

ACTUALITÉS HABITATION

Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2007

Recul des mises en chantier causé par les piètres résultats de mars

Un ralentissement au mois de mars a empêché le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Halifax de connaître un premier trimestre record. Les ventes de logements existants ont atteint un sommet au premier trimestre,

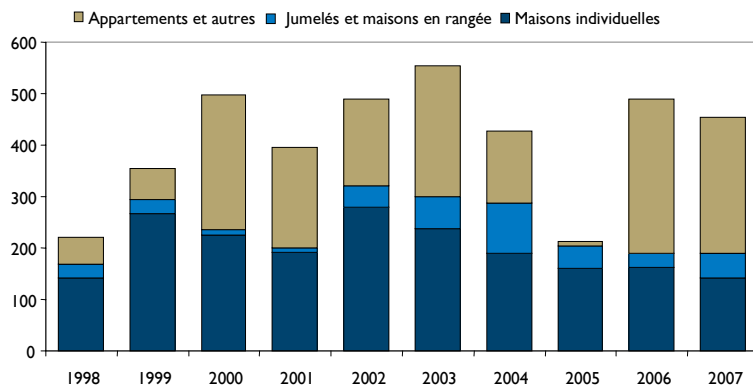
surpassant de près de 8 % la performance plutôt vigoureuse enregistrée à la même période en 2006. Cependant, après avoir été élevées en janvier et février, les mises en chantier d'habitations ont chuté de 72 % en mars, ce qui explique la baisse de 7 % du rendement global du marché au premier trimestre de 2007, par rapport aux résultats des mois de janvier à mars 2006.

On a dénombré 455 mises en chantier d'habitations au premier

Figure 1

Mises en chantier stimulées par le segment des logements collectifs

Premier trimestre, région métropolitaine de Halifax



Source : SCHL

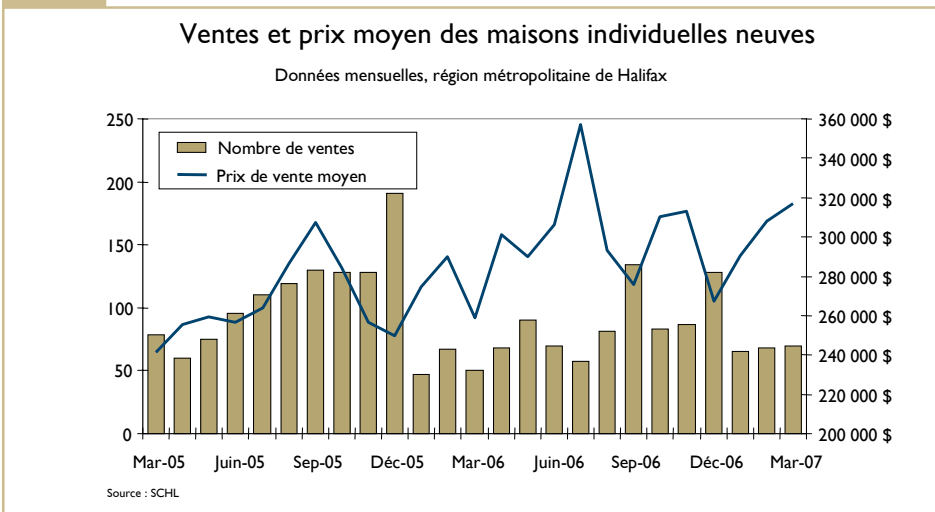
Table des matières

- 1 Recul des mises en chantier causé par les piètres résultats de mars
- 4 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : Au cœur de l'habitation

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



trimestre de 2007, mais seulement 48 en mars. Celles de maisons individuelles ont reculé de 15 % par rapport à mars 2006, passant de 52 à 44 unités. Les seuls logements collectifs mis en chantier durant le mois, au nombre de 4, sont tous des jumelés et se trouvent à Sackville. Aucune habitation n'a été commencée à Halifax en mars 2007, comparativement à 123 (surtout des logements collectifs) un an plus tôt.

Les statistiques du premier trimestre ont été meilleures, le repli n'ayant été que de 7 %. Par rapport au premier trimestre de 2006, les mises en chantier de maisons individuelles ont chuté de 14 % et celles d'appartements ont régressé de 11 %, pour se chiffrer respectivement à 141 et à 265. En revanche, le nombre de jumelés et de maisons en rangée dont on a coulé les fondations a presque doublé durant la même période, passant de 27 à 49. La ville de Halifax, centre le plus dynamique de la région métropolitaine, a vu ses mises en chantier diminuer de 31 % durant le trimestre, surtout à cause du repli observé dans le segment des logements collectifs. Ce même

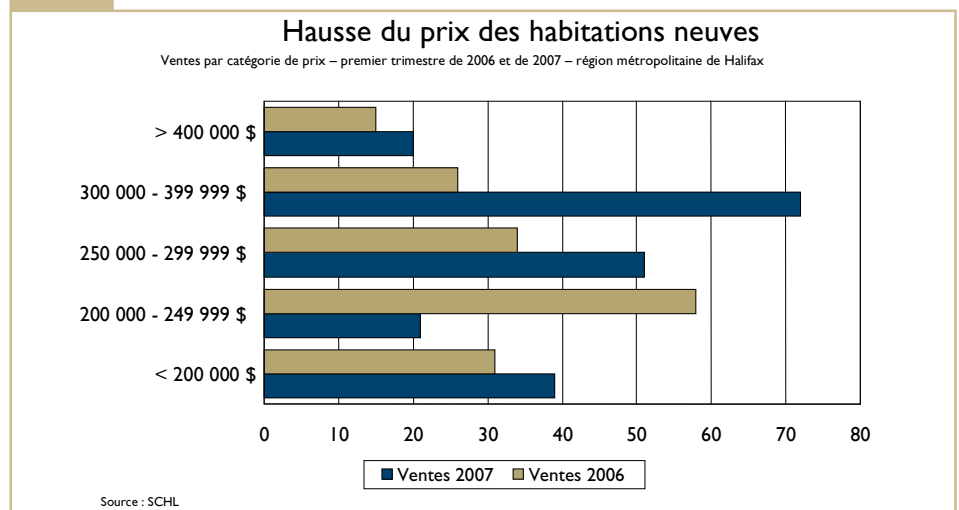
segment est responsable de la hausse de plus de 100 % des mises en chantier enregistrées dans la ville de Dartmouth, deuxième centre le plus animé de la région.

Bon nombre des ensembles entrepris en 2006 étaient encore en construction en mars. Durant ce mois, l'activité a été de 24 % plus élevée en 2007 qu'en 2006 : 2 340 unités étaient en construction, dont près de 2 000 font partie d'ensembles résidentiels.

En mars, 70 maisons individuelles neuves ont été vendues à Halifax, contre 50 un an plus tôt. Au premier trimestre, les ventes ont bondi de presque 24 % et se sont chiffrées à 203. C'est dans le secteur de Bedford-Hammonds Plains qu'on a recensé le plus grand nombre de ventes en mars, soit 20. Le secteur de Fall River-Beaverbank a quant à lui affiché les meilleurs résultats au premier trimestre : 45 habitations y ont trouvé preneur.

Le prix moyen de ces habitations neuves dépassait 317 000 \$ en mars 2007 et 305 500 \$ pour l'ensemble du trimestre. Ces prix moyens représentent des hausses respectives de 23 % et de 11 % par rapport à ceux des mêmes périodes en 2006. Le prix médian d'une maison neuve a dépassé les 292 000 \$ au premier trimestre, en hausse de 19 % en regard de la période correspondante l'année dernière. Les prix les plus élevés pour le mois et pour le trimestre, soit 483 890 \$ et 442 663 \$, respectivement, ont été enregistrés à Halifax.

Figure 3

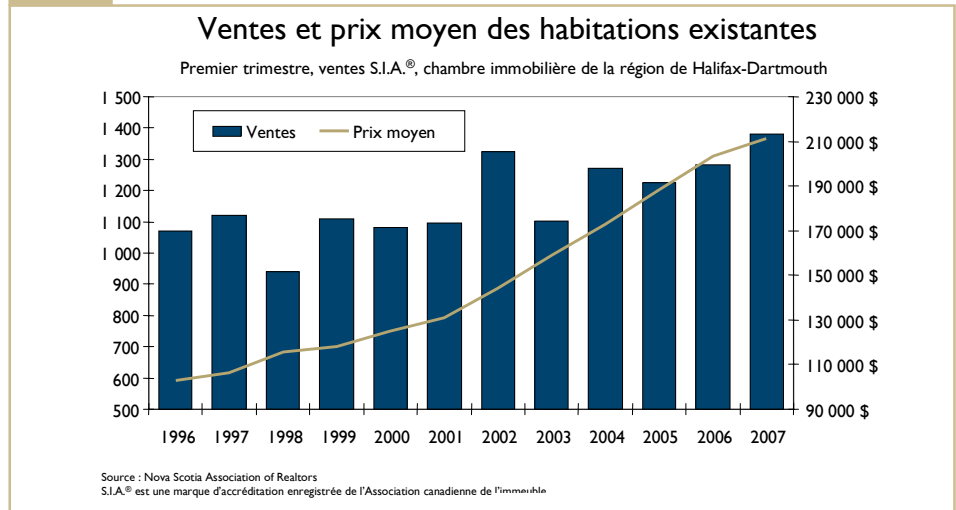


L'achat d'habitations neuves plus dispendieuses est une tendance marquée qui se maintient dans la région métropolitaine de Halifax. Les maisons neuves vendues plus de 300 000 \$ ont représenté 45 % du marché au premier trimestre de 2007, contre seulement 25 % durant la même période en 2006.

La grande quantité de maisons nouvellement rénovées, qui font concurrence aux maisons neuves, a poussé les ventes d'habitations existantes à un niveau record au premier trimestre de 2007. Durant les mois de janvier à mars, le nombre de ventes S.I.A.[®] a atteint 1 382, enregistrant une hausse de 8 % par rapport à la même période en 2006. Les ventes du mois de mars ont été moins spectaculaires que celles de janvier et février et elles ont été inférieures de 4 % à celles de mars 2006. Le climat anormalement doux et sec qui avait incité les gens à sortir et à magasiner en janvier et février est disparu en mars.

Le secteur de Bedford-Hammonds Plains a affiché la plus forte hausse d'activité de revente au cours du trimestre, soit 18 %. En mars par contre, l'activité y a diminué de 5 % en glissement annuel. Les villes de Dartmouth et de Halifax ont aussi enregistré des augmentations encourageantes au premier trimestre – de 13 % et de 8 %, respectivement – par comparaison au premier trimestre

Figure 4

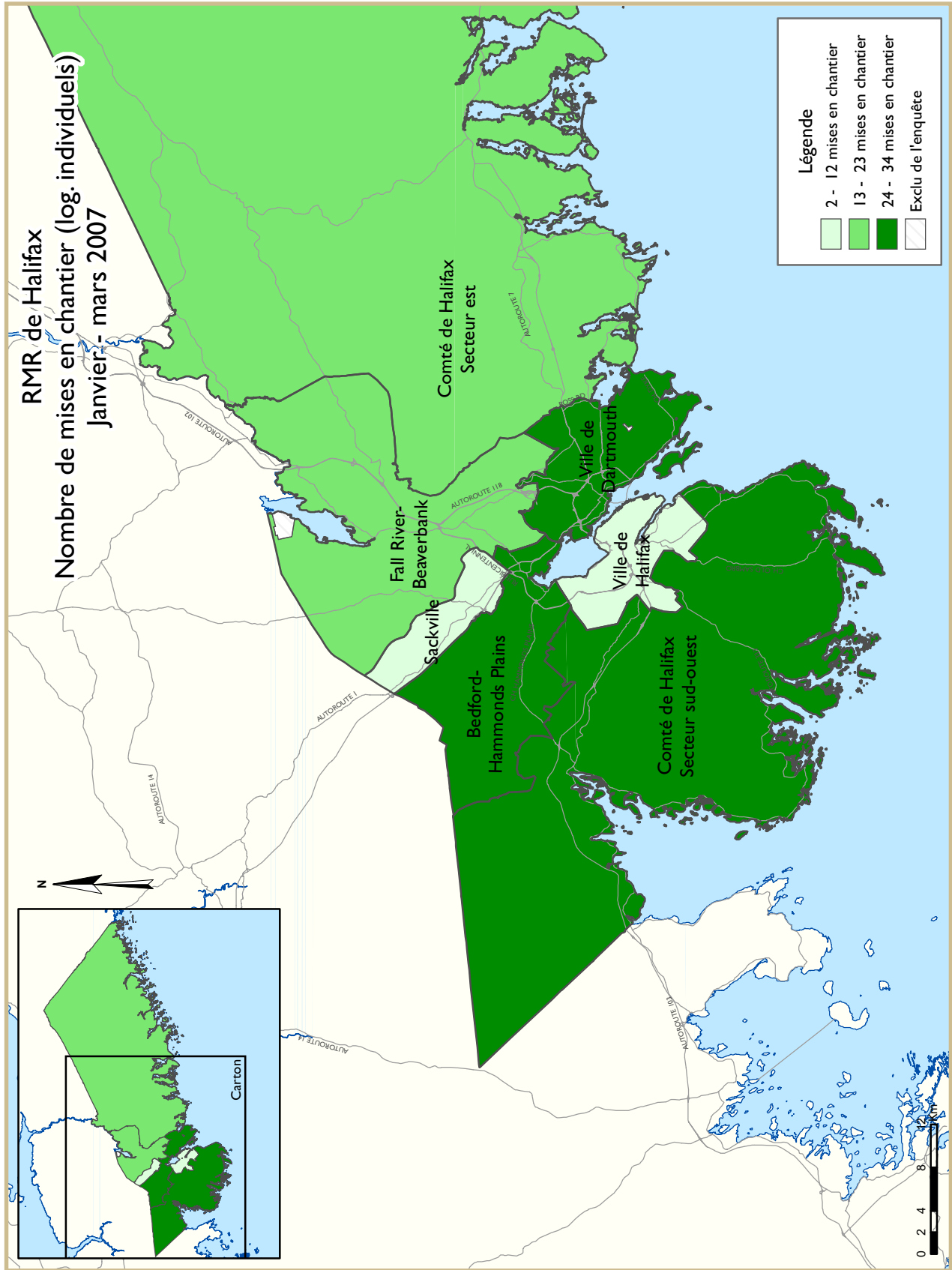


de 2006. Le plus petit sous-marché de la région métropolitaine de Halifax a affiché la plus forte baisse, c'est-à-dire 16 %, au cours du trimestre. Les résultats de mars ont été variables à la grandeur de la région, allant d'une hausse de 24 % dans le sud-ouest du comté de Halifax à une baisse de 25 % dans le secteur de Fall River-Beaver Bank.

Le prix moyen des habitations existantes dans la région métropolitaine de Halifax a touché un sommet au premier trimestre : il a augmenté de 4 % par rapport au premier trimestre de 2006 et s'est établi à 211 000 \$. En mars, il a grimpé de 6 % en glissement annuel et a quasiment atteint 218 250 \$, égalant presque le record du prix mensuel moyen le plus élevé (près de 218 500 \$), enregistré en

avril 2006. Mais là encore, le prix moyen le plus considérable dans la région métropolitaine de Halifax, c'est-à-dire 260 000 \$, a été relevé dans le secteur de Bedford-Hammonds Plains (il y a connu une hausse d'environ 4 % par rapport au premier trimestre de 2006). Enfin, c'est à Sackville que les habitations existantes étaient les plus abordables : le prix S.I.A.[®] moyen, qui s'y est accru de 4 % par rapport au premier trimestre de 2006, s'est chiffré à près de 155 000 \$.

La durée moyenne nécessaire à la vente d'un logement dans la région métropolitaine de Halifax a diminué légèrement durant le premier trimestre de 2007, passant à 99 jours.



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 Halifax
Mars 2007**

	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									
Mars 2007	44	4	0	0	0	0	0	0	48
Mars 2006	52	0	6	0	0	0	0	114	172
Variation en %	-15.4	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-72.1
Cumul 2007	141	24	35	0	0	97	0	158	455
Cumul 2006	163	10	17	0	0	139	0	160	489
Variation en %	-13.5	140.0	105.9	s.o.	s.o.	-30.2	s.o.	-1.3	-7.0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2007	361	68	112	0	20	487	6	1,286	2,340
Mars 2006	315	40	84	0	15	662	0	769	1,885
Variation en %	14.6	70.0	33.3	s.o.	33.3	-26.4	s.o.	67.2	24.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2007	59	2	17	0	0	0	0	0	78
Mars 2006	55	14	5	0	0	0	0	85	159
Variation en %	7.3	-85.7	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-50.9
Cumul 2007	181	24	26	0	0	0	1	120	352
Cumul 2006	174	40	30	0	0	112	1	85	442
Variation en %	4.0	-40.0	-13.3	s.o.	s.o.	-100.0	0.0	41.2	-20.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2007	27	11	3	0	0	22	10	0	73
Mars 2006	40	22	4	0	0	52	0	245	363
Variation en %	-32.5	-50.0	-25.0	s.o.	s.o.	-57.7	s.o.	-100.0	-79.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2007	70	7	17	0	0	0	0	0	94
Mars 2006	50	5	1	0	0	0	0	36	92
Variation en %	40.0	40.0	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	2.2
Cumul 2007	202	27	23	0	0	102	1	120	475
Cumul 2006	163	24	28	0	0	60	1	46	322
Variation en %	23.9	12.5	-17.9	s.o.	s.o.	70.0	0.0	160.9	47.5

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
Mars 2007**

	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									
Halifax (ville)									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	3	0	6	0	0	0	0	114	123
Dartmouth (ville)									
Mars 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Mars 2007	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Mars 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Halifax (RMR)									
Mars 2007	44	4	0	0	0	0	0	0	48
Mars 2006	52	0	6	0	0	0	0	114	172

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
Mars 2007**

	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									
Halifax (ville)									
Mars 2007	30	8	48	0	0	403	6	750	1,245
Mars 2006	47	12	24	0	12	436	0	393	924
Dartmouth (ville)									
Mars 2007	98	36	32	0	20	84	0	520	790
Mars 2006	74	16	60	0	3	92	0	360	605
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2007	79	6	28	0	0	0	0	16	129
Mars 2006	56	0	0	0	0	134	0	16	206
Sackville									
Mars 2007	6	14	4	0	0	0	0	0	24
Mars 2006	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2007	33	2	0	0	0	0	0	0	35
Mars 2006	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2007	71	0	0	0	0	0	0	0	71
Mars 2006	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2007	44	2	0	0	0	0	0	0	46
Mars 2006	38	10	0	0	0	0	0	0	48
Halifax (RMR)									
Mars 2007	361	68	112	0	20	487	6	1,286	2,340
Mars 2006	315	40	84	0	15	662	0	769	1,885

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
Mars 2007**

	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									
Halifax (ville)									
Mars 2007	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2006	7	2	0	0	0	0	0	85	94
Dartmouth (ville)									
Mars 2007	0	0	11	0	0	0	0	0	11
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Mars 2006	15	0	5	0	0	0	0	0	20
Sackville									
Mars 2007	7	0	6	0	0	0	0	0	13
Mars 2006	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2006	9	10	0	0	0	0	0	0	19
Halifax (RMR)									
Mars 2007	59	2	17	0	0	0	0	0	78
Mars 2006	55	14	5	0	0	0	0	85	159

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
Mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %
Halifax (ville)	0	3	0	0	0	6	0	114	0	123	-100.0
Dartmouth (ville)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33.3
Bedford-Hammonds Plains	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
Sackville	0	4	4	0	0	0	0	0	4	4	0.0
Fall River-Beaver Bank	13	4	0	0	0	0	0	0	13	4	**
Comté de Halifax, Est	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	7	0	0	0	0	0	0	12	7	71.4
Halifax (RMR)	44	52	4	0	0	6	0	114	48	172	-72.1

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	10	16	2	2	20	6	186	291	218	315	-30.8
Dartmouth (ville)	27	24	8	6	5	11	79	8	119	49	142.9
Bedford-Hammonds Plains	33	39	0	0	0	0	0	0	33	39	-15.4
Sackville	2	10	14	0	0	0	0	0	16	10	60.0
Fall River-Beaver Bank	20	16	0	0	0	0	0	0	20	16	25.0
Comté de Halifax, Est	15	28	0	0	0	0	0	0	15	28	-46.4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	34	30	0	2	0	0	0	0	34	32	6.3
Halifax (RMR)	141	163	24	10	25	17	265	299	455	489	-7.0

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %
Halifax (ville)	7	7	2	2	0	0	0	85	9	94	-90.4
Dartmouth (ville)	0	1	0	0	11	0	0	0	11	1	**
Bedford-Hammonds Plains	16	15	0	0	0	5	0	0	16	20	-20.0
Sackville	7	2	0	2	6	0	0	0	13	4	**
Fall River-Beaver Bank	11	5	0	0	0	0	0	0	11	5	120.0
Comté de Halifax, Est	11	16	0	0	0	0	0	0	11	16	-31.3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	9	0	10	0	0	0	0	7	19	-63.2
Halifax (RMR)	59	55	2	14	17	5	0	85	78	159	-50.9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	15	23	14	14	0	5	120	137	149	179	-16.8
Dartmouth (ville)	28	14	2	2	11	20	0	60	41	96	-57.3
Bedford-Hammonds Plains	32	43	2	2	5	5	0	0	39	50	-22.0
Sackville	13	5	0	2	10	0	0	0	23	7	**
Fall River-Beaver Bank	42	24	0	0	0	0	0	0	42	24	75.0
Comté de Halifax, Est	18	25	0	0	0	0	0	0	18	25	-28.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	34	41	6	20	0	0	0	0	40	61	-34.4
Halifax (RMR)	182	175	24	40	26	30	120	197	352	442	-20.4

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	70.0	3	30.0	10	360,000	483,890
Mars 2006	1	16.7	5	83.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2007	1	5.3	0	0.0	2	10.5	9	47.4	7	36.8	19	370,000	442,663
Cumul 2006	1	5.0	10	50.0	2	10.0	3	15.0	4	20.0	20	242,450	326,595
Dartmouth (ville)													
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	5	17.2	5	17.2	17	58.6	2	6.9	0	0.0	29	275,450	261,882
Cumul 2006	2	14.3	6	42.9	5	35.7	1	7.1	0	0.0	14	230,900	247,362
Bedford-Hammonds Plains													
Mars 2007	0	0.0	3	15.0	5	25.0	10	50.0	2	10.0	20	337,000	336,350
Mars 2006	2	13.3	2	13.3	3	20.0	7	46.7	1	6.7	15	329,000	337,367
Cumul 2007	0	0.0	6	15.0	8	20.0	18	45.0	8	20.0	40	340,000	362,795
Cumul 2006	2	5.4	9	24.3	6	16.2	13	35.1	7	18.9	37	329,000	345,805
Sackville													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	6	85.7	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Mars 2006	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	23.1	8	61.5	2	15.4	0	0.0	13	265,000	266,538
Cumul 2006	2	25.0	5	62.5	1	12.5	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Mars 2007	2	16.7	0	0.0	4	33.3	6	50.0	0	0.0	12	295,000	291,967
Mars 2006	1	25.0	0	0.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2007	12	26.7	3	6.7	10	22.2	19	42.2	1	2.2	45	289,000	279,907
Cumul 2006	4	18.2	2	9.1	10	45.5	5	22.7	1	4.5	22	278,000	275,893
Comté de Halifax, secteur Est													
Mars 2007	11	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	171,800	153,327
Mars 2006	8	50.0	7	43.8	1	6.3	0	0.0	0	0.0	16	204,900	201,019
Cumul 2007	12	66.7	1	5.6	2	11.1	3	16.7	0	0.0	18	187,300	201,378
Cumul 2006	14	56.0	10	40.0	1	4.0	0	0.0	0	0.0	25	194,000	185,340
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mars 2007	0	0.0	1	10.0	0	0.0	8	80.0	1	10.0	10	365,000	354,440
Mars 2006	1	16.7	3	50.0	0	0.0	2	33.3	0	0.0	6	--	--
Cumul 2007	9	23.1	3	7.7	4	10.3	19	48.7	4	10.3	39	319,000	302,301
Cumul 2006	6	15.8	16	42.1	9	23.7	4	10.5	3	7.9	38	242,500	262,430
Halifax (RMR)													
Mars 2007	13	18.6	4	5.7	15	21.4	32	45.7	6	8.6	70	315,000	317,293
Mars 2006	14	28.0	18	36.0	7	14.0	10	20.0	1	2.0	50	235,000	259,002
Cumul 2007	39	19.2	21	10.3	51	25.1	72	35.5	20	9.9	203	292,200	305,596
Cumul 2006	31	18.9	58	35.4	34	20.7	26	15.9	15	9.1	164	245,000	276,165

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

Sous-marché	Mars 2007				Mars 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	151	252,490	102	814	163	242,048	114	n/a	-7.4	4.3	-10.5	n/a
Dartmouth (ville)	158	191,688	77	607	156	173,628	67	n/a	1.3	10.4	14.9	n/a
Bedford-Hammonds Plains	70	260,053	88	404	74	259,589	141	n/a	-5.4	0.2	-37.6	n/a
Sackville	48	159,840	48	188	46	161,950	38	n/a	4.3	-1.3	26.3	n/a
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	56	209,229	80	337	45	191,375	98	n/a	24.4	9.3	-18.4	n/a
Comté de Halifax, secteur Est	29	203,093	123	269	33	167,100	158	n/a	-12.1	21.5	-22.2	n/a
Fall River-Beaver Bank	46	215,188	79	286	61	198,728	86	n/a	-24.6	8.3	-8.1	n/a
Halifax (RMR)	558	218,269	86	2905	578	206,657	97	n/a	-3.5	5.6	-11.9	n/a
Sous-marché	Cumul 2007				Cumul 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	374	245,154	107		346	242,695	112		8.1	1.0	-4.5	
Dartmouth (ville)	396	182,331	93		352	173,036	76		12.5	5.4	22.4	
Bedford-Hammonds Plains	179	263,073	98		152	252,790	122		17.8	4.1	-19.7	
Sackville	116	154,939	66		117	149,564	54		-0.9	3.6	22.2	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	132	203,954	102		123	193,644	125		7.3	5.3	-18.4	
Comté de Halifax, secteur Est	63	185,890	113		75	147,489	142		-16.0	26.0	-20.4	
Fall River-Beaver Bank	122	197,627	109		117	212,780	108		4.3	-7.1	0.9	
Halifax (RMR)	1382	211,069	98		1282	203,260	101		7.8	3.8	-2.3	

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

Source : Nova Scotia Association of Realtors

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 1992 =100	Marché du travail de Halifax			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						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	129.7	129.3	201	5.3	68.4	658
	Février	667	5.85	6.45	129.7	129.0	202	5.1	68.4	660
	Mars	667	6.05	6.45	129.7	129.7	203	5.0	68.6	662
	Avril	685	6.25	6.75	129.7	131.2	204	5.2	69.0	656
	Mai	685	6.25	6.75	130.1	131.5	204	5.3	69.2	652
	Juin	697	6.60	6.95	130.2	131.3	206	5.1	69.6	642
	Juillet	697	6.60	6.95	130.7	131.6	205	5.2	69.6	643
	Août	691	6.40	6.85	130.7	131.8	205	5.3	69.6	644
	Septembre	682	6.40	6.70	130.7	131.0	204	5.5	69.2	652
	Octobre	688	6.40	6.80	130.7	130.6	205	5.1	69.2	653
	Novembre	673	6.40	6.55	131.4	130.9	206	4.8	69.3	656
	Décembre	667	6.30	6.45	131.4	130.6	208	4.6	69.7	657
2007	Janvier	679	6.50	6.65	131.4	130.5	208	4.4	69.7	664
	Février	679	6.50	6.65	131.4	131.7	209	4.3	69.8	670
	Mars	669	6.40	6.49		132.6	208	4.4	69.5	678
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	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.

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 appartient 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