

ACTUALITÉS HABITATION

Sherbrooke



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2006

Nouveau déclin des mises en chantier au troisième trimestre

Les mises en chantier se sont repliées au troisième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 258 habitations ont été commencées entre les mois de juillet et de septembre 2005 contre 225, au cours de la même période cette année. Ce ralentissement (-13 %) confirme la tendance à la baisse observée depuis quelques trimestres, mais interrompue momentanément au trimestre

précédent en raison de la mise en chantier d'un imposant ensemble résidentiel pour aînés.

Ce sont les mises en chantier de maisons qui ont décliné au troisième trimestre. Au cours de ces trois mois estivaux, les fondations de 134 maisons ont été coulées, ce qui représente un écart de 43 maisons comparativement à la même période l'an dernier. Plusieurs facteurs indiquaient qu'un repli se préparait de ce côté, notamment le ralentissement

Figure 1

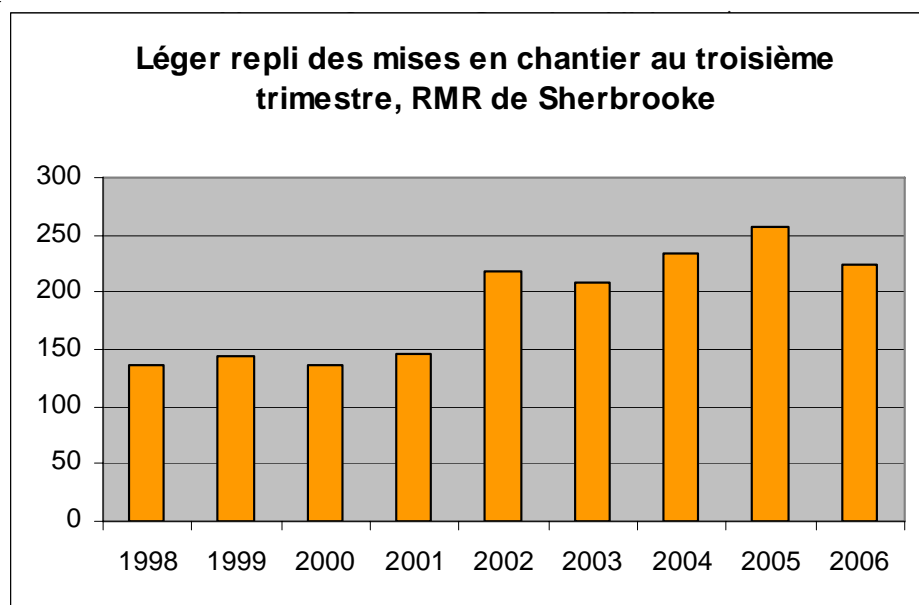


Table des matières

- 1 Nouveau déclin des mises en chantier au troisième trimestre
- 2 Croissance de 27 % depuis le début de l'année
- 2 Nouvelle baisse des mises en chantier dans les arrondissements 4 et 5
- 2 Les ventes de propriétés existantes reculent au troisième trimestre
- 3 Carte - RMR de Sherbrooke
- 4 Tableaux statistique

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**.

du marché du travail, la concurrence exercée par les maisons existantes et la progression des taux hypothécaires.

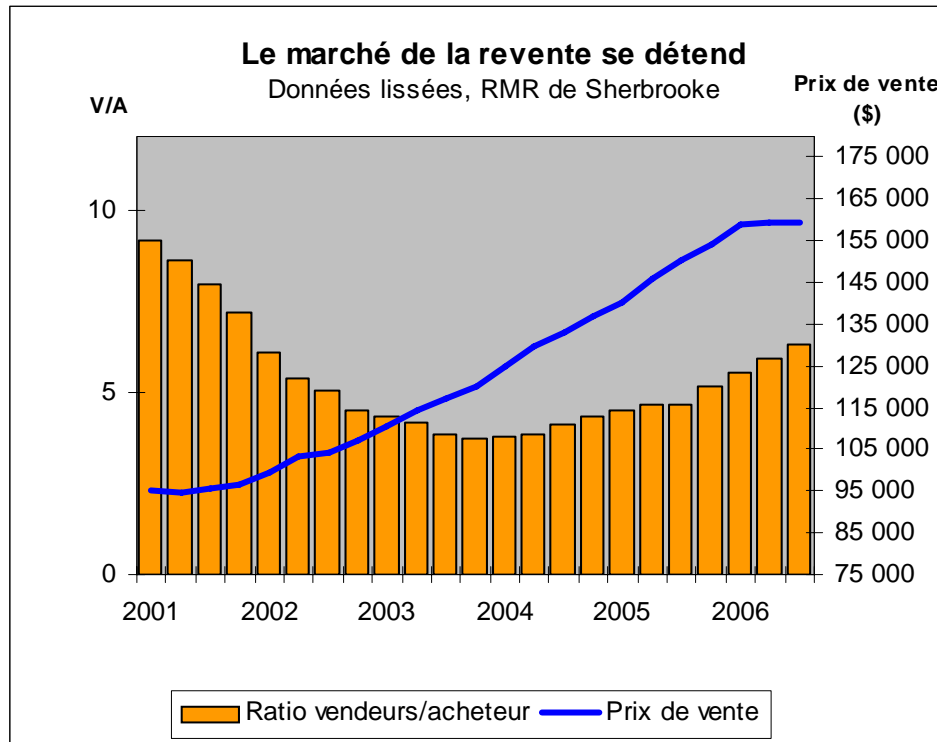
La production d'appartements a légèrement progressé au cours des trois derniers mois. Pendant cette période, 91 appartements ont été commencés, soit 10 de plus qu'au troisième trimestre de 2005. L'activité a été fortement stimulée par la construction de trois bâtiments appartenant à une coopérative, pour un total de 36 logements. Parmi les 55 unités restantes, 4 sont des appartements en copropriété.

Croissance de 27 % depuis le début de l'année

Depuis le début de l'année, 994 logements ont été mis en chantier dans la RMR de Sherbrooke contre 780, au cours des trois premiers trimestres de 2005. Il s'agit d'une croissance de 27 %, principalement attribuable à la venue d'un ensemble résidentiel de 279 logements. Ce nouvel ensemble, qui fait échec au climat par ailleurs légèrement morose, permettra fort probablement à l'année 2006 de se classer au deuxième rang depuis 1990, au chapitre de la construction résidentielle.

Nouvelle baisse des mises en chantier dans les arrondissements 4 et 5

Deux arrondissements de la ville de Sherbrooke ont enregistré un repli des mises en chantier depuis janvier. Dans l'arrondissement 5, celui de Rock Forest/Saint-Élie/Deauville, 48 logements de moins ont été commencés. Pour Mont-Bellevue (arrondissement 4), l'écart est de 25



unités. La tendance observée au cours du premier semestre se poursuit donc.

Les ventes de propriétés existantes reculent au troisième trimestre

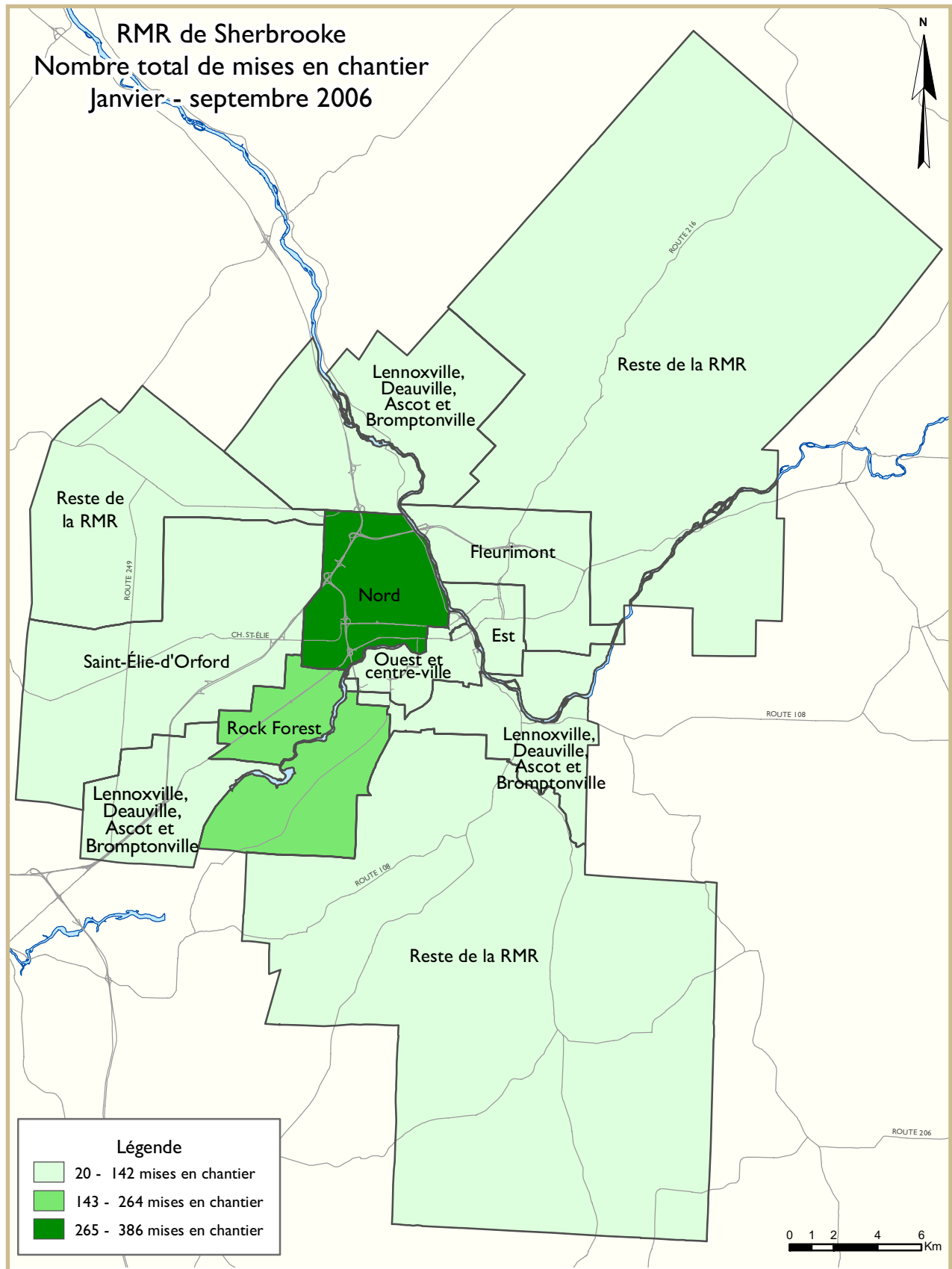
De juillet à septembre 2006, les ventes de propriétés existantes ont diminué de 7 % par rapport à la même période l'an dernier. Au total, 308 logements ont changé de mains. L'arrondissement de Rock Forest/Saint-Élie/Deauville est le seul à avoir enregistré une hausse des transactions au cours de l'été.

Étant donné l'accroissement marqué du prix des habitations au cours des quatre dernières années, il devient plus difficile pour certains ménages de faire l'acquisition d'une propriété. Conséquemment, les ventes de maisons jumelées et en rangée ainsi

que celles de copropriétés étaient pour leur part à la hausse au troisième trimestre. À eux deux, ces types d'habitations représentent 22 % des ventes.

Au cours de cette période, les inscriptions ont progressé de 22 % pour atteindre le chiffre de 733. Le nombre accru de maisons disponibles, combiné au ralentissement des ventes, a fait passer le ratio vendeurs/acheteur de 5/1, au troisième trimestre de 2005, à 6/1, pour la même période en 2006.

Le relâchement du marché commence à freiner la progression des prix. En effet, le prix moyen des maisons existantes a augmenté à un rythme annuel de 6 % pour s'établir à 159 600 \$, au troisième trimestre de 2006. Au cours des quatre dernières années, la hausse annuelle des prix a été de 10 % ou plus.



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 Sherbrooke
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	124	10	6	0	0	4	0	45	225
T3 2005	154	16	20	0	3	28	0	37	258
Variation en %	-19,5	-37,5	-70,0	s.o.	-100,0	-85,7	s.o.	21,6	-12,8
Cumul 2006	374	34	47	0	0	16	0	487	994
Cumul 2005	428	42	42	0	3	57	0	208	780
Variation en %	-12,6	-19,0	11,9	s.o.	-100,0	-71,9	s.o.	134,1	27,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2006	73	8	4	0	0	8	0	350	479
T3 2005	112	12	10	0	0	42	0	62	238
Variation en %	-34,8	-33,3	-60,0	s.o.	s.o.	-81,0	s.o.	**	101,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2006	190	14	10	0	0	8	0	79	301
T3 2005	227	18	26	0	3	68	0	200	542
Variation en %	-16,3	-22,2	-61,5	s.o.	-100,0	-88,2	s.o.	-60,5	-44,5
Cumul 2006	403	28	53	0	0	47	4	225	760
Cumul 2005	407	34	32	0	6	75	0	326	880
Variation en %	-1,0	-17,6	65,6	s.o.	-100,0	-37,3	s.o.	-31,0	-13,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2006	0	0	0	0	0	27	0	46	73
T3 2005	1	1	0	0	0	24	0	65	91
Variation en %	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	12,5	s.o.	-29,2	-19,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2006	190	14	10	0	0	9	0	91	314
T3 2005	226	17	26	0	3	47	0	145	464
Variation en %	-15,9	-17,6	-61,5	s.o.	-100,0	-80,9	s.o.	-37,2	-32,3
Cumul 2006	403	28	53	0	0	58	4	244	790
Cumul 2005	407	33	32	0	6	55	0	300	833
Variation en %	-1,0	-15,2	65,6	s.o.	-100,0	5,5	s.o.	-18,7	-5,2

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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	8	0	8	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	3	2	0	0	0	0	42	14	45	16	181,3
Sherbrooke (Nord)	8	22	2	2	0	0	17	36	27	60	-55,0
Ancienne ville de Sherbrooke	11	24	2	2	0	0	67	50	80	76	5,3
Fleurimont	12	14	0	2	0	0	0	17	12	33	-63,6
Rock Forest	36	33	6	8	0	0	20	12	62	53	17,0
Saint-Élie-d'Orford	21	30	2	2	0	7	0	2	23	41	-43,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	19	30	0	2	0	0	4	0	23	32	-28,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	88	107	8	14	0	7	24	31	120	159	-24,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	99	131	10	16	0	7	91	81	200	235	-14,9
Reste de la RMR	25	23	0	0	0	0	0	0	25	23	8,7
Sherbrooke (RMR)	124	154	10	16	0	7	91	81	225	258	-12,8

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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	19	38	20	39	-48,7
Sherbrooke (Est)	5	5	0	0	0	0	64	14	69	19	**
Sherbrooke (Nord)	32	47	4	10	0	0	350	127	386	184	109,8
Ancienne ville de Sherbrooke	38	53	4	10	0	0	433	179	475	242	96,3
Fleurimont	56	47	0	2	0	0	32	27	88	76	15,8
Rock Forest	95	114	28	16	0	0	55	48	178	178	0,0
Saint-Élie-d'Orford	51	83	2	12	25	19	3	7	81	121	-33,1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	69	66	0	2	0	0	38	24	107	92	16,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	271	310	30	32	25	19	128	106	454	467	-2,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	309	363	34	42	25	19	561	285	929	709	31,0
Reste de la RMR	65	65	0	0	0	0	0	6	65	71	-8,5
Sherbrooke (RMR)	374	428	34	42	25	19	561	291	994	780	27,4

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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	1	0	0	0	0	11	0	13	1	**
Sherbrooke (Est)	3	1	0	0	0	0	12	24	15	25	-40,0
Sherbrooke (Nord)	13	20	2	6	0	0	30	189	45	215	-79,1
Ancienne ville de Sherbrooke	18	22	2	6	0	0	53	213	73	241	-69,7
Fleurimont	29	31	0	4	0	0	22	17	51	52	-1,9
Rock Forest	47	68	10	4	0	0	18	34	75	106	-29,2
Saint-Élie-d'Orford	23	42	2	4	4	19	0	2	29	67	-56,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	35	37	0	0	0	0	0	12	35	49	-28,6
Banlieues de l'ancienne ville de	134	178	12	12	4	19	40	65	190	274	-30,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	152	200	14	18	4	19	93	278	263	515	-48,9
Reste de la RMR	38	27	0	0	0	0	0	0	38	27	40,7
Sherbrooke (RMR)	190	227	14	18	4	19	93	278	301	542	-44,5

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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	1	0	0	0	0	11	0	13	1	**
Sherbrooke (Est)	4	4	0	0	0	0	28	38	32	42	-23,8
Sherbrooke (Nord)	36	35	4	10	0	0	129	247	169	292	-42,1
Ancienne ville de Sherbrooke	42	40	4	10	0	0	168	285	214	335	-36,1
Fleurimont	59	50	0	4	0	0	43	21	102	75	36,0
Rock Forest	105	122	22	10	0	0	63	56	190	188	1,1
Saint-Élie-d'Orford	55	71	2	10	31	22	6	13	94	116	-19,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	75	61	0	0	4	0	14	36	93	97	-4,1
Banlieues de l'ancienne ville de	294	304	24	24	35	22	126	126	479	476	0,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	336	344	28	34	35	22	294	411	693	811	-14,5
Reste de la RMR	67	63	0	0	0	0	0	6	67	69	-2,9
Sherbrooke (RMR)	403	407	28	34	35	22	294	417	760	880	-13,6

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 (\$)
	< 125 000 \$		125 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2006	3	16,7	6	33,3	4	22,2	3	16,7	2	11,1	18	149 000	186 000
T3 2005	5	22,7	2	9,1	6	27,3	1	4,5	8	36,4	22	172 500	208 182
Cumul 2006	6	14,3	11	26,2	6	14,3	9	21,4	10	23,8	42	175 000	209 357
Cumul 2005	12	29,3	5	12,2	8	19,5	2	4,9	14	34,1	41	160 000	194 878
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2006	22	16,4	20	14,9	47	35,1	30	22,4	15	11,2	134	165 000	176 694
T3 2005	42	23,7	38	21,5	57	32,2	29	16,4	11	6,2	177	150 000	159 277
Cumul 2006	33	11,2	52	17,7	108	36,7	70	23,8	31	10,5	294	170 000	178 354
Cumul 2005	66	21,8	71	23,4	100	33,0	49	16,2	17	5,6	303	150 000	157 515
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2006	25	16,4	26	17,1	51	33,6	33	21,7	17	11,2	152	165 000	177 796
T3 2005	47	23,6	40	20,1	63	31,7	30	15,1	19	9,5	199	150 000	164 683
Cumul 2006	39	11,6	63	18,8	114	33,9	79	23,5	41	12,2	336	172 500	182 229
Cumul 2005	78	22,7	76	22,1	108	31,4	51	14,8	31	9,0	344	150 000	161 968
Reste de la RMR													
T3 2006	1	2,6	8	21,1	13	34,2	12	31,6	4	10,5	38	175 000	192 842
T3 2005	2	7,4	0	0,0	13	48,1	8	29,6	4	14,8	27	185 000	208 333
Cumul 2006	3	4,5	9	13,4	19	28,4	23	34,3	13	19,4	67	200 000	223 060
Cumul 2005	6	9,5	2	3,2	29	46,0	13	20,6	13	20,6	63	180 000	215 000
Sherbrooke (RMR)													
T3 2006	26	13,7	34	17,9	64	33,7	45	23,7	21	11,1	190	175 000	180 805
T3 2005	49	21,7	40	17,7	76	33,6	38	16,8	23	10,2	226	152 500	169 898
Cumul 2006	42	10,4	72	17,9	133	33,0	102	25,3	54	13,4	403	175 000	189 017
Cumul 2005	84	20,6	78	19,2	137	33,7	64	15,7	44	10,8	407	150 000	170 177

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke
Troisième trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Arrondissement Brompton								
Logements individuels*	8	-27,3	17	-32,0	145 739	11,8	6	1,0
Logements jumelés & en rangée*	0	--	0	--	**	**	**	**
Plex	1	-75,0	1	-80,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	9	-40,0	18	-40,0	141 035	7,2	6	1,0
Arrondissement Fleurimont								
Logements individuels	35	-32,7	77	-12,5	146 473	8,4	5	1,0
Logements jumelés & en rangée	4	100,0	9	200,0	**	**	**	**
Plex	9	-43,8	20	-9,1	163 710	11,3	4	-1,0
Logements en copropriété	5	400,0	11	120,0	**	**	**	**
Total	53	-25,4	117	0,0	146 186	8,8	6	2,0
Arrondissement Lennoxville								
Logements individuels	8	-38,5	17	-15,0	**	**	**	**
Logements jumelés & en rangée	0	--	0	--	**	**	**	**
Plex	1	0,0	1	0,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	9	-35,7	18	-18,2	**	**	**	**
Arrondissement Mont-Bellevue								
Logements individuels	17	-19,0	45	104,5	134 925	4,9	5	2,0
Logements jumelés & en rangée	1	0,0	0	-100,0	**	**	**	**
Plex	9	-35,7	19	5,6	153 781	14,1	5	2,0
Logements en copropriété	2	100,0	1	--	**	**	**	**
Total	29	-21,6	65	51,2	140 246	8,1	5	2,0
Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville								
Logements individuels	68	9,7	194	39,6	166 155	7,2	7	2,0
Logements jumelés & en rangée	27	125,0	31	19,2	130 063	10,6	3	-1,0
Plex	5	150,0	5	-61,5	**	**	**	**
Logements en copropriété	5	150,0	16	77,8	**	**	**	**
Total	105	34,6	246	32,3	158 419	5,8	6	1,0
Arrondissement Jacques-Cartier								
Logements individuels	34	-2,9	68	44,7	207 394	8,8	6	3,0
Logements jumelés & en rangée	7	40,0	7	-30,0	**	**	**	**
Plex	10	-23,1	19	35,7	227 872	10,6	4	-1,0
Logements en copropriété	16	0,0	45	25,0	137 129	6,7	7	2,0
Total	67	-2,9	140	30,8	186 218	9,3	6	2,0
Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)								
Logements individuels	34	-15,0	121	34,4	175 617	-0,9	11	4,0
Logements jumelés & en rangée	1	-50,0	3	200,0	**	**	**	**
Plex	1	-80,0	5	0,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	36	-23,4	129	34,4	174 152	0,6	11	4,0

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

* Maisons en propriété absolue.

Source: Chambre immobilière de l'Estrie

Compilation : SCHL

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke
Troisième trimestre 2006**

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Sherbrooke (RMR)								
Logements individuels	204	-12,8	538	24,8	163 771	5,5	7	2,0
Logements jumelés & en rangée	40	81,8	50	19,0	131 398	7,8	4	0,0
Plex	36	-34,5	71	-7,8	180 520	12,3	5	0,0
Logements en copropriété	28	40,0	74	45,1	128 688	5,3	10	5,0
Total	308	-6,9	733	22,2	159 558	6,1	6	1,0

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

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

Source : Chambre immobilière de l'Estrie

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Sherbrooke , 1997=100	IPC	Marché du travail de Sherbrooke			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	1,38	1,22	82,9	7,3	67,6	596
	Février	643	4,8	6,1	1,39	1,22	83,0	7,4	67,6	603
	Mars	655	5,1	6,3	1,40	1,23	81,7	7,9	66,9	605
	Avril	643	4,9	6,1	1,40	1,23	81,4	7,8	66,5	610
	Mai	637	4,9	6,0	1,40	1,23	81,4	7,8	66,4	601
	Juin	622	4,8	5,7	1,41	1,23	81,4	7,6	66,2	606
	Juillet	628	4,9	5,8	1,41	1,24	80,8	7,0	65,2	612
	Août	628	5,0	5,8	1,41	1,24	80,3	7,1	64,6	627
	Septembre	628	5,0	5,8	1,42	1,25	79,3	6,9	63,8	631
	Octobre	640	5,3	6,0	1,43	1,25	79,5	7,1	64,0	640
	Novembre	649	5,6	6,2	1,43	1,24	80,0	7,0	64,2	641
	Décembre	658	5,8	6,3	1,43	1,24	81,3	6,8	64,9	644
2006	Janvier	658	5,8	6,3	1,44	1,25	81,7	7,4	65,7	639
	Février	667	5,9	6,5	1,45	1,25	82,0	7,6	66,1	639
	Mars	667	6,1	6,5	1,45	1,25	82,4	8,3	66,8	632
	Avril	685	6,3	6,8	1,46	1,26	83,0	7,9	66,9	627
	Mai	685	6,3	6,8	1,47	1,26	82,4	7,8	66,2	624
	Juin	697	6,6	7,0	1,47	1,26	81,9	7,7	65,7	634
	Juillet	697	6,6	7,0	1,47	1,26	81,5	7,9	65,5	642
	Août	691	6,4	6,9	1,48	1,26	81,6	7,9	65,5	646
	Septembre	682	6,4	6,7		1,25	81,3	8,0	65,3	644
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

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

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.

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.

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.

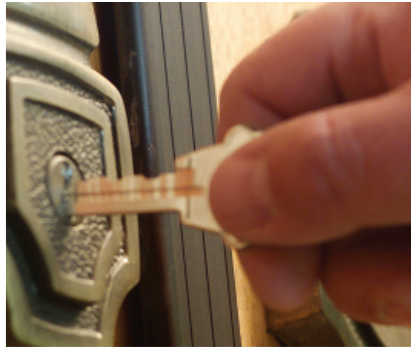
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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

- 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 :

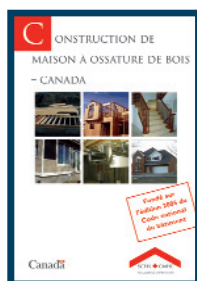
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil 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 est 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