LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

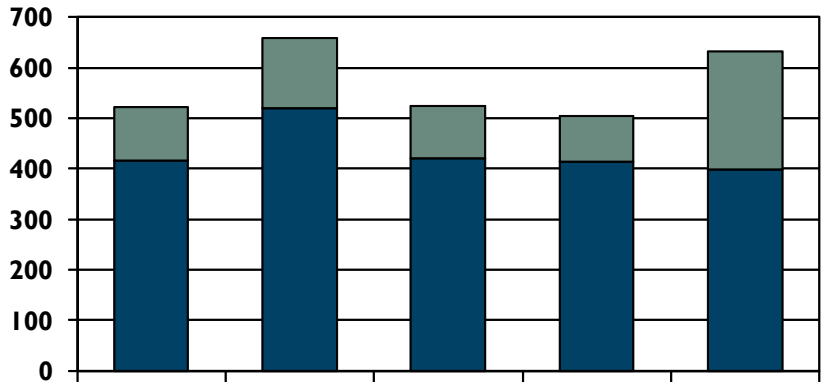
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2011

Un marché de l'habitation vigoureux au troisième trimestre

La croissance de la population, du revenu et de l'emploi a contribué à la vigueur de l'activité sur le marché de l'habitation au troisième trimestre de 2011. Les mises en chantier d'habitations ont augmenté, de même que les ventes et le prix MLS®. Les prix moyens ont continué de monter sur le marché du neuf comme sur celui de l'existant. Dans l'ensemble, l'excellente conjoncture économique et démographique a continué de soutenir le marché de l'habitation local.

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Région de St. John's, troisième trimestre



	3T 2007	3T 2008	3T 2009	3T 2010	3T 2011
Log. collectifs	106	140	102	91	233
Maisons indiv.	417	520	422	415	399

Source : SCHL

Table des matières

1 Un marché de l'habitation vigoureux au troisième trimestre
2 Les mises en chantier d'habitations ont augmenté
2 Le marché MLS® a favorisé les acheteurs
3 Progression des ventes et des prix MLS®
4 Carte - RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier
5 Liste des tableaux
6 Tableaux (6 à 13)
14 Méthodes d'enquête
16 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

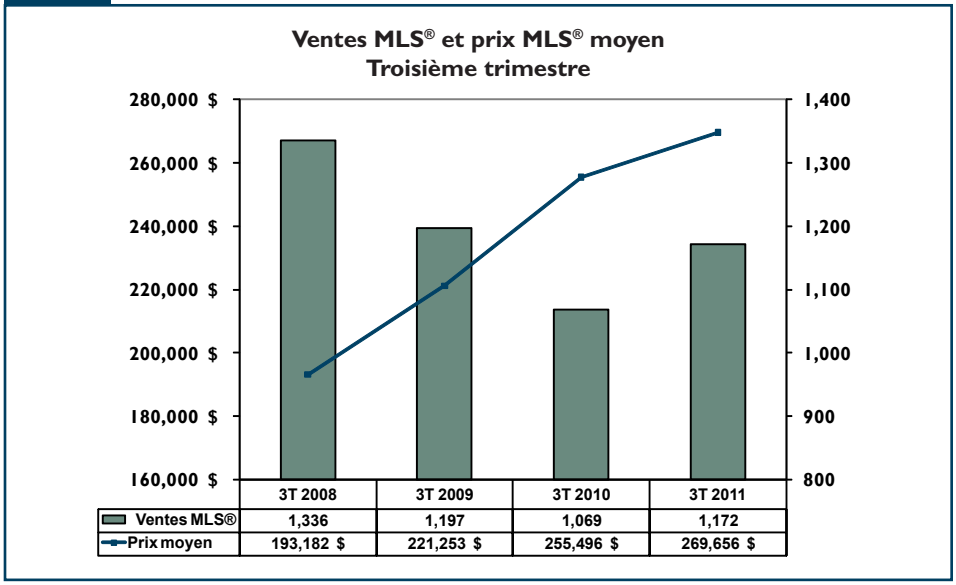
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté

Par rapport à la période correspondante en 2010, la construction résidentielle a augmenté au troisième trimestre de 2011 dans l'ensemble de l'agglomération de St. John's, et le prix des logements neufs a poursuivi son ascension. Le nombre total de mises en chantier d'habitations a grimpé d'environ 25 % : il s'est établi à 632, comparativement à 506 au même trimestre en 2010. On a relevé 399 mises en chantier de maisons individuelles entre juillet et septembre, contre 415 un an auparavant. L'augmentation du nombre total de mises en chantier est attribuable à une hausse importante dans le segment des logements collectifs, où l'on en a relevé 233 au troisième trimestre de 2011, en comparaison de 91 un an plus tôt. La vigueur du segment des collectifs est venue principalement des 214 appartements commencés dans le sous-sol de maisons et dans des immeubles en copropriété. Les 19 autres logements collectifs dont la construction a été entamée se répartissent comme suit : 15 maisons en rangée et 4 jumelés.

La distribution des mises en chantier d'habitations par sous-marché révèle des résultats en dents de scie. En effet, celles-ci ont augmenté de 95 % dans la ville de St. John's, où l'on en a dénombré 322, alors qu'elles se chiffraient à 165 au troisième trimestre de 2010. À Torbay, le niveau des mises en chantier n'a à peu près pas changé, puisqu'il s'est établi à 21, comparativement à 25 un an plus tôt. Par contre, les mises en chantier ont fléchi de 10 % à Paradise, leur nombre étant passé de 129 à 116 en un an. À Mount Pearl, elles se sont chiffrées à 34, contre 30 au troisième trimestre de 2010, et à Conception Bay South, 69 logements ont été commencés entre juillet et septembre 2011, en regard de 78 un an plus tôt (un recul de 12 %). Dans le reste de la RMR, 70 mises en chantier ont été relevées pendant le troisième trimestre de 2011, comparativement à 79 au cours de la même période en 2010.

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est accru dans tous les sous-marchés, à l'exception de Mount Pearl, où il est resté stationnaire. Dans l'ensemble de la RMR de St. John's, il a atteint 346 770 $, ce qui correspond à une progression de 6,7 % par rapport au prix de 324 944 $ pour la période de juillet à septembre 2010. Sous l'impulsion des grandes maisons construites sur demande, le prix de vente moyen le plus haut a été enregistré à Torbay (396 092 $), où il a augmenté de 13,6 %. À Conception Bay South, il s'est élevé à 297 645 $ au troisième trimestre, en hausse de 9,3 %, tandis que sa progression a été de 8,9 % à Paradise, où il a atteint 366 854 $. À Mount Pearl, les prix ont été stationnaires, et le prix moyen s'est établi à 282 265 $. Dans la ville de St. John's, le prix moyen des logements neufs a été de 348 843 $, ce qui correspond à une croissance de 9,2 % par rapport au troisième trimestre de 2010.

Environ 65 % des maisons individuelles neuves écoulées sur le territoire de la RMR de St. John's entre juillet et septembre 2011 se sont vendues à un prix supérieur à 300 000 $. La fourchette de prix de plus de 400 000 $ est celle où les ventes ont le plus augmenté : la part des ventes de cette catégorie a représenté 23 % du total, comparativement à 15 % un an plus tôt.

Le marché MLS® a favorisé les acheteurs

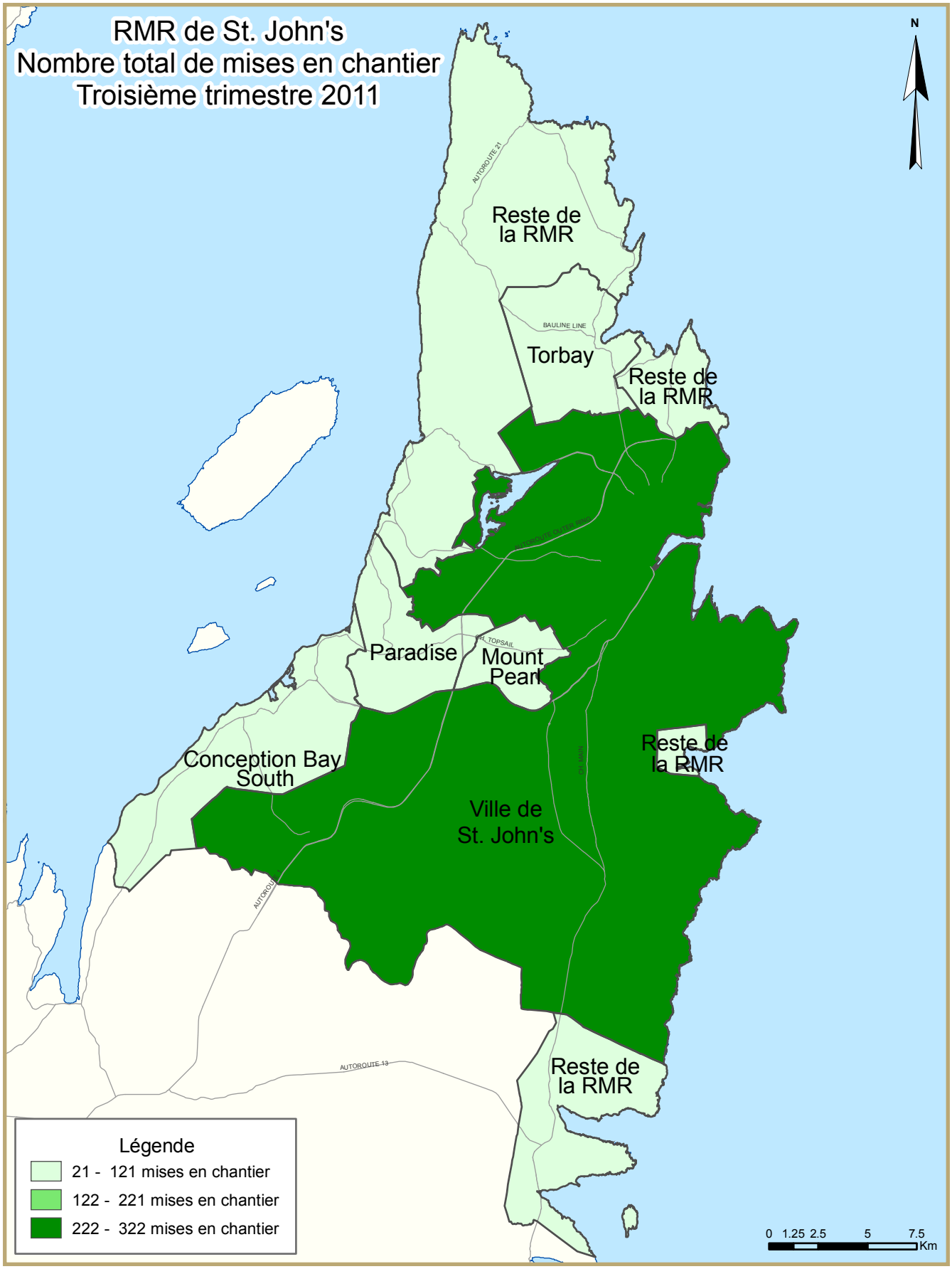
En raison d'un accroissement des stocks, le marché résidentiel est resté favorable aux acheteurs au troisième trimestre. L'une des caractéristiques du marché de la revente a été le vaste choix qui s'est offert aux personnes souhaitant faire l'acquisition d'une propriété, les stocks ayant grossi de 17 % en un an. Les habitations

inscrites sont restées sur le marché pendant 71 jours en moyenne et, malgré des stocks plus élevés, les prix ont continué de monter et les offres d'achat correspondaient à environ 98 % du prix demandé. Dans la région de St. John's, on a dénombré 2 122 nouvelles inscriptions au troisième trimestre de cette année, en comparaison de 1 785 pendant la même période l'an passé. Les inscriptions courantes se sont chiffrées en moyenne à 2 104 par mois, contre 1 796 pendant la période de juillet à septembre 2010. Le rapport ventes-inscriptions courantes indique que 19 % des logements inscrits se sont vendus pendant le trimestre, comparativement à 20 % un an plus tôt.

Progression des ventes et des prix MLS®

Le prix MLS® moyen et les ventes ont progressé dans l'ensemble de la région de St. John's au troisième trimestre, malgré l'accroissement de l'offre de logements existants. Ainsi, le nombre de ventes MLS® a augmenté de 9,6 % et s'est élevé à 1 172, alors qu'il s'établissait à 1 069 au troisième trimestre de 2010. Le prix MLS® moyen des habitations s'est pour sa part accru de 5,5 % d'une année à l'autre dans la RMR : il y a atteint 269 656 $, contre 255 496 $ au même trimestre en 2010. Le prix moyen est toujours soutenu par le contexte démographique et une conjoncture économique favorable à l'échelle locale.

À Terre-Neuve-et-Labrador, 1 493 ventes MLS® ont été recensées au troisième trimestre de 2011, comparativement à 1 323 entre juillet et septembre 2010. Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles à l'échelle de la province s'élève à 253 755 $ pour la période de juillet à septembre, ce qui représente une augmentation de 6,5 % en glissement annuel.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2011
N
AUTOROUTE 21
Reste de la RMR
BAULINE LINE
Torbay
Reste de la RMR
AUTOROUTE OUTER RING
Paradise
CH. TOPSAIL
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
CH. MAIN
Ville de St. John's
AUTOROUTE 13
Reste de la RMR
Légende
21 - 121 mises en chantier
122 - 221 mises en chantier
222 - 322 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

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 MLS®
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
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2011	398	4	153	1	10	44	0	22	632
T3 2010	409	4	71	6	6	0	10	0	506
Variation en %	-2,7	0,0	115,5	-83,3	66,7	s.o.	-100,0	s.o.	24,9
Cumul 2011	957	4	370	2	22	68	0	22	1 445
Cumul 2010	1 103	6	170	10	19	4	16	0	1 328
Variation en %	-13,2	-33,3	117,6	-80,0	15,8	**	-100,0	s.o.	8,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2011	1 071	10	363	3	22	113	0	34	1 616
T3 2010	1 134	6	206	12	16	66	16	0	1 456
Variation en %	-5,6	66,7	76,2	-75,0	37,5	71,2	-100,0	s.o.	11,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2011	352	0	66	10	3	0	0	0	431
T3 2010	353	0	50	4	9	0	22	0	438
Variation en %	-0,3	s.o.	32,0	150,0	-66,7	s.o.	-100,0	s.o.	-1,6
Cumul 2011	1 023	4	248	18	15	21	10	0	1 339
Cumul 2010	1 091	14	134	10	24	26	24	0	1 323
Variation en %	-6,2	-71,4	85,1	80,0	-37,5	-19,2	-58,3	s.o.	1,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2011	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T3 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Variation en %	85,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	85,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2011	344	0	66	10	3	0	0	0	423
T3 2010	344	0	52	4	9	2	16	0	427
Variation en %	0,0	s.o.	26,9	150,0	-66,7	-100,0	-100,0	s.o.	-0,9
Cumul 2011	1 014	4	248	18	15	21	10	0	1 330
Cumul 2010	1 083	19	134	10	24	35	16	0	1 321
Variation en %	-6,4	-78,9	85,1	80,0	-37,5	-40,0	-37,5	s.o.	0,7

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24,6	100,0	58,5	s.o.	30,0	-65,0	s.o.	s.o.	31,2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
St. John's (ville)	144	114	4	4	8	1	166	46	322	165	95,2
Conception Bay South	69	68	0	0	0	10	0	0	69	78	-11,5
Mount Pearl	17	22	0	0	7	6	10	2	34	30	13,3
Paradise	82	107	0	0	0	0	34	22	116	129	-10,1
Torbay	17	25	0	0	0	0	4	0	21	25	-16,0
Reste de la RMR	70	79	0	0	0	0	0	0	70	79	-11,4
St. John's (RMR)	399	415	4	4	15	17	214	70	632	506	24,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	341	350	4	12	31	21	334	90	710	473	50,1
Conception Bay South	171	183	0	0	0	10	0	0	171	193	-11,4
Mount Pearl	47	59	0	0	7	12	24	4	78	75	4,0
Paradise	185	281	0	0	0	0	76	66	261	347	-24,8
Torbay	48	61	0	0	0	0	6	0	54	61	-11,5
Reste de la RMR	167	179	0	0	4	0	0	0	171	179	-4,5
St. John's (RMR)	959	1 113	4	12	42	43	440	160	1 445	1 328	8,8

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
St. John's (ville)	129	137	0	0	9	15	46	30	184	182	1,1
Conception Bay South	48	53	0	0	0	0	0	0	48	53	-9,4
Mount Pearl	29	13	0	0	0	0	0	8	29	21	38,1
Paradise	84	88	0	0	0	16	12	12	96	116	-17,2
Torbay	21	27	0	0	0	0	2	0	23	27	-14,8
Reste de la RMR	51	39	0	0	0	0	0	0	51	39	30,8
St. John's (RMR)	362	357	0	0	9	31	60	50	431	438	-1,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	354	407	2	12	17	30	175	70	548	519	5,6
Conception Bay South	169	177	0	0	10	0	0	26	179	203	-11,8
Mount Pearl	59	50	0	0	12	0	0	8	71	58	22,4
Paradise	251	252	0	0	0	16	78	50	329	318	3,5
Torbay	53	77	0	0	0	0	2	6	55	83	-33,7
Reste de la RMR	155	138	2	4	0	0	0	0	157	142	10,6
St. John's (RMR)	1 041	1 101	4	16	39	46	255	160	1 339	1 323	1,2

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
St. John's (ville)													
T3 2011	5	4,0	22	17,7	38	30,6	32	25,8	27	21,8	124	345 000	360 945
T3 2010	10	7,5	31	23,1	34	25,4	27	20,1	32	23,9	134	338 057	365 349
Cumul 2011	21	6,0	60	17,1	124	35,4	64	18,3	81	23,1	350	335 500	358 664
Cumul 2010	35	8,7	115	28,5	111	27,5	72	17,8	71	17,6	404	325 000	343 064
Conception Bay South													
T3 2011	9	17,3	19	36,5	12	23,1	7	13,5	5	9,6	52	294 550	307 477
T3 2010	13	24,5	25	47,2	8	15,1	5	9,4	2	3,8	53	265 000	295 480
Cumul 2011	40	23,8	65	38,7	34	20,2	18	10,7	11	6,5	168	285 000	297 645
Cumul 2010	79	44,6	61	34,5	20	11,3	12	6,8	5	2,8	177	259 000	272 290
Mount Pearl													
T3 2011	11	37,9	11	37,9	7	24,1	0	0,0	0	0,0	29	261 881	274 630
T3 2010	2	18,2	4	36,4	4	36,4	1	9,1	0	0,0	11	280 000	294 855
Cumul 2011	22	37,3	17	28,8	18	30,5	0	0,0	2	3,4	59	280 000	282 265
Cumul 2010	15	31,3	22	45,8	6	12,5	3	6,3	2	4,2	48	279 450	282 953
Paradise													
T3 2011	1	1,3	25	31,6	19	24,1	12	15,2	22	27,8	79	329 987	369 457
T3 2010	6	7,1	26	30,6	30	35,3	13	15,3	10	11,8	85	319 900	348 882
Cumul 2011	5	2,0	80	32,4	61	24,7	35	14,2	66	26,7	247	329 987	366 854
Cumul 2010	32	12,9	83	33,3	68	27,3	33	13,3	33	13,3	249	309 900	336 820
Torbay													
T3 2011	0	0,0	5	23,8	2	9,5	2	9,5	12	57,1	21	409 900	402 675
T3 2010	4	15,4	11	42,3	3	11,5	6	23,1	2	7,7	26	280 000	314 115
Cumul 2011	2	3,8	14	26,4	5	9,4	5	9,4	27	50,9	53	400 000	396 092
Cumul 2010	8	10,5	22	28,9	12	15,8	17	22,4	17	22,4	76	342 450	348 804
Reste de la RMR													
T3 2011	3	6,1	17	34,7	8	16,3	5	10,2	16	32,7	49	315 000	367 058
T3 2010	7	18,4	11	28,9	8	21,1	5	13,2	7	18,4	38	300 000	333 960
Cumul 2011	22	14,2	44	28,4	38	24,5	17	11,0	34	21,9	155	315 000	348 843
Cumul 2010	34	24,6	39	28,3	31	22,5	14	10,1	20	14,5	138	285 000	319 466
St. John's (RMR)													
T3 2011	29	8,2	99	28,0	86	24,3	58	16,4	82	23,2	354	324 950	351 241
T3 2010	42	12,1	108	31,1	87	25,1	57	16,4	53	15,3	347	314 900	341 133
Cumul 2011	112	10,9	280	27,1	280	27,1	139	13,5	221	21,4	1 032	319 950	346 770
Cumul 2010	203	18,6	342	31,3	248	22,7	151	13,8	148	13,6	1 092	300 000	324 944

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	T3 2011	T3 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	360 945	365 349	-1,2	358 664	343 064	4,5
Conception Bay South	307 477	295 480	4,1	297 645	272 290	9,3
Mount Pearl	274 630	294 855	-6,9	282 265	282 953	-0,2
Paradise	369 457	348 882	5,9	366 854	336 820	8,9
Torbay	402 675	314 115	28,2	396 092	348 804	13,6
Reste de la RMR	367 058	333 960	9,9	348 843	319 466	9,2
St. John's (RMR)	351 241	341 133	3,0	346 770	324 944	6,7

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

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Troisième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2010	Janvier	203	37,2	999	5,0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21,7	1 111	4,2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19,3	1 180	7,3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28,3	1 298	-0,2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1,8	1 454	4,9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	3,1	1 665	12,0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet	376	-11,3	1 822	11,2	95 983 962	255 276	16,7	21
	Août	353	-8,1	1 857	23,1	92 597 618	262 316	17,1	19
	Septembre	340	-12,6	1 709	14,1	84 543 395	248 657	12,3	20
	Octobre	328	-14,4	1 741	31,3	82 042 967	250 131	19,8	19
	Novembre	257	-24,2	1 693	39,5	65 019 180	252 993	10,2	15
	Décembre	254	-27,0	1 356	55,9	68 964 685	271 515	12,4	19
2011	Janvier	177	-12,8	1 441	44,2	44 639 435	252 200	1,5	12
	Février	182	-9,9	1 525	37,3	46 503 271	255 512	9,5	12
	Mars	255	-1,9	1 583	34,2	67 679 654	265 410	5,5	16
	Avril	247	-9,2	1 756	35,3	64 062 169	259 361	11,9	14
	Mai	268	-5,0	2 038	40,2	71 552 182	266 986	6,2	13
	Juin	288	-16,0	2 120	27,3	77 674 252	269 702	8,1	14
	Juillet	373	-0,8	2 177	19,5	100 432 065	269 255	5,5	17
	Août	445	26,1	2 154	16,0	116 953 895	262 818	0,2	21
	Septembre	354	4,1	1 982	16,0	98 651 392	278 676	12,1	18
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T3 2010	1 069	-10,7			273 124 975	255 496	15,5	
	T3 2011	1 172	9,6			316 037 352	269 656	5,5	
	Cumul 2010	2 631	2,3			655 605 722	249 185	15,4	
	Cumul 2011	2 589	-1,6			688 148 315	265 797	6,7	

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

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	138,6	116,4	99,5	8,5	68,6	801
	Février	604	3,60	5,39	138,6	116,3	100,1	8,2	68,6	801
	Mars	631	3,60	5,85	138,6	117,1	100,3	8,1	68,6	803
	Avril	655	3,80	6,25	140,1	117,0	100,9	7,8	68,8	800
	Mai	639	3,70	5,99	140,4	117,3	101,2	7,6	68,9	802
	Juin	633	3,60	5,89	140,9	117,2	101,2	7,2	68,6	802
	Juillet	627	3,50	5,79	140,9	117,7	100,7	7,4	68,4	810
	Août	604	3,30	5,39	140,9	117,9	99,9	8,3	68,3	825
	Septembre	604	3,30	5,39	140,9	117,9	100,6	8,1	68,6	836
	Octobre	598	3,20	5,29	140,9	118,1	101,3	8,0	68,8	855
	Novembre	607	3,35	5,44	146,9	118,1	101,6	7,2	68,4	854
	Décembre	592	3,35	5,19	146,9	118,1	101,6	7,1	68,2	865
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	7,1	68,6	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,7	69,3	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,5	69,8	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,6	69,6	853
	Juin	604	3,50	5,39	146,9	120,8	105,2	5,6	69,3	850
	Juillet	604	3,50	5,39	146,7	121,5	104,6	6,0	69,1	858
	Août	604	3,50	5,39	146,7	121,9	104,1	6,5	69,1	869
	Septembre	592	3,50	5,19		122,1	104,4	6,7	69,5	882
	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), 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 2006). 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.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

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 2006, 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 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

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

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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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 du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 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.gc.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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

64201_2011_Q04