LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2011

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2011. Au total, les fondations de 378 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 273 entre octobre et décembre 2010.

Cette hausse est attribuable tant au segment des maisons individuelles, où la construction de 141 unités a été entamée au quatrième trimestre de 2011 (+25 %), qu'à celui des logements collectifs, où 237 mises en chantier (+48 %) ont été relevées.

Figure 1

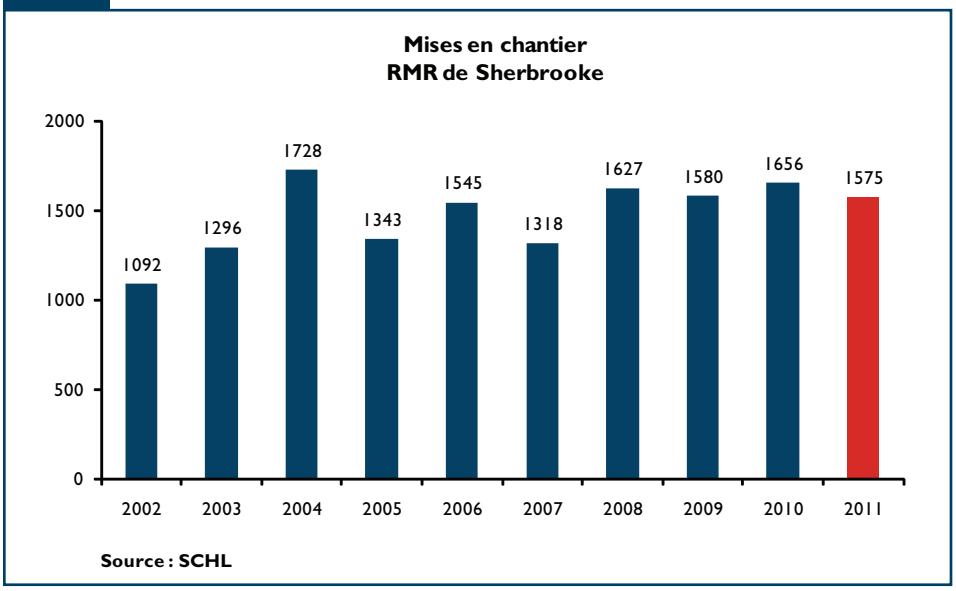


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2011

2 Bilan annuel

2 Diminution des mises en chantier dans la ville de Sherbrooke

3 Ventes MLS® en 2011

3 Hausse du prix MLS® moyen

3 Emploi

4 Carte - RMR de Sherbrooke

5 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions et concepts

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.

Bilan annuel

Au total, les constructeurs ont commencé 1 575 habitations dans la RMR de Sherbrooke en 2011, ce qui représente une baisse de 5 % par rapport au résultat obtenu en 2010. Cette baisse n'est pas surprenante, lorsqu'on sait que la RMR a connu en 2010 la deuxième performance annuelle en importance en plus de 20 ans, causée par l'effet de devancement des achats. En 2011, cet effet s'est estompé.

Un examen approfondi des données révèle cependant que la diminution de la construction résidentielle en 2011 n'était pas généralisée dans la RMR. Alors que le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a accusé un recul de 2 % d'une année sur l'autre (557 en 2011, 570 en 2010) et que le segment des jumelés a subi un repli de 9 % (208 en 2011, 228 en 2010), c'est tout le contraire dans le cas des maisons en rangée, catégorie où le nombre de mises en chantier a bondi de 85 % pour s'établir à 161, un résultat annuel inégalé pour le territoire sherbrookois.

Dans la RMR de Sherbrooke, la demande a continué de diminuer en 2011 sur le marché des maisons individuelles, mais elle est demeurée solide pour les produits plus abordables, telles les maisons jumelées et en rangée. Par ailleurs, bien que le segment des maisons jumelées ait connu une baisse, il demeure quand même populaire : le nombre de mises en chantier est le second plus élevé en plus de 20 ans.

Les mises en chantier d'appartements ont quant à elles diminué par rapport à 2010 (649 en 2011, 771 en 2010). Cette baisse dissimule toutefois des dynamiques opposées. Alors que les mises en chantier d'appartements locatifs ont augmenté, passant de 467 à 504, celles d'appartements en copropriété et d'appartements pour propriétaire-occupant ont régressé, de 31 % et 34 % respectivement.

En 2011, le rythme de la construction résidentielle a également ralenti dans les agglomérations de recensement (AR) de Drummondville (-25 %), de Granby (-30 %), et de Saint-Hyacinthe (-35 %).

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 41 836 mises en chantier ont été dénombrées en 2011; c'est 4 % de moins qu'en 2010. Parmi les RMR du Québec, deux ont terminé l'année 2011 par une hausse d'une année sur l'autre, soit Saguenay (10 %) et Montréal (3 %). Les RMR de Sherbrooke (-5 %), Gatineau (-10 %), Québec (-18 %) et Trois-Rivières (-34 %) ont quant à elles enregistré une baisse.

Diminution des mises en chantier dans la ville de Sherbrooke

De tous les secteurs de la RMR, c'est dans la zone périphérique que l'on a enregistré la plus forte progression des mises en chantier (+17 %); celles-ci se sont chiffrées à 139 au total. La popularité des maisons individuelles est d'ailleurs le principal facteur à l'origine de cette croissance. Il est toutefois important de mentionner que cette zone ne représentait que 9 % des mises en chantier de la RMR de Sherbrooke en 2011.

Dans la ville de Sherbrooke, les mises en chantier d'habitations ont diminué de 7 % d'une année sur l'autre (1 224 en 2011, 1 313 en 2010). La maison jumelée et la maison en rangée demeurent populaires et poursuivent leur croissance : on en a dénombré 334 en 2011, ce qui correspond à une augmentation de 12 % par rapport à 2010.

Les données par arrondissement de la ville de Sherbrooke révèlent aussi que c'est encore à Rock Forest–Saint-Élie–Deauville et à Fleurimont que l'on a construit le plus d'habitations. Des baisses d'activité ont par contre été observées dans les arrondissements de Jacques-Cartier, et de Mont-Bellevue. La baisse dans ce dernier arrondissement s'explique par le fait qu'en 2010, 90 logements coopératifs y ont été construits. La construction est demeurée stable dans l'arrondissement de Brompton.

Figure 2

Mises en chantier par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2010	2011
Arr. Brompton	63	63
Arr. Fleurimont	359	398
Arr. Lennoxville	3	9
Arr. Mont-Bellevue	192	92
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	503	499
Arr. Jacques-Cartier	193	163
Ville de Sherbrooke	1 313	1 224
Magog	224	212
Périphérie de la RMR*	119	139
RMR de Sherbrooke	**1 656**	**1 575**

Enfin, dans la ville de Magog, les mises en chantier ont légèrement diminué (212 en 2011, 224 en 2010); la principale cause de ce repli est la baisse relevée dans le segment des maisons individuelles.

Ventes MLS® en 2011

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® ont augmenté de 12 % entre les mois d'octobre et de décembre 2011, pour s'établir à 395.

En 2011, 1762 propriétés ont changé de main sur le territoire sherbrookois, soit 2 % de plus que l'année d'avant. Cette augmentation est principalement attribuable aux segments de l'unifamiliale, où le nombre de ventes s'est élevé à 1 345 (+3 %), et de la copropriété (+6 %). Les reventes de plex, quant à elles, ont connu un repli de 8 % par rapport à l'année précédente.

Une analyse par secteur révèle que la ville de Sherbrooke a connu une diminution de 2 % de ses ventes par rapport à l'année précédente. La zone périphérique de la RMR, pour sa part, a vu ses ventes augmenter de 22 %, et Magog, de 10 %.

Hausse du prix MLS® moyen

Le prix MLS® moyen global (unifamiliales, copropriétés et plex) est passé de 204 441 $ à 215 724 $ entre 2010 et 2011, ce qui représente une augmentation de 5 %. Cette hausse cache cependant des réalités différentes : en effet, si les segments de l'unifamiliale et de la copropriété ont tous deux connu des hausses de prix (6 % et 11 %, respectivement), le segment du plex n'a pas connu d'avance significative par rapport à son niveau de l'année 2010.

Figure 3

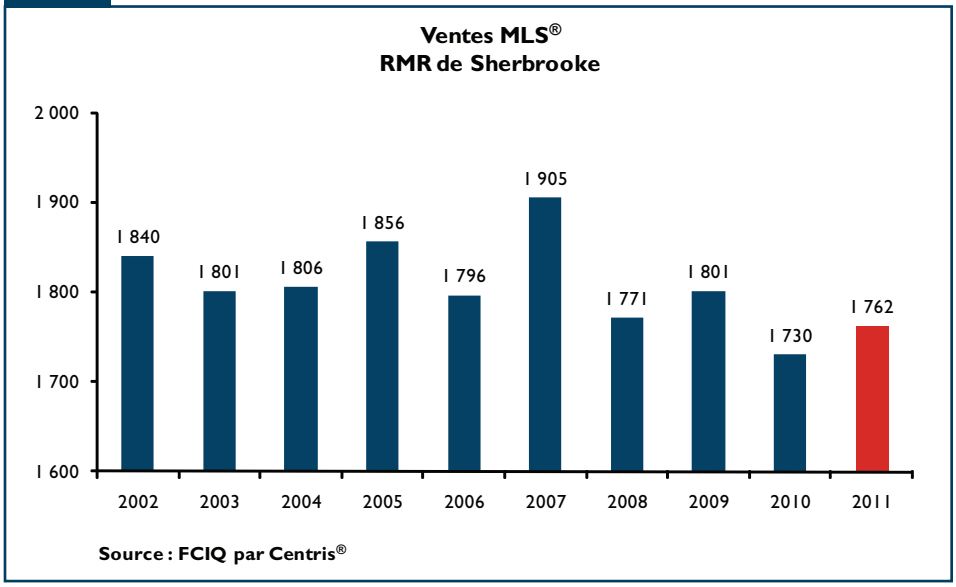
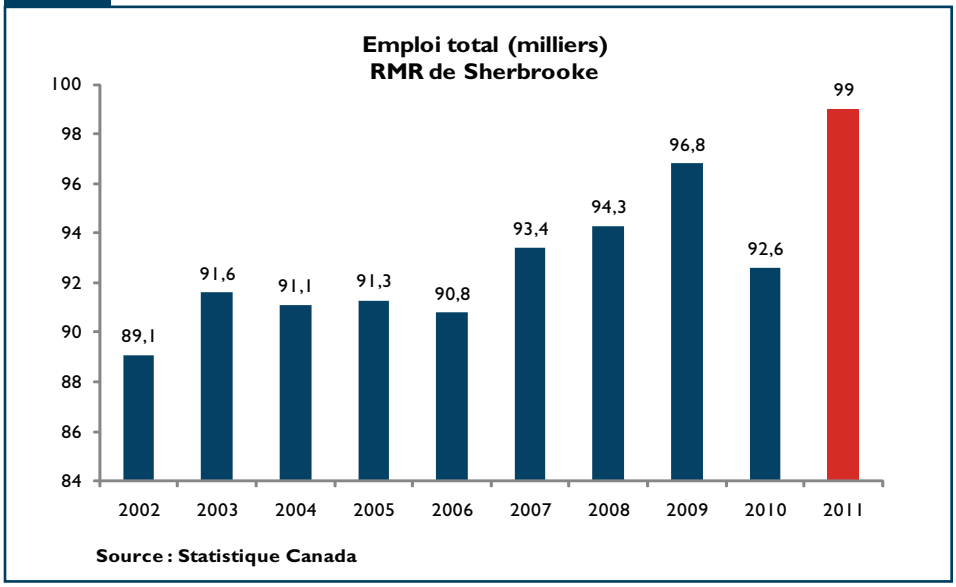
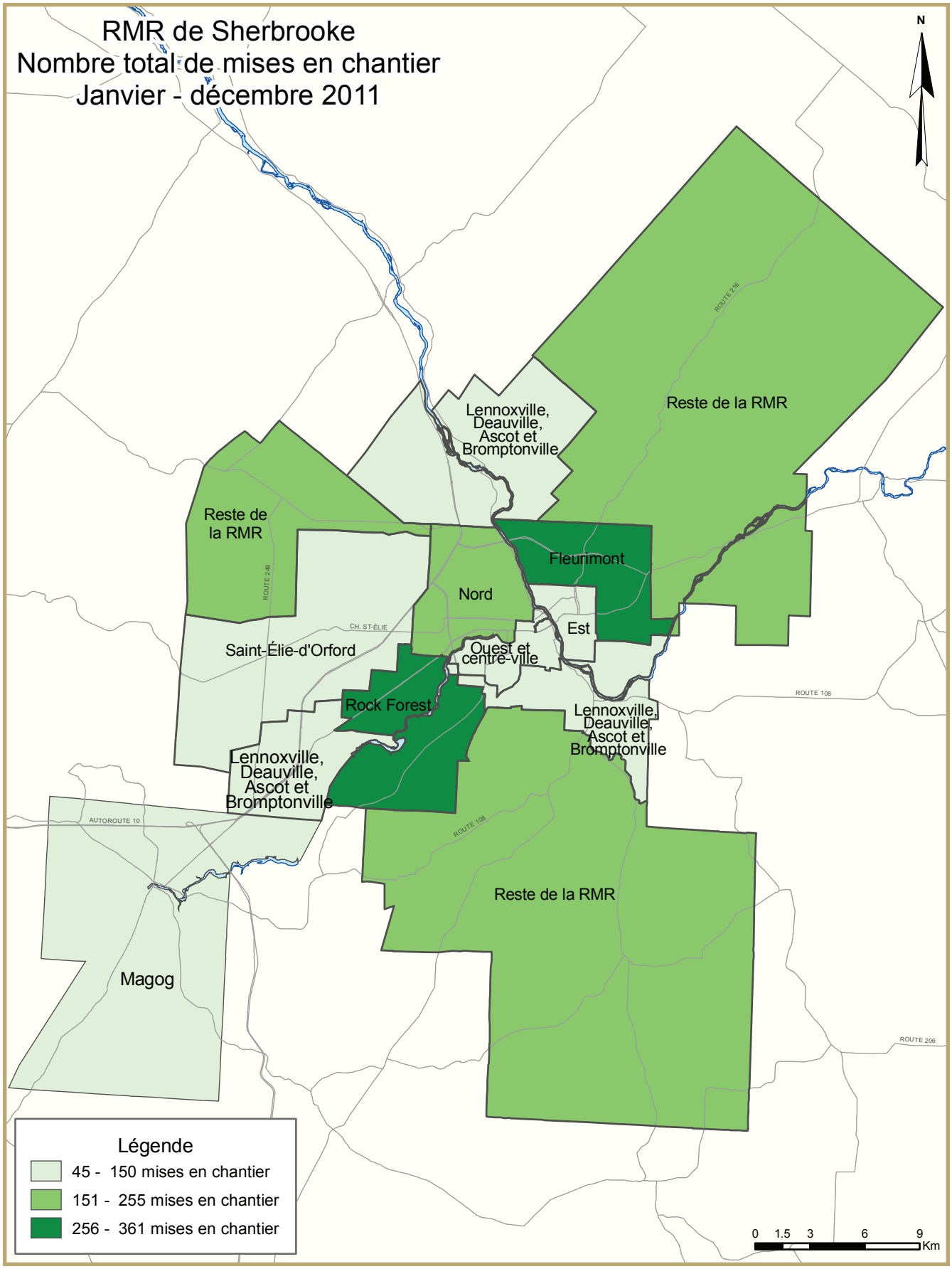


Figure 4



Emploi

L'année 2011 dans la RMR de Sherbrooke s'est conclue avec un niveau moyen de 99 000 emplois, dépassant ainsi le total atteint avant le dernier ralentissement économique. Selon les dernières prévisions de la SCHL, le nombre de postes devrait continuer de croître en 2012.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2011
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
ROUTE 216
ROUTE 249
CH. ST-ÉLIE
ROUTE 108
AUTOROUTE 10
ROUTE 108
ROUTE 206
Légende
45 - 150 mises en chantier
151 - 255 mises en chantier
256 - 361 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
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 Sherbrooke
Quatrième 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									
T4 2011	141	38	29	0	0	12	0	158	378
T4 2010	113	38	24	0	0	20	0	78	273
Variation en %	24,8	0,0	20,8	s.o.	s.o.	-40,0	s.o.	102,6	38,5
Cumul 2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Cumul 2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-2,3	-8,8	27,2	s.o.	s.o.	-31,1	s.o.	7,9	-4,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	196	40	27	0	0	47	0	228	538
T4 2010	120	16	22	0	0	52	0	178	478
Variation en %	63,3	150,0	22,7	s.o.	s.o.	-9,6	s.o.	28,1	12,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	153	38	54	0	0	30	0	82	357
T4 2010	128	74	40	0	0	22	0	64	328
Variation en %	19,5	-48,6	35,0	s.o.	s.o.	36,4	s.o.	28,1	8,8
Cumul 2011	480	184	210	0	0	124	0	426	1 514
Cumul 2010	589	230	219	0	7	100	0	493	1 696
Variation en %	-18,5	-20,0	-4,1	s.o.	-100,0	24,0	s.o.	-13,6	-10,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	38	29	41	0	0	6	0	51	165
T4 2010	24	48	18	0	2	13	0	168	273
Variation en %	58,3	-39,6	127,8	s.o.	-100,0	-53,8	s.o.	-69,6	-39,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	147	65	55	0	0	34	0	113	414
T4 2010	126	63	38	0	1	33	0	55	316
Variation en %	16,7	3,2	44,7	s.o.	-100,0	3,0	s.o.	105,5	31,0
Cumul 2011	466	203	187	0	2	131	0	543	1 532
Cumul 2010	585	197	212	0	5	123	0	524	1 646
Variation en %	-20,3	3,0	-11,8	s.o.	-60,0	6,5	s.o.	3,6	-6,9

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième 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									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	9	4	4	0	0	8	0	79	104
T4 2010	4	0	10	0	0	16	0	54	84
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	84	28	18	0	0	0	0	53	183
T4 2010	61	38	10	0	0	4	0	20	133
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2011	93	32	22	0	0	8	0	132	287
T4 2010	65	38	20	0	0	20	0	74	217
Magog									
T4 2011	25	4	2	0	0	4	0	18	53
T4 2010	21	0	4	0	0	0	0	4	29
Reste de la RMR									
T4 2011	21	2	5	0	0	0	0	8	36
T4 2010	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Sherbrooke (RMR)									
T4 2011	141	38	29	0	0	12	0	158	378
T4 2010	113	38	24	0	0	20	0	78	273
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	8	4	4	0	0	28	0	96	140
T4 2010	2	0	8	0	0	24	0	122	246
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	97	28	12	0	0	4	0	86	227
T4 2010	43	16	10	0	0	24	0	36	129
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2011	105	32	16	0	0	32	0	182	367
T4 2010	45	16	18	0	0	48	0	158	375
Magog									
T4 2011	48	6	6	0	0	15	0	38	113
T4 2010	43	0	4	0	0	4	0	20	71
Reste de la RMR									
T4 2011	42	2	5	0	0	0	0	8	57
T4 2010	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Sherbrooke (RMR)									
T4 2011	196	40	27	0	0	47	0	228	538
T4 2010	120	16	22	0	0	52	0	178	478

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième 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 ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	8	0	10	0	0	8	0	37	63
T4 2010	6	2	14	0	0	14	0	13	49
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	81	28	36	0	0	8	0	41	194
T4 2010	73	68	14	0	0	4	0	44	203
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2011	89	28	46	0	0	16	0	78	257
T4 2010	79	70	28	0	0	18	0	57	252
Magog									
T4 2011	22	10	4	0	0	14	0	4	54
T4 2010	25	4	6	0	0	4	0	7	46
Reste de la RMR									
T4 2011	41	0	4	0	0	0	0	0	45
T4 2010	23	0	6	0	0	0	0	0	29
Sherbrooke (RMR)									
T4 2011	153	38	54	0	0	30	0	82	357
T4 2010	128	74	40	0	0	22	0	64	328
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	2	0	7	0	0	5	0	20	34
T4 2010	2	3	6	0	0	6	0	107	124
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	31	26	34	0	0	1	0	27	119
T4 2010	16	40	11	0	2	4	0	39	112
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2011	33	26	41	0	0	6	0	47	153
T4 2010	18	43	17	0	2	10	0	146	236
Magog									
T4 2011	2	3	0	0	0	0	0	4	9
T4 2010	5	5	1	0	0	3	0	22	36
Reste de la RMR									
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)									
T4 2011	38	29	41	0	0	6	0	51	165
T4 2010	24	48	18	0	2	13	0	168	273

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième 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 ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	8	0	14	0	0	11	0	53	86
T4 2010	6	1	13	0	0	17	0	17	54
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2011	75	50	33	0	0	9	0	56	223
T4 2010	73	59	14	0	1	5	0	26	178
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2011	83	50	47	0	0	20	0	109	309
T4 2010	79	60	27	0	1	22	0	43	232
Magog									
T4 2011	22	13	4	0	0	14	0	4	57
T4 2010	24	3	5	0	0	11	0	12	55
Reste de la RMR									
T4 2011	41	2	4	0	0	0	0	0	47
T4 2010	23	0	6	0	0	0	0	0	29
Sherbrooke (RMR)									
T4 2011	147	65	55	0	0	34	0	113	414
T4 2010	126	63	38	0	1	33	0	55	316

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 Sherbrooke 2002 - 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	
2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Variation en %	-2,3	-8,8	27,2	s.o.	s.o.	-31,1	s.o.	7,9	-4,9
2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	0	0	14	18	16	18	-11,1
Sherbrooke (Est)	4	2	2	0	0	0	37	22	43	24	79,2
Sherbrooke (Nord)	3	2	2	0	4	8	36	32	45	42	7,1
Ancienne ville de Sherbrooke	9	4	4	0	4	8	87	72	104	84	23,8
Fleurimont	12	10	8	24	4	0	22	2	46	36	27,8
Rock Forest	41	28	18	2	12	4	12	18	83	52	59,6
Saint-Élie-d'Orford	18	13	0	12	0	0	0	2	18	27	-33,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	10	2	0	0	0	21	8	36	18	100,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	84	61	28	38	16	4	55	30	183	133	37,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	93	65	32	38	20	12	142	102	287	217	32,3
Magog	46	46	6	0	3	0	34	8	89	54	64,8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	141	113	38	38	23	12	176	110	378	273	38,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	2	0	0	0	0	42	153	45	155	-71,0
Sherbrooke (Est)	12	9	2	2	0	3	83	74	97	88	10,2
Sherbrooke (Nord)	11	7	2	18	43	44	107	124	163	193	-15,5
Ancienne ville de Sherbrooke	26	18	4	20	43	47	232	351	305	436	-30,0
Fleurimont	66	72	68	90	24	8	160	135	318	305	4,3
Rock Forest	148	137	60	8	71	16	82	137	361	298	21,1
Saint-Élie-d'Orford	61	65	26	86	20	16	8	12	115	179	-35,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	62	68	18	8	0	0	45	19	125	95	31,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	337	342	172	192	115	40	295	303	919	877	4,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	363	360	176	212	158	87	527	654	1224	1313	-6,8
Magog	189	203	30	16	3	0	122	117	344	336	2,4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	557	570	208	228	161	87	649	771	1 575	1 656	-4,9

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

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	14	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	8	2	29	20
Sherbrooke (Nord)	4	8	0	0	0	4	36	28
Ancienne ville de Sherbrooke	4	8	0	0	8	18	79	54
Fleurimont	4	0	0	0	2	2	20	0
Rock Forest	12	4	0	0	0	6	12	12
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	21	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	16	4	0	0	2	10	53	20
Nouvelle ville de Sherbrooke	20	12	0	0	10	28	132	74
Magog	3	0	0	0	8	4	26	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	23	12	0	0	18	32	158	78

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	24	40	39
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	8	4	75	70
Sherbrooke (Nord)	43	44	0	0	40	54	67	70
Ancienne ville de Sherbrooke	43	47	0	0	50	82	182	179
Fleurimont	24	8	0	0	4	16	156	119
Rock Forest	71	16	0	0	20	66	62	71
Saint-Élie-d'Orford	20	16	0	0	8	12	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	43	17
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	115	40	0	0	34	96	261	207
Nouvelle ville de Sherbrooke	158	87	0	0	84	178	443	386
Magog	3	0	0	0	61	36	61	81
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	161	87	0	0	145	214	504	467

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	12	14	6	16	18
Sherbrooke (Est)	6	4	8	0	29	20	43	24
Sherbrooke (Nord)	9	10	0	4	36	28	45	42
Ancienne ville de Sherbrooke	17	14	8	16	79	54	104	84
Fleurimont	26	36	0	0	20	0	46	36
Rock Forest	71	36	0	4	12	12	83	52
Saint-Élie-d'Orford	18	27	0	0	0	0	18	27
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	10	0	0	21	8	36	18
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	130	109	0	4	53	20	183	133
Nouvelle ville de Sherbrooke	147	123	8	20	132	74	287	217
Magog	59	50	4	0	26	4	89	54
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	208	175	12	20	158	78	378	273

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	2	0	24	40	39	45	155
Sherbrooke (Est)	14	18	8	0	75	70	97	88
Sherbrooke (Nord)	56	71	40	52	67	70	163	193
Ancienne ville de Sherbrooke	75	91	48	76	182	179	305	436
Fleurimont	162	182	0	4	156	119	318	305
Rock Forest	295	191	4	36	62	71	361	298
Saint-Élie-d'Orford	115	175	0	4	0	0	115	179
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	82	78	0	0	43	17	125	95
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	654	626	4	44	261	207	919	877
Nouvelle ville de Sherbrooke	729	717	52	120	443	386	1224	1313
Magog	244	243	39	12	61	81	344	336
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	980	967	91	132	504	467	1 575	1 656

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	0	0	8	0	10	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	3	1	0	0	0	0	31	12	34	13	161,5
Sherbrooke (Nord)	3	5	0	2	8	12	8	17	19	36	-47,2
Ancienne ville de Sherbrooke	8	6	0	2	8	12	47	29	63	49	28,6
Fleurimont	19	13	4	32	8	4	15	44	46	93	-50,5
Rock Forest	37	33	22	4	16	0	18	14	93	51	82,4
Saint-Élie-d'Orford	11	13	2	32	4	0	2	0	19	45	-57,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	14	14	0	0	0	0	22	0	36	14	157,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	81	73	28	68	28	4	57	58	194	203	-4,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	89	79	28	70	36	16	104	87	257	252	2,0
Magog	63	48	10	4	0	0	26	23	99	75	32,0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	153	128	38	74	36	16	130	110	357	328	8,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	3	0	0	0	0	161	24	163	27	**
Sherbrooke (Est)	11	7	0	2	0	3	75	99	86	111	-22,5
Sherbrooke (Nord)	7	12	0	8	47	68	108	148	162	236	-31,4
Ancienne ville de Sherbrooke	20	22	0	10	47	71	344	271	411	374	9,9
Fleurimont	65	78	70	92	28	32	111	161	274	363	-24,5
Rock Forest	111	147	50	8	71	8	110	119	342	282	21,3
Saint-Élie-d'Orford	51	64	26	90	16	20	10	15	103	189	-45,5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	55	71	16	8	0	0	32	14	103	93	10,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	282	360	162	198	115	60	263	309	822	927	-11,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	302	382	162	208	162	131	607	580	1233	1301	-5,2
Magog	173	201	20	22	0	3	81	163	274	389	-29,6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	480	589	184	230	162	134	688	743	1 514	1 696	-10,7

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	6	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	31	10
Sherbrooke (Nord)	8	12	0	0	8	14	0	3
Ancienne ville de Sherbrooke	8	12	0	0	10	16	37	13
Fleurimont	8	4	0	0	0	4	15	40
Rock Forest	16	0	0	0	14	10	4	4
Saint-Élie-d'Orford	4	0	0	0	2	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	22	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	28	4	0	0	16	14	41	44
Nouvelle ville de Sherbrooke	36	16	0	0	26	30	78	57
Magog	0	0	0	0	22	16	4	7
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	36	16	0	0	48	46	82	64

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	14	16	57	8
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	4	75	95
Sherbrooke (Nord)	47	68	0	0	48	46	60	102
Ancienne ville de Sherbrooke	47	71	0	0	62	66	192	205
Fleurimont	28	32	0	0	2	12	109	149
Rock Forest	71	8	0	0	42	50	68	69
Saint-Élie-d'Orford	16	20	0	0	10	15	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	5	30	9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	115	60	0	0	56	82	207	227
Nouvelle ville de Sherbrooke	162	131	0	0	118	148	399	432
Magog	0	3	0	0	54	44	27	61
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	162	134	0	0	172	192	426	493

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	6	0	10	0
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	31	10	34	13
Sherbrooke (Nord)	11	19	8	14	0	3	19	36
Ancienne ville de Sherbrooke	18	22	8	14	37	13	63	49
Fleurimont	31	53	0	0	15	40	46	93
Rock Forest	81	43	8	4	4	4	93	51
Saint-Élie-d'Orford	19	45	0	0	0	0	19	45
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	14	14	0	0	22	0	36	14
Banlieues de l'ancienne ville de	145	155	8	4	41	44	194	203
Nouvelle ville de Sherbrooke	163	177	16	18	78	57	257	252
Magog	81	64	14	4	4	7	99	75
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	245	242	30	22	82	64	357	328

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	3	12	16	57	8	163	27
Sherbrooke (Est)	11	16	0	0	75	95	86	111
Sherbrooke (Nord)	54	90	48	44	60	102	162	236
Ancienne ville de Sherbrooke	69	109	60	60	192	205	411	374
Fleurimont	165	210	0	4	109	149	274	363
Rock Forest	246	193	28	20	68	69	342	282
Saint-Élie-d'Orford	103	189	0	0	0	0	103	189
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	73	84	0	0	30	9	103	93
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	587	676	28	24	207	227	822	927
Nouvelle ville de Sherbrooke	656	785	88	84	399	432	1233	1301
Magog	211	247	36	23	27	61	274	389
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	874	1 038	124	107	426	493	1 514	1 696

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	8	--	--
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	5	29,4	2	11,8	10	58,8	17	267 000	305 494
Cumul 2010	1	7,1	2	14,3	4	28,6	0	0,0	7	50,0	14	231 500	341 500
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	15	21,1	33	46,5	23	32,4	71	235 000	248 167
T4 2010	0	0,0	0	0,0	8	21,1	14	36,8	16	42,1	38	235 000	255 502
Cumul 2011	2	0,9	1	0,5	55	25,7	90	42,1	66	30,8	214	225 758	241 216
Cumul 2010	2	1,0	4	2,0	70	34,3	70	34,3	58	28,4	204	212 500	231 591
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	18	22,8	35	44,3	26	32,9	79	235 000	249 871
T4 2010	0	0,0	0	0,0	8	19,5	14	34,1	19	46,3	41	240 000	287 417
Cumul 2011	2	0,9	1	0,4	60	26,0	92	39,8	76	32,9	231	227 581	245 947
Cumul 2010	3	1,4	6	2,8	74	33,9	70	32,1	65	29,8	218	212 500	238 649
Magog													
T4 2011	1	10,0	0	0,0	4	40,0	3	30,0	2	20,0	10	195 000	239 600
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	25,0	6	50,0	3	25,0	12	219 000	225 708
Cumul 2011	1	2,4	1	2,4	9	21,4	13	31,0	18	42,9	42	227 500	273 214
Cumul 2010	3	6,5	1	2,2	18	39,1	15	32,6	9	19,6	46	200 000	207 670
Reste de la RMR													
T4 2011	0	0,0	1	2,9	7	20,0	3	8,6	24	68,6	35	260 000	286 771
T4 2010	0	0,0	0	0,0	1	5,6	3	16,7	14	77,8	18	275 000	303 827
Cumul 2011	1	1,3	4	5,3	17	22,7	10	13,3	43	57,3	75	260 000	280 755
Cumul 2010	1	2,2	0	0,0	8	17,4	10	21,7	27	58,7	46	255 000	271 200
Sherbrooke (RMR)													
T4 2011	1	0,8	1	0,8	30	24,0	41	32,8	52	41,6	125	240 000	258 975
T4 2010	0	0,0	0	0,0	12	16,9	23	32,4	36	50,7	71	250 000	281 147
Cumul 2011	4	1,1	6	1,7	88	24,9	117	33,1	139	39,3	354	235 000	256 365
Cumul 2010	7	2,2	7	2,2	102	32,4	98	31,1	101	32,1	315	216 550	238 487

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

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

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

Sous-marché	T4 2011	T4 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	305 494	341 500	-10,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	248 167	255 502	-2,9	241 216	231 591	4,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	249 871	287 417	-13,1	245 947	238 649	3,1
Magog	239 600	225 708	6,2	273 214	207 670	31,6
Reste de la RMR	286 771	303 827	-5,6	280 755	271 200	3,5
Sherbrooke (RMR)	258 975	281 147	-7,9	256 365	238 487	7,5

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

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2011	292	564	1 016	220 752	10,4	221 283	9,0
T4 2010	273	517	900	225 375	9,9	209 199	8,3
Variation en %	7,0	9,1	12,9	-2,1	s.o.	5,8	s.o.
Cumul 2011	1 345	2 506	1 003	221 284	9,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 308	2 387	900	209 203	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	2,8	5,0	11,5	5,8	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2011	53	102	213	159 006	12,1	167 785	10,8
T4 2010	38	80	246	147 471	19,4	151 729	14,8
Variation en %	39,5	27,5	-13,2	7,8	s.o.	10,6	s.o.
Cumul 2011	243	489	219	167 785	10,8	s.o.	s.o.
Cumul 2010	230	503	284	151 729	14,8	s.o.	s.o.
Variation en %	5,7	-2,8	-22,9	10,6	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2011	49	81	148	228 037	9,1	159 448	11,3
T4 2010	40	99	147	243 775	11,0	225 500	9,0
Variation en %	22,5	-18,2	0,9	-6,5	s.o.	-29,3	s.o.
Cumul 2011	169	372	160	225 565	11,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	184	364	138	225 500	9,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,2	2,2	15,7	0,0	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2011	395	753	1 386	214 879	10,5	215 724	9,5
T4 2010	353	702	1 302	219 034	11,1	204 441	9,2
Variation en %	11,9	7,3	6,5	-1,9	s.o.	5,5	s.o.
Cumul 2011	1 762	3 383	1 389	215 724	9,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 730	3 278	1 333	204 441	9,2	s.o.	s.o.
Variation en %	1,8	3,2	4,2	5,5	s.o.	s.o.	s.o.

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

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		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	109,7	114,0	95,0	5,6	62,2	713
	Février	604	3,60	5,39	110,0	114,2	91,8	6,8	60,7	701
	Mars	631	3,60	5,85	110,9	114,5	89,1	7,6	59,5	693
	Avril	655	3,80	6,25	110,9	114,8	88,8	7,9	59,4	702
	Mai	639	3,70	5,99	111,3	114,9	89,6	7,7	59,8	712
	Juin	633	3,60	5,89	111,4	114,8	91,8	7,5	61,0	711
	Juillet	627	3,50	5,79	111,4	114,5	92,4	7,5	61,4	706
	Août	604	3,30	5,39	111,6	114,6	94,0	7,4	62,3	705
	Septembre	604	3,30	5,39	113,0	114,8	94,0	7,8	62,4	707
	Octobre	598	3,20	5,29	113,2	115,2	95,2	7,8	63,1	703
	Novembre	607	3,35	5,44	113,4	115,6	95,6	7,9	63,4	700
	Décembre	592	3,35	5,19	113,0	115,8	96,2	7,5	63,5	699
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,8	7,4	64,4	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	98,6	7,1	64,7	703
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	98,7	7,1	64,7	701
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	98,9	6,8	64,5	702
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	99,7	6,5	64,8	702
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	100,6	6,3	65,1	705
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	99,8	6,6	64,8	709
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	98,4	7,0	64,0	719
	Septembre	592	3,50	5,19	114,8	118,7	97,8	7,0	63,7	733
	Octobre	598	3,50	5,29	114,9	119,0	97,8	6,9	63,5	737
	Novembre	598	3,50	5,29	115,4	119,3	98,4	6,6	63,6	733
	Décembre	598	3,50	5,29		118,7	99,4	6,7	64,3	729

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.

©2012 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.

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!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64221_2012_Q01