

ACTUALITÉS HABITATION

St. John's



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

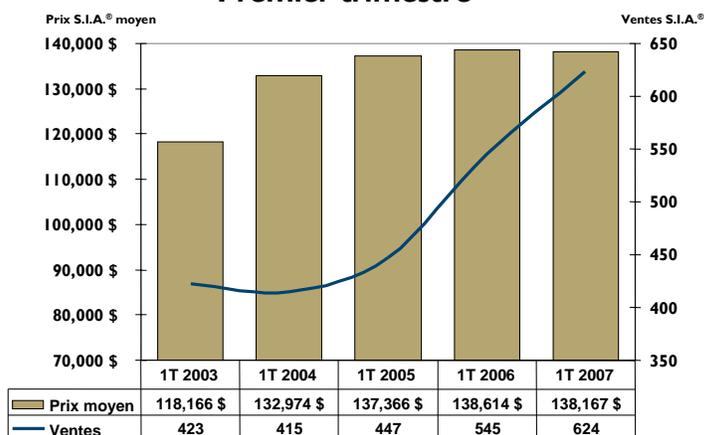
La région de St. John's affiche des résultats contrastés au premier trimestre

Le marché de l'habitation de la région de St. John's a affiché des résultats contrastés au premier trimestre de 2007. Dans le secteur

de la construction résidentielle, la tendance descendante s'est poursuivie, divers facteurs ayant contribué à freiner la demande de logements neufs. Cependant, les ventes S.I.A.® de propriétés résidentielles ont augmenté de beaucoup et les inscriptions courantes se sont légèrement accrues, alors que le prix moyen des habitations vendues par l'entremise de ce service est demeuré stable.

Figure 1

Ventes S.I.A.® – région de St. John's Premier trimestre



Sources : NLAR®, SCHL

Table des matières

- 1 La région de St. John's affiche des résultats contrastés au premier trimestre
- 2 Le recul enregistré dans le segment des maisons individuelles entraîne à la baisse tout le secteur de la construction
- 2 Le marché de la revente demeure favorable aux acheteurs
- 2 Nombreuses ventes S.I.A.® au premier trimestre
- 3 Carte - RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
- 5 Tableaux (pages 5 à 10)

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**.

Le recul enregistré dans le segment des maisons individuelles entraîne à la baisse tout le secteur de la construction

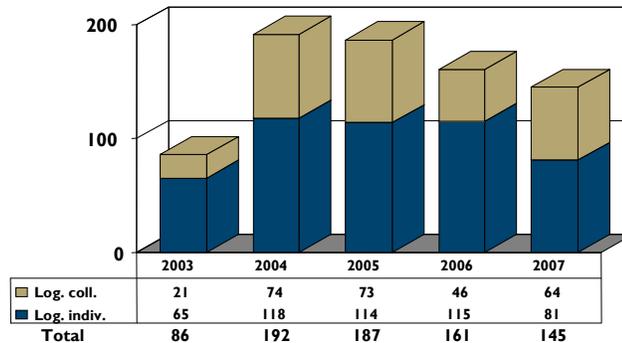
La tendance générale à la baisse observée dans le secteur de la construction résidentielle de la région de St. John's s'est maintenue pendant tout le premier trimestre de 2007. Le nombre total de mises en chantier dans la région a reculé de 10 % durant cette période; il s'est établi à 145, contre 161 un an plus tôt. Les maisons individuelles ont enregistré une diminution appréciable de 30 %; 81 unités ont été commencées comparativement à 115 à pareille époque en 2006. En chute libre l'an dernier, l'activité dans le segment des collectifs a remonté de 39 % : on a coulé les fondations de 64 unités de ce genre au cours du trimestre, ce qui a contribué à atténuer le ralentissement général observé dans le secteur de la construction résidentielle. Sur les chantiers, l'activité a continué à fléchir durant le premier trimestre de 2007, puisque la demande de logements neufs a été limitée par le niveau record des prix sur le marché du neuf, les charges de remboursement hypothécaire élevées et la diminution du nombre de nouveaux arrivants dans la région.

Le marché de la revente demeure favorable aux acheteurs

Au premier trimestre, le marché de la revente dans la région de St. John's est resté encore une fois favorable aux acheteurs. Et c'est toujours la hausse constante du nombre d'inscriptions courantes qui en est la cause. À la fin du trimestre, le

Figure 2

Mises en chantier, selon le type d'habitations
RMR de St. John's
Premier trimestre

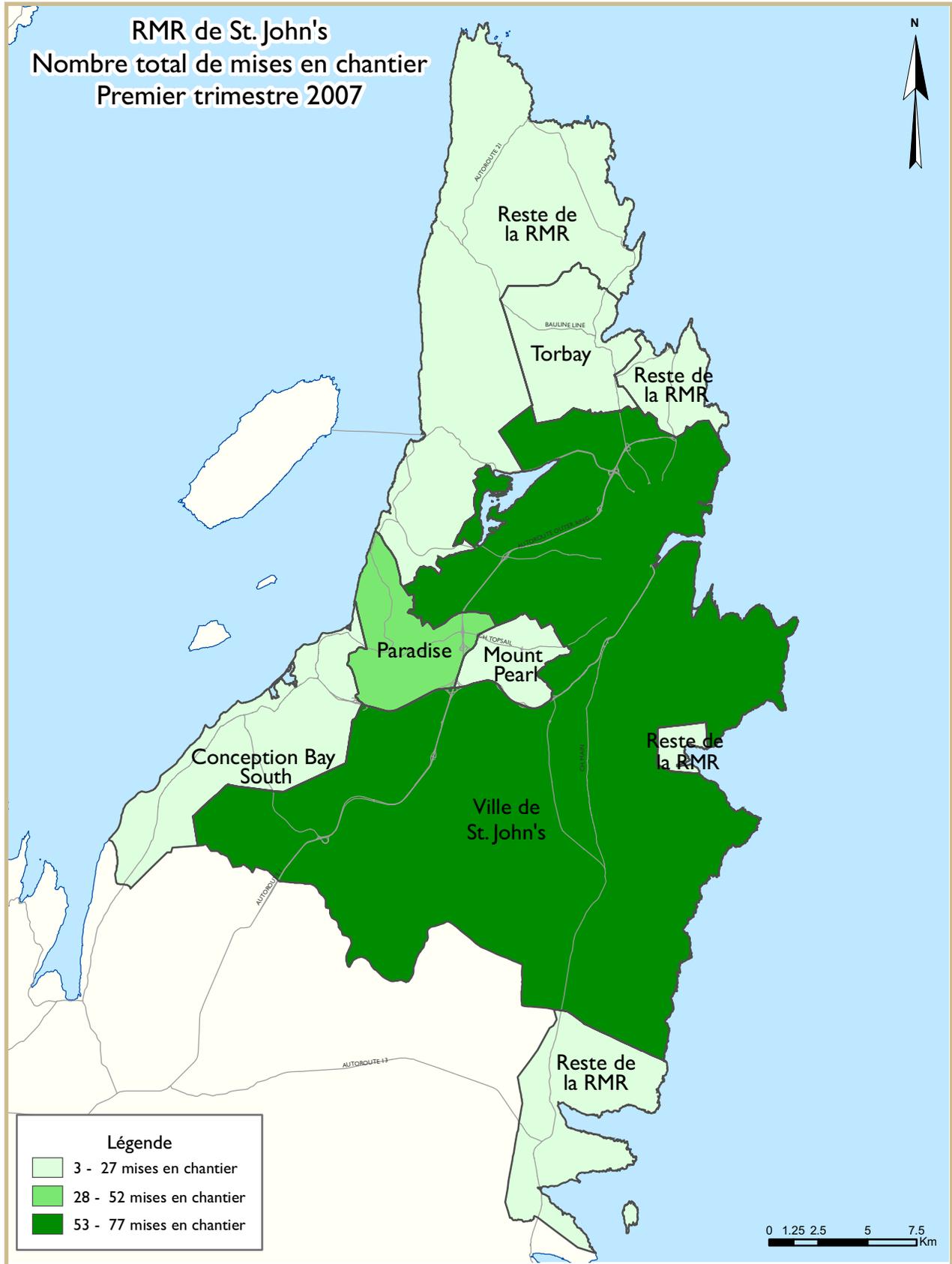


Source : SCHL

rapport ventes-inscriptions courantes se situait à 12,5 %, alors qu'il était de 18,2 % un an plus tôt. Cela signifie que 12,5 % des propriétés inscrites (soit environ une sur huit) ont été vendues. Dans ce marché acheteur, les logements continuent de trouver preneur au bout de 45 à 60 jours en moyenne, et les prix demeurent raisonnables. Le nombre d'inscriptions courantes est resté relativement élevé pendant les trois premiers mois de 2007, mais la tendance ascendante s'est considérablement affaiblie. Depuis le milieu de 2003, le nombre d'inscriptions courantes dans la région de St. John's connaît une progression soutenue. L'an dernier seulement, elles ont bondi de 72 %. Au premier trimestre de cette année, elles ont grimpé de 9,5 %, ce qui est plus habituel, pour se situer légèrement au-delà de 2 200. Cet accroissement continu des inscriptions courantes est également attribuable au fait que les constructeurs ont tendance récemment à avoir recours au S.I.A.® pour vendre des habitations qu'ils viennent de construire.

Nombreuses ventes S.I.A.® au premier trimestre

Le dynamisme du marché de l'existant l'an dernier s'est poursuivi au premier trimestre de 2007, les ventes S.I.A.® ayant été nombreuses durant cette période. Les ventes S.I.A.® enregistrées dans l'Est de la région ont augmenté de presque 20 % par rapport au premier trimestre de 2006; il s'est vendu 624 unités (160 en janvier, 198 en février et 266 en mars), contre 545 un an plus tôt. Le prix S.I.A.® moyen d'une propriété résidentielle a continué de baisser comparativement aux niveaux atteints à la fin de 2005, surtout dans le segment haut de gamme (plus de 300 000 \$). Cette baisse s'explique en grande partie par l'offre élevée de logements existants, dont témoigne l'ascension du nombre d'inscriptions courantes observée depuis janvier 2006. Toutefois, malgré la robustesse des ventes, l'offre excédentaire a continué à freiner la montée des prix durant le premier trimestre de cette année. Par conséquent, le prix S.I.A.® moyen est demeuré pratiquement inchangé, dépassant à peine 138 000 \$, à la fin du trimestre.



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. John's
Premier trimestre 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									
TI 2007	81	2	22	0	0	40	0	0	145
TI 2006	115	26	20	0	0	0	0	0	161
Variation en %	-29.6	-92.3	10.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-9.9
Cumul 2007	81	2	22	0	0	40	0	0	145
Cumul 2006	115	26	20	0	0	0	0	0	161
Variation en %	-29.6	-92.3	10.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-9.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2007	468	30	103	0	5	40	0	4	650
TI 2006	528	104	114	0	0	43	0	0	789
Variation en %	-11.4	-71.2	-9.6	s.o.	s.o.	-7.0	s.o.	s.o.	-17.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2007	172	16	56	0	0	32	0	6	282
TI 2006	212	18	61	0	6	0	0	0	297
Variation en %	-18.9	-11.1	-8.2	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-5.1
Cumul 2007	172	16	56	0	0	32	0	6	282
Cumul 2006	212	18	61	0	6	0	0	0	297
Variation en %	-18.9	-11.1	-8.2	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-5.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2007	43	10	2	0	0	23	0	0	78
TI 2006	30	2	2	0	2	8	0	0	44
Variation en %	43.3	**	0.0	s.o.	-100.0	187.5	s.o.	s.o.	77.3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2007	182	20	63	0	1	19	0	6	291
TI 2006	220	17	69	0	6	0	0	0	312
Variation en %	-17.3	17.6	-8.7	s.o.	-83.3	s.o.	s.o.	s.o.	-6.7
Cumul 2007	182	20	63	0	1	19	0	6	291
Cumul 2006	220	17	69	0	6	0	0	0	312
Variation en %	-17.3	17.6	-8.7	s.o.	-83.3	s.o.	s.o.	s.o.	-6.7

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
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
St. John's (ville)	25	41	0	20	0	4	52	14	77	79	-2.5
Conception Bay South	12	21	0	0	0	0	0	0	12	21	-42.9
Mount Pearl	10	6	0	4	0	0	0	0	10	10	0.0
Paradise	24	32	2	2	0	0	10	2	36	36	0.0
Torbay	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Reste de la RMR	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
St. John's (RMR)	81	115	2	26	0	4	62	16	145	161	-9.9

**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 %
St. John's (ville)	25	41	0	20	0	4	52	14	77	79	-2.5
Conception Bay South	12	21	0	0	0	0	0	0	12	21	-42.9
Mount Pearl	10	6	0	4	0	0	0	0	10	10	0.0
Paradise	24	32	2	2	0	0	10	2	36	36	0.0
Torbay	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Reste de la RMR	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
St. John's (RMR)	81	115	2	26	0	4	62	16	145	161	-9.9

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
St. John's (ville)	48	79	16	16	0	7	64	48	128	150	-14.7
Conception Bay South	35	43	0	0	0	0	0	0	35	43	-18.6
Mount Pearl	2	6	0	2	0	0	0	0	2	8	-75.0
Paradise	49	38	0	0	0	0	30	12	79	50	58.0
Torbay	11	21	0	0	0	0	0	0	11	21	-47.6
Reste de la RMR	27	25	0	0	0	0	0	0	27	25	8.0
St. John's (RMR)	172	212	16	18	0	7	94	60	282	297	-5.1

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 %
St. John's (ville)	48	79	16	16	0	7	64	48	128	150	-14.7
Conception Bay South	35	43	0	0	0	0	0	0	35	43	-18.6
Mount Pearl	2	6	0	2	0	0	0	0	2	8	-75.0
Paradise	49	38	0	0	0	0	30	12	79	50	58.0
Torbay	11	21	0	0	0	0	0	0	11	21	-47.6
Reste de la RMR	27	25	0	0	0	0	0	0	27	25	8.0
St. John's (RMR)	172	212	16	18	0	7	94	60	282	297	-5.1

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 100 000 \$		100 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
St. John's (ville)													
TI 2007	0	0.0	5	10.4	21	43.8	9	18.8	13	27.1	48	190,475	219,256
TI 2006	0	0.0	13	15.3	37	43.5	24	28.2	11	12.9	85	194,900	196,852
Cumul 2007	0	0.0	5	10.4	21	43.8	9	18.8	13	27.1	48	190,475	219,256
Cumul 2006	0	0.0	13	15.3	37	43.5	24	28.2	11	12.9	85	194,900	196,852
Conception Bay South													
TI 2007	0	0.0	15	38.5	15	38.5	5	12.8	4	10.3	39	165,000	179,059
TI 2006	1	2.3	16	37.2	17	39.5	6	14.0	3	7.0	43	159,900	169,150
Cumul 2007	0	0.0	15	38.5	15	38.5	5	12.8	4	10.3	39	165,000	179,059
Cumul 2006	1	2.3	16	37.2	17	39.5	6	14.0	3	7.0	43	159,900	169,150
Mount Pearl													
TI 2007	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	1	33.3	3	--	--
TI 2006	0	0.0	0	0.0	4	66.7	1	16.7	1	16.7	6	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	1	33.3	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	4	66.7	1	16.7	1	16.7	6	--	--
Paradise													
TI 2007	0	0.0	1	1.9	28	52.8	13	24.5	11	20.8	53	195,000	206,991
TI 2006	0	0.0	3	7.7	24	61.5	5	12.8	7	17.9	39	180,000	212,448
Cumul 2007	0	0.0	1	1.9	28	52.8	13	24.5	11	20.8	53	195,000	206,991
Cumul 2006	0	0.0	3	7.7	24	61.5	5	12.8	7	17.9	39	180,000	212,448
Torbay													
TI 2007	0	0.0	1	6.7	3	20.0	4	26.7	7	46.7	15	249,000	266,787
TI 2006	0	0.0	6	27.3	7	31.8	2	9.1	7	31.8	22	185,000	210,872
Cumul 2007	0	0.0	1	6.7	3	20.0	4	26.7	7	46.7	15	249,000	266,787
Cumul 2006	0	0.0	6	27.3	7	31.8	2	9.1	7	31.8	22	185,000	210,872
Reste de la RMR													
TI 2007	0	0.0	8	33.3	6	25.0	3	12.5	7	29.2	24	167,500	186,772
TI 2006	0	0.0	6	24.0	8	32.0	4	16.0	7	28.0	25	180,000	236,412
Cumul 2007	0	0.0	8	33.3	6	25.0	3	12.5	7	29.2	24	167,500	186,772
Cumul 2006	0	0.0	6	24.0	8	32.0	4	16.0	7	28.0	25	180,000	236,412
St. John's (RMR)													
TI 2007	0	0.0	30	16.5	75	41.2	34	18.7	43	23.6	182	189,450	206,587
TI 2006	1	0.5	44	20.0	97	44.1	42	19.1	36	16.4	220	175,000	200,189
Cumul 2007	0	0.0	30	16.5	75	41.2	34	18.7	43	23.6	182	189,450	206,587
Cumul 2006	1	0.5	44	20.0	97	44.1	42	19.1	36	16.4	220	175,000	200,189

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. John's
Premier trimestre 2007**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2006	Janvier	163	35.8	329	632	682	48.2	136,549	-3.8	133,858
	Février	189	23.5	331	444	594	55.7	134,085	1.5	138,128
	Mars	193	7.2	276	528	535	51.6	144,793	6.3	146,430
	Avril	222	3.3	290	628	595	48.7	140,902	-3.0	140,690
	Mai	258	-15.7	234	851	633	37.0	133,541	-1.2	137,689
	Juin	360	15.8	302	751	587	51.4	132,571	-5.9	136,763
	Juillet	389	12.8	277	741	611	45.3	150,702	5.5	142,538
	Août	456	6.5	305	712	610	50.0	145,947	0.8	144,164
	Septembre	381	14.4	306	595	586	52.2	136,684	-1.0	139,591
	Octobre	351	12.1	289	627	623	46.4	136,032	-5.8	141,702
	Novembre	296	5.7	296	538	644	46.0	135,278	-3.4	137,007
	Décembre	279	22.9	302	245	592	51.0	141,632	-4.1	137,053
2007	Janvier	160	-1.8	323	626	634	50.9	136,827	0.2	132,380
	Février	198	4.8	332	419	580	57.2	140,401	4.7	142,392
	Mars	266	37.8	383	587	622	61.6	137,309	-5.2	139,463
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	TI 2006	545	20.3		1,604			138,614	1.7	
	TI 2007	624	14.5		1,632			138,167	-0.3	
	Cumul 2006	545	20.3		1,604			138,614	1.7	
	Cumul 2007	624	14.5		1,632			138,167	-0.3	

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

¹Source: ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2007**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 1992 =100	Marché du travail de St. John's			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	126.9	126.7	90.1	8.6	65.3	658
	Février	667	5.85	6.45	127.8	126.7	90.2	8.8	65.5	670
	Mars	667	6.05	6.45	127.7	126.9	91.1	8.7	66.0	682
	Avril	685	6.25	6.75	127.6	128.1	91.8	8.9	66.6	689
	Mai	685	6.25	6.75	128.3	129.3	92.3	8.7	66.8	692
	Juin	697	6.60	6.95	128.1	128.9	93.0	8.4	67.1	690
	Juillet	697	6.60	6.95	131.8	129.1	94.0	7.8	67.3	681
	Août	691	6.40	6.85	131.9	129.6	94.3	7.9	67.6	668
	Septembre	682	6.40	6.70	131.4	128.2	95.1	7.8	68.0	663
	Octobre	688	6.40	6.80	131.4	127.3	95.6	7.9	68.5	662
	Novembre	673	6.40	6.55	132.2	127.6	95.6	7.6	68.2	651
	Décembre	667	6.30	6.45	132.3	127.7	94.6	7.5	67.4	639
2007	Janvier	679	6.50	6.65	132.3	128.1	93.0	7.7	66.3	640
	Février	679	6.50	6.65	132.3	128.5	92.0	7.4	65.4	653
	Mars	669	6.40	6.49		129.4	91.3	7.7	65.1	667
	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), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

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

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

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

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

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

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

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

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

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

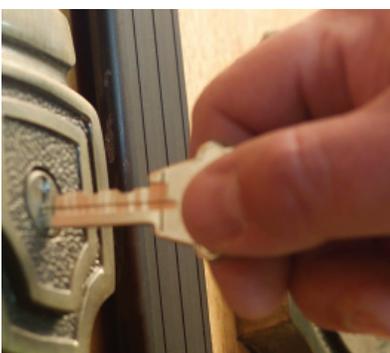
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

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

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



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation