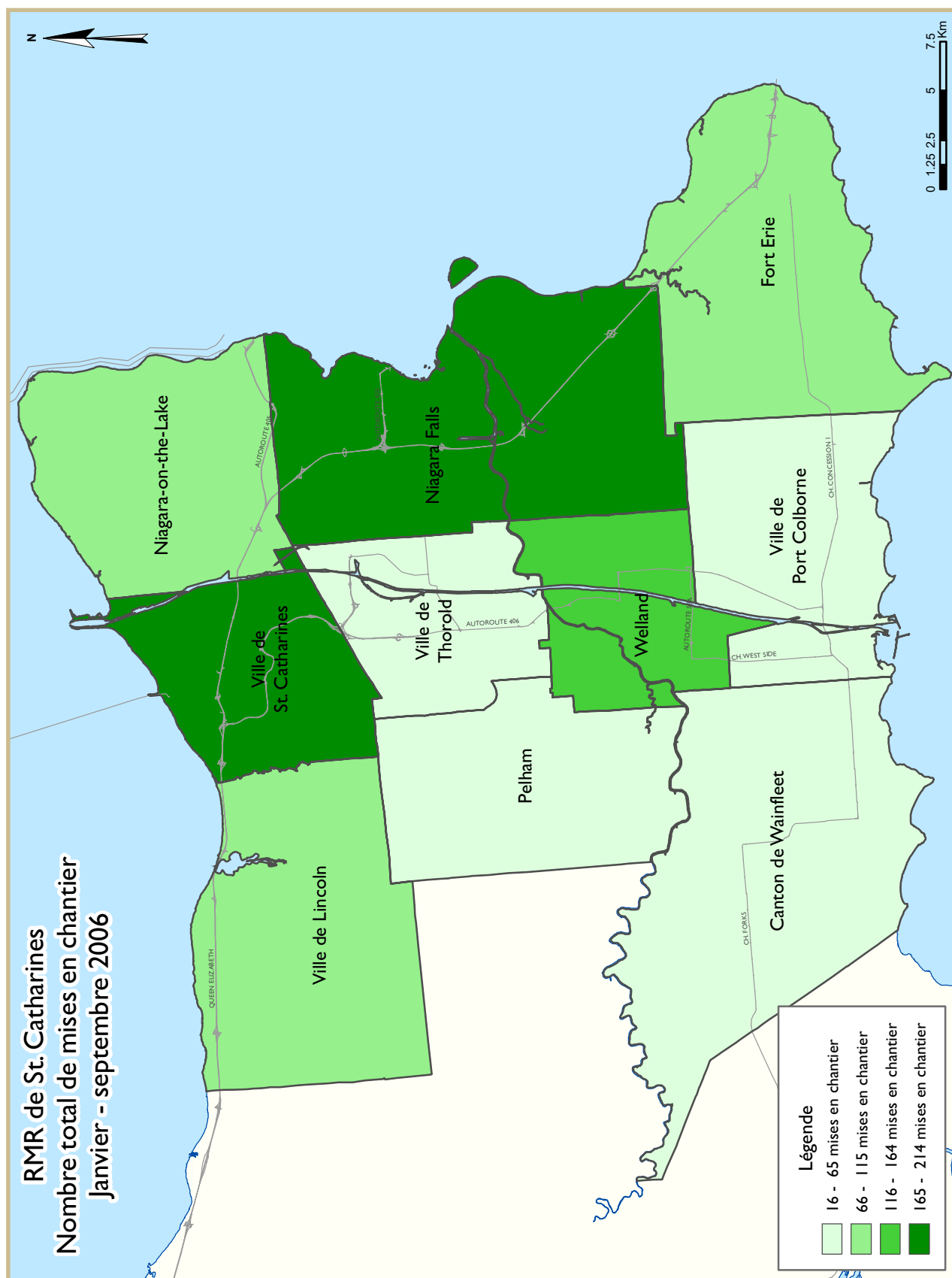
À l'échelle des sous-marchés, le RVNI depuis le début de 2006 dépassait le seuil des 55 % à St. Catharines,

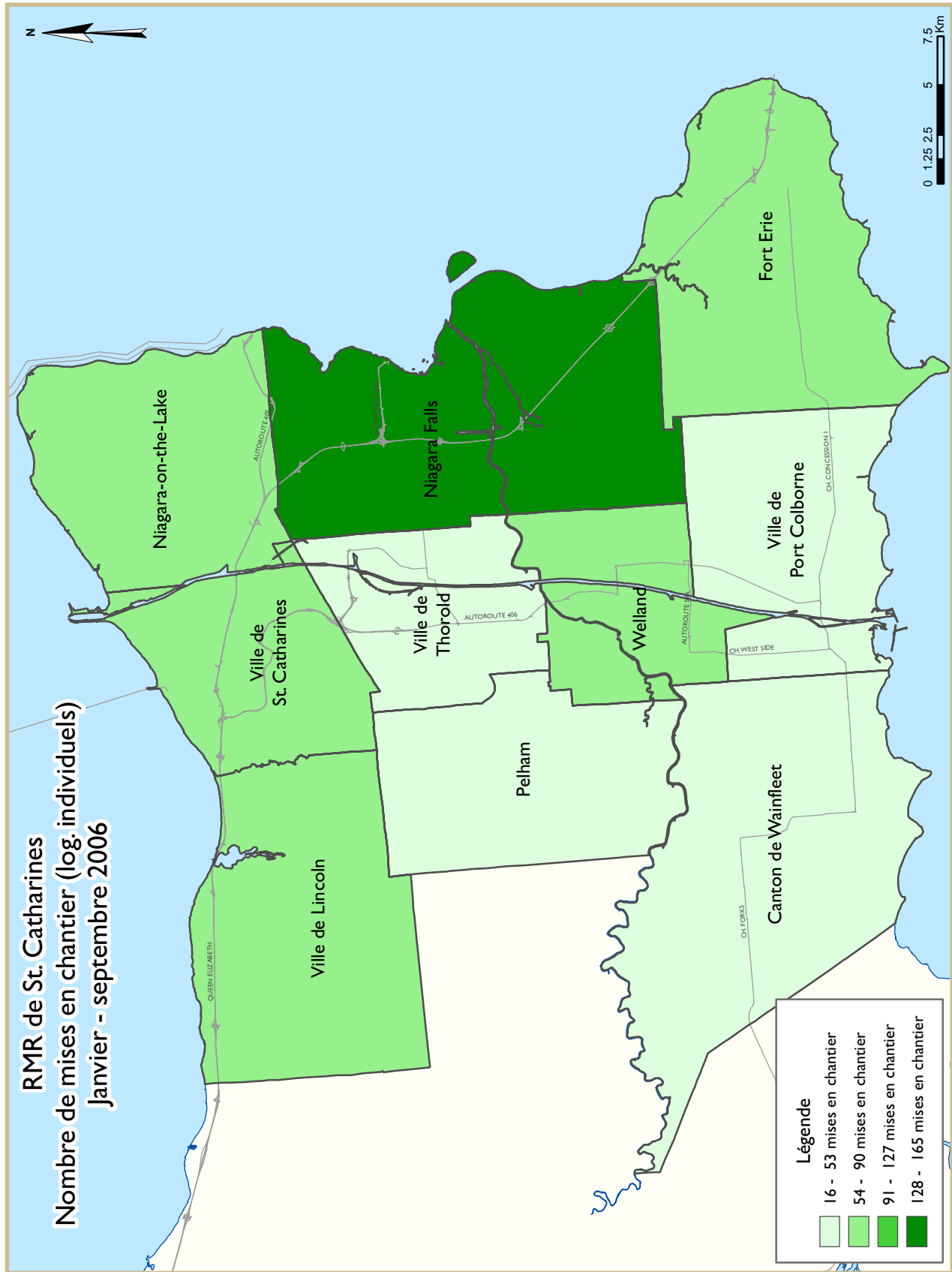
Niagara Falls, Thorold et Welland, ce qui donne à penser que ces municipalités étaient les marchés les plus chauds de la région. À Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Fort Erie, Pelham/Wainfleet et Colborne, le RVNI se situait sous les 55 %, soit dans la fourchette d'équilibre.

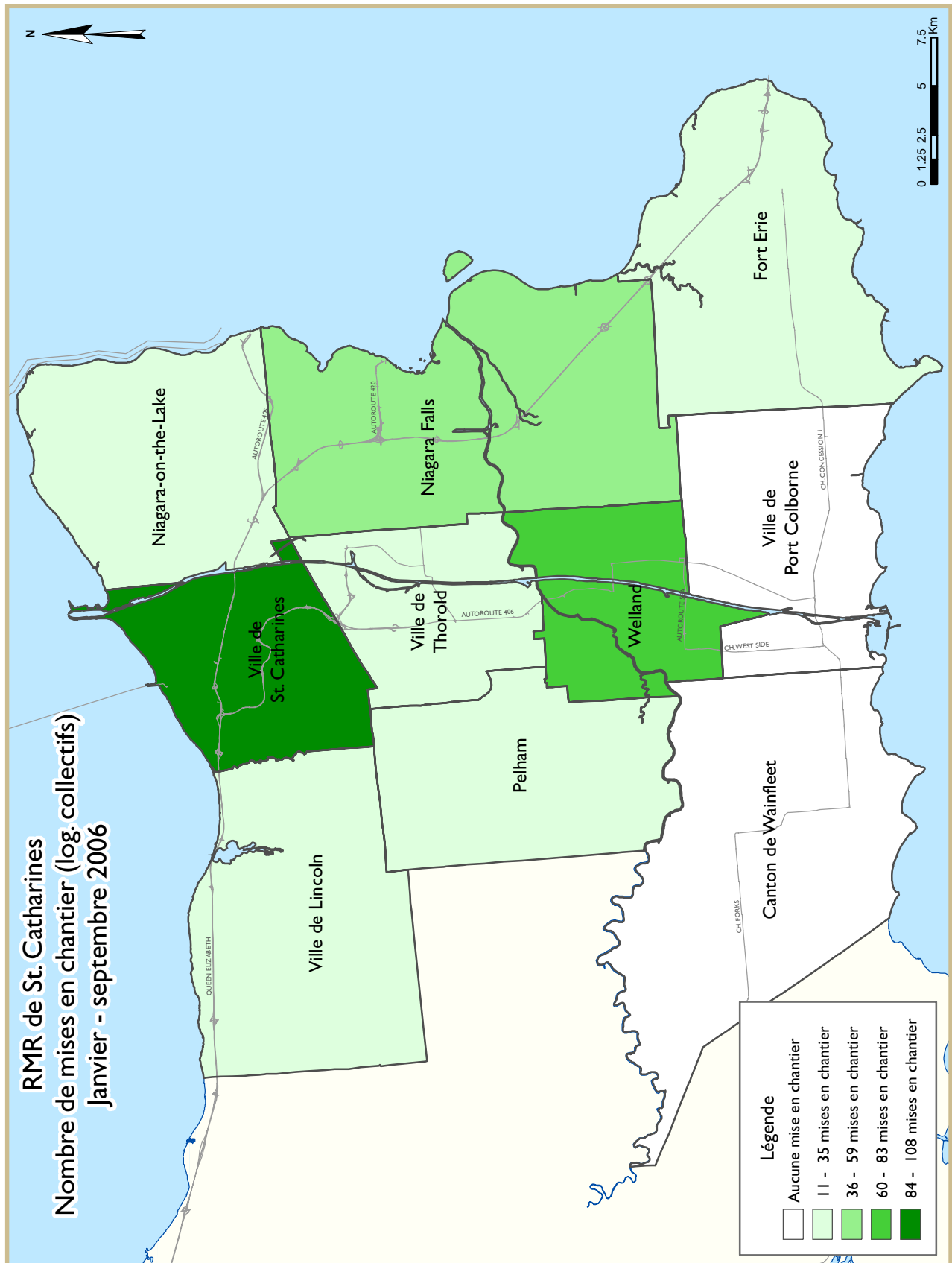
Le prix moyen (corrigé en fonction de l'inflation) des habitations vendues par l'entremise des chambres immobilières de St. Catharines, de Niagara Falls-Fort Erie et de Welland a continué son ascension et a établi un record

de tous les temps. Le prix moyen des habitations vendues depuis le début de l'année a atteint 199 493 \$, affichant une augmentation de 7 %. C'est plus du double du taux d'inflation global, lequel a légèrement dépassé 2 %.

Parmi les sous-marchés, c'est Niagara-on-the-Lake qui a enregistré le prix moyen le plus élevé pour les neuf premiers mois de l'année (412 682 \$) et la plus importante augmentation d'une année à l'autre : 20,2 % en regard de ce qu'il était à la même période l'an dernier (342 333 \$).







TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

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

Fournis dans CERTAINS des rapports :

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

Acronymes/symboles

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

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines
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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2006	261	38	27	0	30	0	0	76	432
T3 2005	327	18	67	0	10	0	6	0	428
Variation en %	-20,2	111,1	-59,7	s.o.	200,0	s.o.	-100,0	s.o.	0,9
Cumul 2006	687	66	73	0	86	3	1	116	1 032
Cumul 2005	770	62	145	3	41	0	11	3	1 039
Variation en %	-10,8	6,5	-49,7	-100,0	109,8	s.o.	-90,9	**	-0,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2006	450	50	184	1	94	22	13	121	935
T3 2005	489	40	160	2	100	0	11	103	905
Variation en %	-8,0	25,0	15,0	-50,0	-6,0	s.o.	18,2	17,5	3,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2006	287	14	26	0	8	0	0	0	335
T3 2005	301	20	53	6	36	0	0	0	416
Variation en %	-4,7	-30,0	-50,9	-100,0	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	-19,5
Cumul 2006	707	44	89	0	51	0	14	2	907
Cumul 2005	837	62	129	6	99	0	4	7	1 144
Variation en %	-15,5	-29,0	-31,0	-100,0	-48,5	s.o.	**	-71,4	-20,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2006	88	8	20	1	11	0	1	2	131
T3 2005	94	11	18	2	10	0	0	0	135
Variation en %	-6,4	-27,3	11,1	-50,0	10,0	s.o.	s.o.	s.o.	-3,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2006	292	18	23	0	12	0	2	0	347
T3 2005	293	18	49	4	29	0	0	0	393
Variation en %	-0,3	0,0	-53,1	-100,0	-58,6	s.o.	s.o.	s.o.	-11,7
Cumul 2006	706	47	90	0	48	0	13	16	920
Cumul 2005	803	58	117	4	92	0	4	7	1 085
Variation en %	-12,1	-19,0	-23,1	-100,0	-47,8	s.o.	**	128,6	-15,2

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
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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T3 2006	24	2	13	0	5	0	0	0	44
T3 2005	26	4	25	0	10	0	0	0	65
Niagara Falls									
T3 2006	75	6	3	0	0	0	0	9	93
T3 2005	98	4	24	0	0	0	0	0	126
Welland									
T3 2006	30	10	0	0	0	0	0	67	107
T3 2005	53	0	4	0	0	0	0	0	57
Lincoln (ville)									
T3 2006	27	18	0	0	0	0	0	0	45
T3 2005	21	8	0	0	0	0	6	0	35
Fort Erie									
T3 2006	41	2	4	0	0	0	0	0	47
T3 2005	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Niagara-on-the-Lake									
T3 2006	30	0	0	0	22	0	0	0	52
T3 2005	36	2	8	0	0	0	0	0	46
Pelham									
T3 2006	16	0	7	0	3	0	0	0	26
T3 2005	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Port Colborne									
T3 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Thorold (ville)									
T3 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2005	12	0	6	0	0	0	0	0	18
Wainfleet (canton)									
T3 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Catharines (RMR)									
T3 2006	261	38	27	0	30	0	0	76	432
T3 2005	327	18	67	0	10	0	6	0	428

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
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			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T3 2006	48	6	101	0	23	0	0	40	218
T3 2005	41	10	47	1	31	0	0	100	230
Niagara Falls									
T3 2006	113	6	45	0	26	0	11	9	210
T3 2005	114	4	39	0	22	0	0	3	182
Welland									
T3 2006	51	10	12	0	0	0	0	72	145
T3 2005	77	4	14	0	0	0	0	0	95
Lincoln (ville)									
T3 2006	42	18	0	0	0	0	0	0	60
T3 2005	35	6	4	0	0	0	11	0	56
Fort Erie									
T3 2006	61	2	4	0	11	0	0	0	78
T3 2005	52	0	5	0	0	0	0	0	57
Niagara-on-the-Lake									
T3 2006	58	8	5	1	10	22	0	0	104
T3 2005	67	14	27	1	36	0	0	0	145
Pelham									
T3 2006	31	0	10	0	9	0	0	0	50
T3 2005	50	0	0	0	7	0	0	0	57
Port Colborne									
T3 2006	21	0	7	0	0	0	0	0	28
T3 2005	21	0	21	0	0	0	0	0	42
Thorold (ville)									
T3 2006	8	0	0	0	15	0	2	0	25
T3 2005	20	2	3	0	4	0	0	0	29
Wainfleet (canton)									
T3 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T3 2005	12	0	0	0	0	0	0	0	12
St. Catharines (RMR)									
T3 2006	450	50	184	1	94	22	13	121	935
T3 2005	489	40	160	2	100	0	11	103	905

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
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			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2006	40	2	18	0	0	0	0	0	60
T3 2005	45	0	15	2	16	0	0	0	78
Niagara Falls									
T3 2006	61	2	0	0	0	0	0	0	63
T3 2005	70	0	0	0	0	0	0	0	70
Welland									
T3 2006	38	4	0	0	0	0	0	0	42
T3 2005	39	2	4	0	0	0	0	0	45
Lincoln (ville)									
T3 2006	22	6	0	0	0	0	0	0	28
T3 2005	21	6	4	0	0	0	0	0	31
Fort Erie									
T3 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T3 2005	40	0	0	0	5	0	0	0	45
Niagara-on-the-Lake									
T3 2006	27	0	8	0	8	0	0	0	43
T3 2005	30	10	22	4	8	0	0	0	74
Pelham									
T3 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
T3 2005	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Port Colborne									
T3 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T3 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Thorold (ville)									
T3 2006	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T3 2005	19	2	8	0	7	0	0	0	36
Wainfleet (canton)									
T3 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Catharines (RMR)									
T3 2006	287	14	26	0	8	0	0	0	335
T3 2005	301	20	53	6	36	0	0	0	416

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
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			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2006	16	2	13	0	0	0	0	2	33
T3 2005	21	0	10	0	4	0	0	0	35
Niagara Falls									
T3 2006	11	3	0	0	0	0	0	0	14
T3 2005	15	0	1	0	0	0	0	0	16
Welland									
T3 2006	9	0	1	0	0	0	0	0	10
T3 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Lincoln (ville)									
T3 2006	7	0	0	0	0	0	1	0	8
T3 2005	7	5	1	0	0	0	0	0	13
Fort Erie									
T3 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2005	19	1	0	0	0	0	0	0	20
Niagara-on-the-Lake									
T3 2006	16	1	6	1	11	0	0	0	35
T3 2005	20	3	6	2	6	0	0	0	37
Pelham									
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Port Colborne									
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)									
T3 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T3 2005	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet (canton)									
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)									
T3 2006	88	8	20	1	11	0	1	2	131
T3 2005	94	11	18	2	10	0	0	0	135

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
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			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2006	46	4	14	0	0	0	0	0	64
T3 2005	49	2	14	2	13	0	0	0	80
Niagara Falls									
T3 2006	55	1	0	0	0	0	0	0	56
T3 2005	70	0	1	0	0	0	0	0	71
Welland									
T3 2006	42	4	0	0	0	0	0	0	46
T3 2005	34	2	4	0	0	0	0	0	40
Lincoln (ville)									
T3 2006	27	8	0	0	0	0	1	0	36
T3 2005	20	5	5	0	0	0	0	0	30
Fort Erie									
T3 2006	31	0	0	0	0	0	1	0	32
T3 2005	32	0	0	0	5	0	0	0	37
Niagara-on-the-Lake									
T3 2006	25	1	9	0	11	0	0	0	46
T3 2005	28	9	17	2	4	0	0	0	60
Pelham									
T3 2006	24	0	0	0	1	0	0	0	25
T3 2005	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Port Colborne									
T3 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T3 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Thorold (ville)									
T3 2006	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T3 2005	22	0	8	0	7	0	0	0	37
Wainfleet (canton)									
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Catharines (RMR)									
T3 2006	292	18	23	0	12	0	2	0	347
T3 2005	293	18	49	4	29	0	0	0	393

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. Catharines (ville)	24	26	2	4	18	35	0	0	44	65	-32,3
Niagara Falls	75	98	6	4	3	24	9	0	93	126	-26,2
Welland	30	53	10	0	0	4	67	0	107	57	87,7
Lincoln (ville)	27	21	18	8	0	6	0	0	45	35	28,6
Fort Erie	41	34	2	0	4	0	0	0	47	34	38,2
Niagara-on-the-Lake	30	36	0	2	22	8	0	0	52	46	13,0
Pelham	16	31	0	0	10	0	0	0	26	31	-16,1
Port Colborne	9	9	0	0	0	0	0	0	9	9	0,0
Thorold (ville)	2	12	0	0	0	6	0	0	2	18	-88,9
Wainfleet (canton)	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
St. Catharines (RMR)	261	327	38	18	57	83	76	0	432	428	0,9

**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. Catharines (ville)	85	83	6	14	62	77	40	0	193	174	10,9
Niagara Falls	165	189	20	4	20	24	9	3	214	220	-2,7
Welland	82	117	10	2	0	8	67	0	159	127	25,2
Lincoln (ville)	77	53	26	8	0	15	0	0	103	76	35,5
Fort Erie	88	99	4	0	15	5	0	0	107	104	2,9
Niagara-on-the-Lake	77	99	10	34	22	37	3	0	112	170	-34,1
Pelham	44	59	0	0	19	4	0	0	63	63	0,0
Port Colborne	27	25	0	0	0	14	0	0	27	39	-30,8
Thorold (ville)	27	36	0	2	11	15	0	0	38	53	-28,3
Wainfleet (canton)	16	13	0	0	0	0	0	0	16	13	23,1
St. Catharines (RMR)	688	773	76	64	149	199	119	3	1 032	1 039	-0,7

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

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
St. Catharines (ville)	18	35	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	3	24	0	0	0	0	9	0
Welland	0	4	0	0	0	0	67	0
Lincoln (ville)	0	0	0	6	0	0	0	0
Fort Erie	4	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	22	8	0	0	0	0	0	0
Pelham	10	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	6	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	57	77	0	6	0	0	76	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
St. Catharines (ville)	62	73	0	0	0	0	40	0
Niagara Falls	20	24	0	0	0	0	9	3
Welland	0	8	0	0	0	0	67	0
Lincoln (ville)	0	4	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	15	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	22	37	0	0	3	0	0	0
Pelham	19	4	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	14	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	11	15	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	149	184	0	11	3	0	116	3

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
St. Catharines (ville)	39	55	5	10	0	0	44	65
Niagara Falls	84	126	0	0	9	0	93	126
Welland	40	57	0	0	67	0	107	57
Lincoln (ville)	45	29	0	0	0	6	45	35
Fort Erie	47	34	0	0	0	0	47	34
Niagara-on-the-Lake	30	46	22	0	0	0	52	46
Pelham	23	31	3	0	0	0	26	31
Port Colborne	9	9	0	0	0	0	9	9
Thorold (ville)	2	18	0	0	0	0	2	18
Wainfleet (canton)	7	7	0	0	0	0	7	7
St. Catharines (RMR)	326	412	30	10	76	6	432	428

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
St. Catharines (ville)	144	152	9	18	40	0	193	174
Niagara Falls	181	217	24	0	9	3	214	220
Welland	92	127	0	0	67	0	159	127
Lincoln (ville)	102	65	0	0	1	11	103	76
Fort Erie	96	104	11	0	0	0	107	104
Niagara-on-the-Lake	87	152	25	18	0	0	112	170
Pelham	54	59	9	4	0	0	63	63
Port Colborne	27	39	0	0	0	0	27	39
Thorold (ville)	27	49	11	4	0	0	38	53
Wainfleet (canton)	16	13	0	0	0	0	16	13
St. Catharines (RMR)	826	977	89	44	117	14	1 032	1 039

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. Catharines (ville)	40	47	2	2	18	29	0	0	60	78	-23,1
Niagara Falls	61	70	2	0	0	0	0	0	63	70	-10,0
Welland	38	39	4	2	0	4	0	0	42	45	-6,7
Lincoln (ville)	22	21	6	6	0	4	0	0	28	31	-9,7
Fort Erie	28	40	0	0	0	5	0	0	28	45	-37,8
Niagara-on-the-Lake	27	34	0	12	16	28	0	0	43	74	-41,9
Pelham	25	22	0	0	0	0	0	0	25	22	13,6
Port Colborne	16	11	0	0	0	0	0	0	16	11	45,5
Thorold (ville)	23	19	0	2	0	15	0	0	23	36	-36,1
Wainfleet (canton)	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
St. Catharines (RMR)	287	307	14	24	34	85	0	0	335	416	-19,5

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. Catharines (ville)	113	143	12	12	39	64	2	9	166	228	-27,2
Niagara Falls	143	183	8	0	9	33	0	0	160	216	-25,9
Welland	88	114	4	8	10	29	0	0	102	151	-32,5
Lincoln (ville)	74	57	12	14	15	24	0	0	101	95	6,3
Fort Erie	76	96	2	4	5	20	0	0	83	120	-30,8
Niagara-on-the-Lake	80	99	6	28	49	34	0	0	135	161	-16,1
Pelham	53	60	0	0	7	0	0	2	60	62	-3,2
Port Colborne	28	21	0	0	14	0	0	0	42	21	100,0
Thorold (ville)	40	51	2	2	3	18	0	0	45	71	-36,6
Wainfleet (canton)	13	19	0	0	0	0	0	0	13	19	-31,6
St. Catharines (RMR)	708	843	46	68	151	222	2	11	907	1144	-20,7

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
St. Catharines (ville)	18	29	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	0	0	0	0	0	0	0
Welland	0	4	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	16	28	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	15	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	34	85	0	0	0	0	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
St. Catharines (ville)	39	64	0	0	0	4	2	5
Niagara Falls	9	33	0	0	0	0	0	0
Welland	10	29	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	4	20	11	4	0	0	0	0
Fort Erie	5	20	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	49	34	0	0	0	0	0	0
Pelham	7	0	0	0	0	0	0	2
Port Colborne	14	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	3	18	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines (RMR)	140	218	11	4	0	4	2	7

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005
St. Catharines (ville)	60	60	0	18	0	0	60	78
Niagara Falls	63	70	0	0	0	0	63	70
Welland	42	45	0	0	0	0	42	45
Lincoln (ville)	28	31	0	0	0	0	28	31
Fort Erie	28	40	0	5	0	0	28	45
Niagara-on-the-Lake	35	62	8	12	0	0	43	74
Pelham	25	22	0	0	0	0	25	22
Port Colborne	16	11	0	0	0	0	16	11
Thorold (ville)	23	29	0	7	0	0	23	36
Wainfleet (canton)	7	4	0	0	0	0	7	4
St. Catharines (RMR)	327	374	8	42	0	0	335	416

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
St. Catharines (ville)	154	191	10	32	2	5	166	228
Niagara Falls	155	197	5	19	0	0	160	216
Welland	102	144	0	7	0	0	102	151
Lincoln (ville)	89	91	0	0	12	4	101	95
Fort Erie	81	98	0	22	2	0	83	120
Niagara-on-the-Lake	106	143	29	18	0	0	135	161
Pelham	53	60	7	0	0	2	60	62
Port Colborne	42	21	0	0	0	0	42	21
Thorold (ville)	45	64	0	7	0	0	45	71
Wainfleet (canton)	13	19	0	0	0	0	13	19
St. Catharines (RMR)	840	1 028	51	105	16	11	907	1 144

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 (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
St. Catharines (ville)													
T3 2006	0	0,0	1	2,2	1	2,2	10	21,7	34	73,9	46	330 900	336 035
T3 2005	2	3,9	2	3,9	9	17,6	17	33,3	21	41,2	51	295 000	293 751
Cumul 2006	0	0,0	4	3,4	11	9,5	30	25,9	71	61,2	116	319 900	320 419
Cumul 2005	2	1,4	10	7,1	29	20,6	49	34,8	51	36,2	141	278 900	284 526
Niagara Falls													
T3 2006	0	0,0	1	1,8	15	27,3	12	21,8	27	49,1	55	299 000	316 503
T3 2005	0	0,0	6	8,6	25	35,7	20	28,6	19	27,1	70	259 500	272 149
Cumul 2006	0	0,0	3	2,2	35	25,2	38	27,3	63	45,3	139	289 900	342 729
Cumul 2005	0	0,0	19	10,7	72	40,4	41	23,0	46	25,8	178	249 450	265 395
Welland													
T3 2006	2	4,8	5	11,9	14	33,3	7	16,7	14	33,3	42	249 500	263 206
T3 2005	3	8,8	8	23,5	11	32,4	7	20,6	5	14,7	34	224 500	230 983
Cumul 2006	2	2,1	17	17,9	27	28,4	22	23,2	27	28,4	95	251 000	270 879
Cumul 2005	7	6,3	44	39,3	25	22,3	24	21,4	12	10,7	112	209 000	220 598
Lincoln (ville)													
T3 2006	0	0,0	1	3,7	4	14,8	8	29,6	14	51,9	27	310 900	307 074
T3 2005	0	0,0	0	0,0	6	30,0	7	35,0	7	35,0	20	274 900	336 600
Cumul 2006	1	1,3	5	6,7	7	9,3	26	34,7	36	48,0	75	298 400	326 708
Cumul 2005	0	0,0	1	1,8	22	40,0	11	20,0	21	38,2	55	261 900	310 045
Fort Erie													
T3 2006	2	6,5	4	12,9	11	35,5	5	16,1	9	29,0	31	245 995	263 138
T3 2005	4	12,5	7	21,9	9	28,1	5	15,6	7	21,9	32	215 500	413 985
Cumul 2006	3	3,7	14	17,1	23	28,0	17	20,7	25	30,5	82	250 000	269 996
Cumul 2005	11	12,9	17	20,0	24	28,2	18	21,2	15	17,6	85	225 000	299 933
Niagara-on-the-Lake													
T3 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	20,0	20	80,0	25	381 900	465 988
T3 2005	0	0,0	0	0,0	2	6,7	15	50,0	13	43,3	30	296 400	323 337
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	15	20,3	59	79,7	74	378 400	417 957
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	5	5,7	25	28,4	58	65,9	88	339 450	345 072
Pelham													
T3 2006	0	0,0	0	0,0	3	12,5	3	12,5	18	75,0	24	401 154	402 233
T3 2005	0	0,0	0	0,0	6	26,1	3	13,0	14	60,9	23	335 000	336 541
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	6	11,5	12	23,1	34	65,4	52	378 400	379 205
Cumul 2005	0	0,0	1	1,8	7	12,3	8	14,0	41	71,9	57	350 000	369 847
Port Colborne													
T3 2006	0	0,0	3	23,1	5	38,5	1	7,7	4	30,8	13	229 000	245 285
T3 2005	0	0,0	3	27,3	5	45,5	2	18,2	1	9,1	11	220 000	234 514
Cumul 2006	0	0,0	6	26,1	10	43,5	3	13,0	4	17,4	23	225 000	231 461
Cumul 2005	0	0,0	7	33,3	8	38,1	5	23,8	1	4,8	21	210 000	222 926
Thorold (ville)													
T3 2006	1	4,3	1	4,3	1	4,3	8	34,8	12	52,2	23	304 570	297 308
T3 2005	0	0,0	3	13,6	3	13,6	8	36,4	8	36,4	22	268 660	272 003
Cumul 2006	2	5,1	5	12,8	2	5,1	14	35,9	16	41,0	39	287 860	279 154
Cumul 2005	4	8,0	10	20,0	9	18,0	10	20,0	17	34,0	50	250 000	256 997

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième 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}	%			
Wainfleet (canton)													
T3 2006	0	0,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	5	83,3	6	--	--
T3 2005	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	16,7	1	8,3	9	75,0	12	300 250	313 517
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	1	5,0	7	35,0	12	60,0	20	300 000	304 634
St. Catharines (RMR)													
T3 2006	5	1,7	16	5,5	55	18,8	59	20,2	157	53,8	292	304 235	320 747
T3 2005	9	3,0	29	9,8	76	25,6	84	28,3	99	33,3	297	270 000	300 788
Cumul 2006	8	1,1	54	7,6	123	17,4	178	25,2	344	48,7	707	297 471	322 206
Cumul 2005	24	3,0	109	13,5	202	25,0	198	24,5	274	34,0	807	264 900	284 614

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2006**

Sous-marché	T3 2006	T3 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
St. Catharines (ville)	336 035	293 751	14,4	320 419	284 526	12,6
Niagara Falls	316 503	272 149	16,3	342 729	265 395	29,1
Welland	263 206	230 983	14,0	270 879	220 598	22,8
Lincoln (ville)	307 074	336 600	-8,8	326 708	310 045	5,4
Fort Erie	263 138	413 985	-36,4	269 996	299 933	-10,0
Niagara-on-the-Lake	465 988	323 337	44,1	417 957	345 072	21,1
Pelham	402 233	336 541	19,5	379 205	369 847	2,5
Port Colborne	245 285	234 514	4,6	231 461	222 926	3,8
Thorold (ville)	297 308	272 003	9,3	279 154	256 997	8,6
Wainfleet (canton)	--	--	s.o.	313 517	304 634	2,9
St. Catharines (RMR)	320 747	300 788	6,6	322 206	284 614	13,2

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
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	187	-14,6	255	366	405	63,0	191 567	5,1	194 217
	Février	243	14,1	272	376	413	65,9	178 878	7,5	183 625
	Mars	313	-4,0	265	438	402	65,9	189 784	9,3	194 783
	Avril	312	-5,5	268	509	442	60,6	198 145	13,8	193 628
	Mai	323	6,3	262	543	436	60,1	202 948	10,0	197 680
	Juin	338	17,0	291	536	486	59,9	203 898	7,0	202 700
	Juillet	294	-2,6	250	441	375	66,7	199 495	10,1	204 675
	Août	305	12,5	288	499	460	62,6	193 512	-2,5	188 242
	Septembre	266	12,2	285	467	449	63,5	204 474	5,1	198 366
	Octobre	248	-4,6	262	424	443	59,1	201 982	0,1	205 274
	Novembre	245	0,4	268	396	460	58,3	200 037	11,3	201 166
	Décembre	143	5,9	251	186	410	61,2	191 403	-0,8	199 790
2006	Janvier	190	1,6	266	459	484	55,0	193 985	1,3	196 017
	Février	273	12,3	295	446	485	60,8	196 189	9,7	205 532
	Mars	335	7,0	281	547	493	57,0	215 077	13,3	217 137
	Avril	333	6,7	277	533	478	57,9	215 940	9,0	213 934
	Mai	300	-7,1	253	643	497	50,9	216 870	6,9	212 425
	Juin	298	-11,8	257	559	483	53,2	208 935	2,5	213 915
	Juillet	301	2,4	260	488	440	59,1	235 097	17,8	230 402
	Août	284	-6,9	266	508	479	55,5	214 573	10,9	212 615
	Septembre	261	-1,9	275	536	512	53,7	209 069	2,2	207 125
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2005	865	6,8		1 407			198 917	4,2	
	T3 2006	846	-2,2		1 532			220 177	10,7	
	Cumul 2005	2 581	3,6		4 175			196 453	7,5	
	Cumul 2006	2 575	-0,2		4 719			212 804	8,3	

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. Catharines, 1997=100	IPC	Marché du travail de St. Catharines			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	1,30	1,26	196,3	6,4	64,9	661
	Février	643	4,8	6,1	1,30	1,27	197,3	6,0	64,9	654
	Mars	655	5,1	6,3	1,31	1,28	196,8	6,2	64,8	643
	Avril	643	4,9	6,1	1,31	1,28	195,2	7,0	64,8	639
	Mai	637	4,9	6,0	1,32	1,28	193,7	6,8	64,1	646
	Juin	622	4,8	5,7	1,33	1,28	194,1	6,4	64,0	649
	Juillet	628	4,9	5,8	1,33	1,28	193,3	6,6	63,8	653
	Août	628	5,0	5,8	1,34	1,29	191,6	8,1	64,1	656
	Septembre	628	5,0	5,8	1,34	1,30	189,8	8,4	63,7	663
	Octobre	640	5,3	6,0	1,34	1,29	188,4	8,0	62,9	665
	Novembre	649	5,6	6,2	1,35	1,29	188,3	7,1	62,2	663
	Décembre	658	5,8	6,3	1,35	1,29	187,0	7,0	61,7	660
2006	Janvier	658	5,8	6,3	1,35	1,30	186,0	7,1	61,4	658
	Février	667	5,9	6,5	1,36	1,30	183,9	6,8	60,5	658
	Mars	667	6,1	6,5	1,36	1,31	184,2	6,7	60,5	663
	Avril	685	6,3	6,8	1,37	1,31	186,5	6,2	60,9	673
	Mai	685	6,3	6,8	1,37	1,32	190,5	6,0	62,1	676
	Juin	697	6,6	7,0	1,37	1,31	192,7	5,8	62,6	673
	Juillet	697	6,6	7,0	1,38	1,31	193,8	5,8	63,0	672
	Août	691	6,4	6,9	1,39	1,31	195,4	6,0	63,5	672
	Septembre	682	6,4	6,7		1,30	194,4	6,5	63,6	675
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), A CI (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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

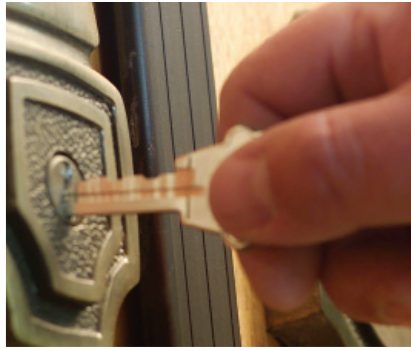
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

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

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



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 :

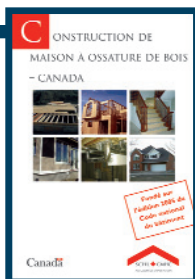
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- 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



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 ou appelez le 1 800 668-2642