

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants – Région de l'Atlantique



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

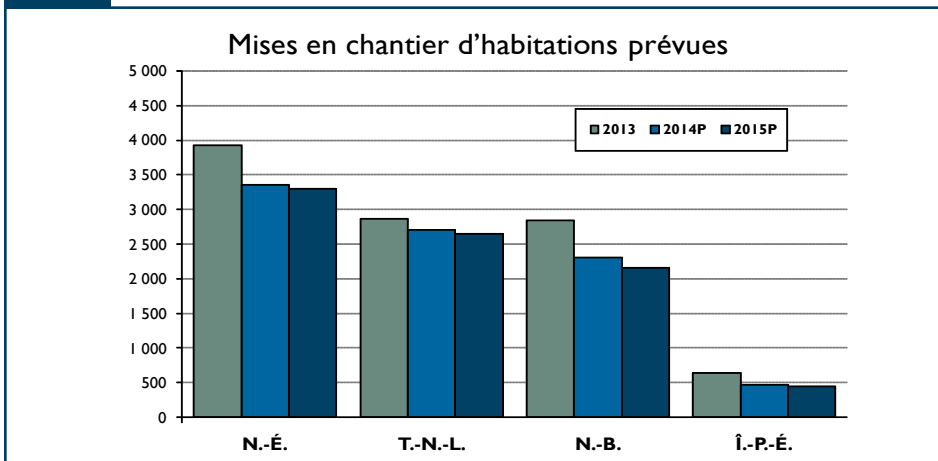
Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Repli de la construction résidentielle au deuxième trimestre

Aperçu

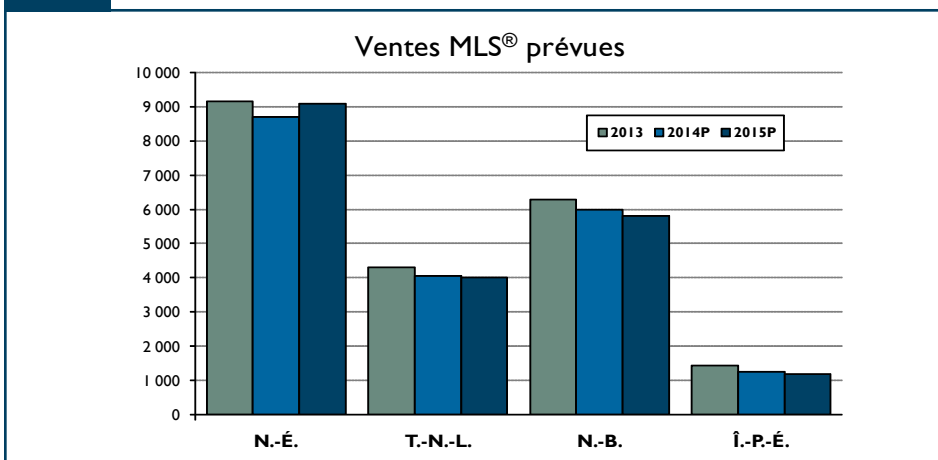
- L'affaiblissement de la croissance économique et la persistance d'un solde migratoire négatif limiteront la demande de logements et entraîneront une baisse des mises en chantier et des ventes en 2014 et en 2015 au Canada atlantique.
- Les mises en chantier d'habitations dans les provinces atlantiques devraient diminuer de 14 % en 2014 puis de 3 % en 2015.
- Dans le segment des logements collectifs, qui comprend les appartements, la construction devrait reculer de près de 18 % cette année et de 9 % en 2015.
- Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier devrait baisser de 11 % en 2014, puis augmenter de près de 2 % l'an prochain.
- Selon les prévisions, les ventes MLS® au Canada atlantique diminueront de 6 % en 2014 et seront stables en 2015, pour être au nombre de 20 000.
- Le prix moyen des logements existants dans la région de l'Atlantique devrait monter de 0,5 % cette année et de 1 % l'an prochain.

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI); prévisions de la SCHL.

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

Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 14 juillet 2014.

Terre-Neuve-et-Labrador

À Terre-Neuve-et-Labrador, la demande de logements restera faible durant la période à l'étude en raison du recul du solde migratoire et de l'assombrissement des perspectives d'emploi. Cela se traduira par un repli des mises en chantier de maisons individuelles, qui descendront à 2 050 en 2014 et en 2015.

Après avoir ralenti considérablement en 2013, le rythme de la construction de logements collectifs devrait augmenter modérément en 2014. Selon les projections, le nombre de mises en chantier affichera une légère hausse en 2014 pour atteindre 650, puis reculera en 2015 pour se situer à 600. L'intérêt qui se manifeste actuellement envers la construction de logements collectifs s'accroîtra probablement, puisque les unités dans les ensembles bâtis récemment ont rapidement trouvé preneur. L'activité du côté des jumelés et des maisons en rangée ne devrait pas prendre beaucoup d'ampleur au cours de la période prévisionnelle, en raison du repli de la demande provenant des accédants à la propriété et de l'évolution de leurs préférences.

Même si les salaires continuent d'augmenter à Terre-Neuve-et-Labrador, il est prévu que le nombre de transactions diminuera légèrement à cause de l'affaiblissement des perspectives d'emploi. Les ventes MLS® fléchiront au cours de l'horizon prévisionnel pour se chiffrer à 4 050 en 2014 et à 4 000 en 2015.

Les prix devraient s'accroître presque au même rythme que l'inflation, en raison de la contraction de la demande et de la quantité élevée de logements en stock. D'après les prévisions, le prix MLS® moyen montera à 290 000 \$ cette année et à

295 000 \$ l'an prochain.

Terre-Neuve-et-Labrador sera le chef de file de l'expansion économique du Canada atlantique en 2014 et en 2015, puisque son PIB devrait atteindre 1,2 % cette année, puis s'accroître encore l'an prochain pour se fixer à 1,5 %. L'économie provinciale sera soutenue par les projets axés sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles durant la période visée par les prévisions.

Le marché du travail de la province continue de se dégrader en 2014. La croissance de l'emploi devrait baisser de 0,2 % en 2014 puis reprendre en 2015, étant donné que la province amorcera la transition vers la fourniture de nouvelles capacités de fabrication dans le secteur des ressources naturelles. La croissance de la population active devrait fléchir de 0,8 % cette année, ce qui fera baisser le taux de chômage à 10,8 %. Le taux de chômage progressera ensuite un peu en 2015 pour se situer à 10,9 %, et la croissance de l'emploi et de la population active se chiffrera à environ 1 %.

Après avoir été négatif durant deux ans, le solde migratoire de Terre-Neuve-et-Labrador devrait être positif cette année et l'an prochain, grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale. L'immigration ralentira en 2014 à la suite d'une perte de 200 personnes, puis elle commencera à contribuer à l'expansion démographique en 2015, puisque la province accueillera 500 immigrants.

Île-du-Prince-Édouard

À l'Île-du-Prince-Édouard, il faut s'attendre à ce que la demande de maisons individuelles neuves continue de se contracter en 2014. Elle devrait

ensuite progresser modérément en 2015, puisque le solde migratoire, qui deviendra positif d'ici là, compensera en partie la faiblesse des perspectives d'emploi. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre à 230 cette année, puis monter un peu en 2015 pour se fixer à 235. La majeure partie de l'activité sur le marché du neuf continuera d'être concentrée à Charlottetown et sa périphérie.

La construction de logements collectifs devrait encore s'atténuer durant la période visée par les prévisions, car le marché continue de résorber l'accroissement récent des stocks de logements neufs. Les mises en chantier de logements collectifs régresseront pour se situer à 245 en 2014 et à 215 en 2015.

Le repli persistant de la migration nette par rapport au sommet de 2011, qui est dû à la prévision d'un solde migratoire interprovincial négatif et celle d'une progression faible de l'emploi, fera ralentir les ventes en 2014 et en 2015. Les ventes MLS® devraient se chiffrer à 1 250 cette année et à 1 175 l'an prochain.

La diminution du nombre de transactions, attribuable au refroidissement de la demande et à un accroissement des inscriptions au cours de la période à l'étude, se répercutera sur le prix des logements. D'après les projections, le prix MLS® moyen affichera une légère hausse de 0,6 % pour s'établir à 157 000 \$ en 2014, puis fléchira un peu pour se fixer à 156 500 \$ en 2015.

Selon les prévisions, l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard croîtra de 0,6 % en 2014 et de 0,9 % en 2015. L'expansion économique découlera de l'amélioration des perspectives de croissance dans les secteurs de

l'aérospatiale, des biosciences et de la transformation des fruits de mer, mais celle-ci sera atténuée par le faible rendement du secteur public, du secteur des services et du secteur de l'hébergement.

L'emploi devrait rester stable en 2014 puis progresser de 0,6 % en 2015. Il est prévu que la croissance de la population active restera inférieure à celle de l'emploi tant en 2014 qu'en 2015, ce qui fera baisser le taux de chômage à 10,9 % cette année et à 10,8 % l'an prochain.

Les possibilités d'expansion économique de la province continueront d'être minées par le ralentissement de la croissance démographique, vu que l'immigration internationale est descendue à un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2007. Le solde migratoire devrait demeurer positif en 2014 et en 2015. En 2015, il est prévu que le solde migratoire augmentera et s'établira à 500 personnes, car le gain de 900 à 1 000 immigrants enregistré chaque année sera contrebalancé par une baisse moins marquée du nombre d'émigrants interprovinciaux, lequel passera de 715 personnes en 2014 à 400 personnes en 2015.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, l'émigration nette et le vieillissement de la population contribueront à la réduction de la demande de maisons individuelles neuves. Il faut s'attendre à ce que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles, qui s'était fixé à 1 639 en 2013, descende à 1 400 cette année. L'an prochain, grâce à l'amélioration des perspectives de l'économie et de l'emploi, la province affichera un solde migratoire positif et l'activité s'intensifiera dans le segment des maisons individuelles.

Par conséquent, en 2015, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait s'élever à 1 550.

L'an dernier, la construction de logements collectifs en Nouvelle-Écosse a continué d'afficher des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. En 2014 et 2015, la vigueur soutenue de l'activité dans la catégorie des appartements à Halifax stimulera la construction de logements collectifs à l'échelle de la province. La demande d'appartements continuera d'être alimentée par l'évolution des besoins de la population vieillissante de la province. Le nombre de mises en chantier d'appartements devrait se fixer à 1 350 en 2014 et à 1 150 en 2015. Pour ce qui est des jumelés et des maisons en rangée, il devrait se commencer 600 unités cette année et l'an prochain.

D'après les projections, les ventes MLS® en Nouvelle-Écosse demeureront faibles en 2014 et se chiffreront à 8 700. On prévoit qu'en 2015, la croissance modérée de l'économie et de l'emploi contribuera à la hausse de l'activité sur le marché de la revente et fera monter le nombre de transactions pour le porter à 9 100.

Les prix ont baissé de presque 2 % l'an dernier. Cette année, le prix moyen des logements existants en Nouvelle-Écosse devrait reculer de 0,5 % pour s'établir à 216 000 \$, alors que l'an prochain, à la suite d'une légère augmentation de la demande, il devrait croître pour atteindre 217 500 \$.

Selon les prévisions, la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 0,8 % en 2014 et de 1,5 % en 2015. La conjoncture économique devrait s'améliorer cette année et l'an prochain, puisque les travaux d'aménagement du site et

les études techniques préliminaires menées au chantier naval de Halifax se poursuivront en 2014 et seront suivies par la construction navale comme telle à partir de 2015. En outre, l'augmentation constante de la production de gaz naturel et la hausse des exportations qui en découle devraient favoriser l'amélioration des perspectives économiques en 2014 et en 2015.

La situation du marché du travail demeurera précaire dans la province cette année, du fait que la population active et l'emploi ont enregistré un léger repli. L'emploi devrait diminuer de 0,5 % en 2014, puis afficher une modeste hausse de 0,6 % en 2015 grâce à l'accroissement des investissements du secteur privé. Étant donné que la population active connaîtra un recul plus marqué que le nombre de postes en 2014, le taux de chômage régressera pour se fixer à 8,5 %. Cependant, en 2015, puisque la population active progressera plus rapidement que le nombre de postes, le taux de chômage s'accroîtra modérément pour s'élever à 8,7 %.

En 2013, la migration interprovinciale était négative, comme 4 025 personnes ont quitté la province pour aller vivre ailleurs au pays. Selon les prévisions, elle restera négative en 2014 et en 2015 avec un solde de 3 350 personnes cette année et de 1 200 l'an prochain. La migration internationale, ou l'immigration, a fait grossir la population de la province de près de 1 200 personnes en 2013. Il faut s'attendre à ce que ce nombre se chiffre à 1 050 en 2014 et monte à 1 800 en 2015. Ainsi, le solde migratoire demeurera négatif et s'établira à 2 300 personnes en 2014, mais deviendra positif en 2015 par suite d'un gain net de 600 personnes.

Nouveau-Brunswick

Au Nouveau-Brunswick, l'émigration croissante vers d'autres régions du Canada observée dans les grands centres de la province en raison de l'affaiblissement des perspectives d'emploi continuera de peser sur la demande de logements neufs au cours de l'horizon prévisionnel. En conséquence, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre de plus de 9 % pour se fixer à 1 245 en 2014 et à 1 180 l'an prochain.

L'activité vigoureuse concentrée sur le marché locatif depuis le début de 2010, en particulier à Moncton et à Fredericton, a fait croître l'offre. On s'attend toutefois à une diminution de la demande de logements locatifs au cours de la période à l'étude à cause de la persistance d'un solde migratoire négatif. Cette situation poussera à la hausse les taux d'inoccupation et fera ralentir la construction d'appartements durant la période prévisionnelle. Selon les projections, le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendra à 1 055 en 2014, puis à 980 en 2015.

Le rythme de l'activité sur le marché de l'existant a continué de ralentir en 2014, par suite d'un faible repli des ventes. Bien que le niveau des inscriptions ait un peu diminué, il est demeuré élevé, d'où le marché favorable aux acheteurs. Comme on ne s'attend qu'à une légère progression de l'emploi pendant la période à l'étude et que la province devrait continuer d'enregistrer un solde migratoire négatif, la demande de logements existants devrait fléchir. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® descendra à 6 000 cette année, puis à 5 800 en 2015.

À cause du recul de la demande,

l'offre d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick devrait rester à des niveaux historiquement élevés en 2014 et en 2015, ce qui continuera à se répercuter sur la progression des prix. Le prix MLS® moyen devrait demeurer relativement stable en 2014, à 162 500 \$, puis accuser une légère baisse en 2015, pour s'établir à 162 000 \$.

Le Nouveau-Brunswick continuera de présenter la plus faible croissance économique de l'Atlantique durant la période prévisionnelle. La croissance devrait atteindre 0,5 % en 2014 et 0,8 % en 2015. Les défis auxquels la province fait actuellement face découlent en partie de la réduction des investissements des secteurs privé et public. Le secteur des ressources naturelles, qui est l'un des principaux moteurs de l'expansion économique de la province, demeure faible, puisque la reprise au sud de la frontière s'est

| Taux hypothécaires | | |
|--------------------|-----------------------|-------------|
| 1 an | T2 2014 | 3,14 |
| | Changement de 2013 T2 | 0,09 |
| | 2014 (P) | 3,00 - 3,25 |
| | 2015 (P) | 3,20 - 4,00 |
| 5 ans | T2 2014 | 4,79 |
| | Changement de 2013 T2 | -0,35 |
| | 2014 (P) | 5,00 - 5,50 |
| | 2015 (P) | 5,25 - 6,00 |

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 2e trimestre de 2014

avérée contrastée. Par conséquent, les exportations ont diminué jusqu'à présent en 2014.

Le marché du travail sera miné par l'apathie de l'économie, vu que la croissance de l'emploi devrait se situer à 0,3 % cette année. Elle devrait gagner 0,8 % en 2015, lorsque l'expansion économique commencera à s'améliorer. Étant donné que l'emploi

progressera plus rapidement que la population active, le taux de chômage reculera à 10,3 % en 2014 et à 10,0 % en 2015.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent également assombries par l'absence de la croissance démographique et la persistance d'un solde migratoire négatif. D'après les projections, la migration internationale se chiffrera à 600 personnes en 2014 et à 1 000 personnes en 2015. Vu le solde migratoire interprovincial négatif de -2 875 personnes en 2014 et -1 000 personnes en 2015, la migration nette demeurera négative au cours de la période visée par les prévisions.

Les taux hypothécaires ne devraient pas augmenter avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusqu'au deuxième semestre de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2014, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an se situera entre 3,0 et 3,25 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,0 et 5,5 %. En 2015, ils devraient augmenter pour se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,0 %.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

| | | Marché de l'emploi | | | Marché de l'habitation | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------|
| | | Croissance de l'emploi DD ² (%) | Taux de chômage DD ² (%) | Rémunér. hebdom. moyenne (\$) | Mises en chantier (tous les log.) | Log. indiv. mis en chantier | Log. coll. mis en chantier | Ventes MLS [®] | Prix MLS [®] moyen (\$) | |
| St. John's¹ | T2 2014 | 0,2 | 6,8 | 1 014,48 | T2 2014 | 377 | 293 | 84 | 856 | \$312 008 |
| | T2 2013 | -1,0 | 6,0 | 988,15 | T2 2013 | 496 | 388 | 108 | 895 | \$302 397 |
| | variation ¹ | 1,2 | 0,8 | 2,7% | Variation | -24,0 | -24,5 | -22,2 | -4,4 | 3,2 |
| Charlottetown² | T2 2014 | 0,8 | 8,5 | s.o. | T2 2014 | 90 | 44 | 46 | 152 | \$206 889 |
| | T2 2013 | 7,4 | 8,8 | s.o. | T2 2013 | 111 | 56 | 55 | 155 | \$205 694 |
| | variation ¹ | -6,6 | -0,3 | - | Variation | -18,9 | -21,4 | -16,4 | -1,9 | 0,6 |
| Halifax³ | T2 2014 | 0,2 | 5,5 | 854,57 | T2 2014 | 294 | 123 | 171 | 1 534 | \$282 485 |
| | T2 2013 | 1,8 | 6,5 | 842,60 | T2 2013 | 598 | 225 | 373 | 1 716 | \$276 334 |
| | variation ¹ | -1,7 | -1,0 | 1,4% | Variation | -50,8 | -45,3 | -54,2 | -10,6 | 2,2 |
| Fredericton | T2 2014 | -1,8 | 9,2 | s.o. | T2 2014 | 110 | 62 | 48 | 592 | \$191 822 |
| | T2 2013 | -1,8 | 6,6 | s.o. | T2 2013 | 204 | 92 | 112 | 713 | \$189 315 |
| | variation ¹ | 0,0 | 2,6 | - | Variation | -46,1 | -32,6 | -57,1 | -17,0 | 1,3 |
| Moncton | T2 2014 | 5,5 | 6,2 | 779,55 | T2 2014 | 205 | 58 | 147 | 637 | \$166 775 |
| | T2 2013 | -3,3 | 7,1 | 788,69 | T2 2013 | 323 | 70 | 253 | 723 | \$158 026 |
| | variation ¹ | 8,8 | -0,9 | -1,2% | Variation | -36,5 | -17,1 | -41,9 | -11,9 | 5,5 |
| Saint John | T2 2014 | 4,3 | 7,7 | 799,13 | T2 2014 | 59 | 44 | 15 | 434 | \$166 321 |
| | T2 2013 | -6,3 | 11,0 | 815,61 | T2 2013 | 63 | 34 | 29 | 504 | \$183 088 |
| | variation ¹ | 10,6 | -3,3 | -2,0% | Variation | -6,3 | 29,4 | -48,3 | -13,9 | -9,2 |
| T.-N.-L. | juin 14 | -5,3 | 12,5 | 941,21 | T2 2014 | 608 | 480 | 128 | 1 032 | \$290 868 |
| | juin 13 | 1,8 | 10,8 | 918,22 | T2 2013 | 863 | 700 | 163 | 1 053 | \$284 653 |
| | variation ¹ | -7,1 | 1,7 | 2,5% | Variation | -29,5 | -31,4 | -21,5 | -2,0 | 2,2 |
| Î.-P.-É. | juin 14 | 1,1 | 9,8 | 754,10 | T2 2014 | 171 | 80 | 91 | 383 | \$164 670 |
| | juin 13 | 0,7 | 10,9 | 738,53 | T2 2013 | 209 | 109 | 100 | 440 | \$158 459 |
| | variation ¹ | 0,4 | -1,1 | 2,1% | Variation | -18,2 | -26,6 | -9,0 | -13,0 | 3,9 |
| N.-É. | juin 14 | -2,2 | 8,7 | 806,78 | T2 2014 | 679 | 327 | 352 | 2 796 | s.o. |
| | juin 13 | 1,0 | 8,9 | 789,80 | T2 2013 | 917 | 442 | 475 | 2 983 | \$226 313 |
| | variation ¹ | -3,3 | -0,2 | 2,1% | Variation | -26,0 | -26,0 | -25,9 | -6,3 | s.o. |
| N.-B. | juin 14 | 1,6 | 9,6 | 778,96 | T2 2014 | 508 | 287 | 221 | 1 841 | \$169 403 |
| | juin 13 | -2,2 | 11,0 | 767,58 | T2 2013 | 865 | 361 | 504 | 2 121 | \$169 270 |
| | variation ¹ | 3,8 | -1,4 | 1,5% | Variation | -41,3 | -20,5 | -56,2 | -13,2 | 0,1 |
| Région de l'Atlantique | juin 14 | -1,5 | 9,9 | 873,68 | T2 2014 | 1 966 | 1 174 | 792 | 6 052 | \$209 854 |
| | juin 13 | 0,1 | 10,1 | 806,49 | T2 2013 | 2 854 | 1 612 | 1 242 | 6 597 | \$212 760 |
| | variation ¹ | -1,6 | -0,3 | 8,3% | Variation | -31,1 | -27,2 | -36,2 | -8,3 | -1,4 |
| Canada | juin 14 | 0,4 | 7,1 | 898,66 | T2 2014 | 53 281 | 21 494 | 31 787 | 153 365 | \$413 361 |
| | juin 13 | 1,4 | 7,1 | 883,72 | T2 2013 | 51 259 | 22 490 | 28 769 | 145 886 | \$385 571 |
| | variation ¹ | -1,0 | 0,0 | 1,7% | Variation | 3,9 | -4,4 | 10,5 | 5,1 | 7,2 |

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

¹ Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

² Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, ¹ Newfoundland & Labrador Association of REALTORS[®], ² PEI Real Estate Association, ³ Nova Scotia Association of REALTORS[®]

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

| Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 (P) | 2014T2 (P) | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 2 606 | 2 941 | 2 612 | 2 523 | 2 225 | 2 050 | 2 050 | 1 538 | 1 645 | 2 400 | 2 625 |
| % | -4,4 | 12,9 | -11,2 | -3,4 | -11,8 | -7,9 | 0,0 | -21,5 | -9,8 | 17,4 | 19,6 |
| Log. collectifs | 451 | 665 | 876 | 1 362 | 637 | 650 | 600 | 662 | 513 | 725 | 700 |
| % | -15,9 | 47,5 | 31,7 | 55,5 | -53,2 | 2,0 | -7,7 | -65,1 | 117,1 | 97,3 | 9,1 |
| Tous | 3 057 | 3 606 | 3 488 | 3 885 | 2 862 | 2 700 | 2 650 | 2 200 | 2 158 | 3 125 | 3 325 |
| % | -6,3 | 18,0 | -3,3 | 11,4 | -26,3 | -5,7 | -1,9 | -44,3 | 31,7 | 60,4 | 12,7 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 4 416 | 4 236 | 4 480 | 4 650 | 4 303 | 4 050 | 4 000 | 3 956 | 4 192 | 4 050 | 4 000 |
| % | -5,9 | -4,1 | 5,8 | 3,8 | -7,5 | -5,9 | -1,2 | -8,5 | 4,8 | 4,3 | -0,6 |
| Prix MLS® moyen | 206 375 | 235 341 | 251 581 | 268 776 | 283 102 | 290 000 | 295 000 | 293 281 | 290 386 | 289 500 | 287 000 |
| % | 15,6 | 14,0 | 6,9 | 6,8 | 5,3 | 2,4 | 1,7 | 4,6 | -1,0 | -0,3 | -0,9 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

| Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 (P) | 2014T2 (P) | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 430 | 396 | 431 | 387 | 282 | 230 | 235 | 308 | 295 | 175 | 150 |
| % | -17,5 | -7,9 | 8,8 | -10,2 | -27,1 | -18,4 | 2,2 | -16,5 | -22,1 | 32,9 | 11,5 |
| Log. collectifs | 447 | 360 | 509 | 554 | 354 | 245 | 215 | 115 | 358 | 250 | 250 |
| % | 134,0 | -19,5 | 41,4 | 8,8 | -36,1 | -30,7 | -12,5 | -42,1 | -41,6 | 133,0 | 7,7 |
| Tous | 877 | 756 | 940 | 941 | 636 | 475 | 450 | 423 | 653 | 425 | 400 |
| % | 23,2 | -13,8 | 24,3 | 0,1 | -32,4 | -25,3 | -5,4 | -29,9 | -30,5 | 69,3 | 9,6 |
| Marchés de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 1 404 | 1 487 | 1 521 | 1 614 | 1 425 | 1 250 | 1 175 | 1 428 | 1 436 | 1 100 | 1 050 |
| % | -0,6 | 5,9 | 2,3 | 6,1 | -11,7 | -12,3 | -6,0 | -0,6 | -8,3 | 8,7 | 0,8 |
| Prix MLS® moyen | 146 043 | 147 196 | 149 618 | 152 250 | 156 107 | 157 000 | 156 500 | 166 115 | 165 596 | 150 000 | 138 000 |
| % | 4,4 | 0,8 | 1,6 | 1,8 | 2,5 | 0,6 | -0,3 | 9,5 | -0,3 | -9,4 | -8,0 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

| Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 (P) | 2014T2 (P) | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 2 193 | 2 392 | 2 045 | 2 258 | 1 639 | 1 400 | 1 550 | 1 323 | 1 193 | 1 400 | 1 675 |
| % | -16,8 | 9,1 | -14,5 | 10,4 | -27,4 | -14,6 | 10,7 | -21,5 | -9,8 | 17,4 | 19,6 |
| Log. collectifs | 1 245 | 1 917 | 2 599 | 2 264 | 2 280 | 1 950 | 1 750 | 642 | 1 394 | 2 750 | 3 000 |
| % | -7,5 | 54,0 | 35,6 | -12,9 | 0,7 | -14,5 | -10,2 | -65,1 | 117,1 | 97,3 | 9,1 |
| Tous | 3 438 | 4 309 | 4 644 | 4 522 | 3 919 | 3 350 | 3 300 | 1 965 | 2 587 | 4 150 | 4 675 |
| % | -13,7 | 25,3 | 7,8 | -2,6 | -13,3 | -14,5 | -1,5 | -44,3 | 31,7 | 60,4 | 12,7 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 10 021 | 10 036 | 10 312 | 10 437 | 9 151 | 8 700 | 9 100 | 8 236 | 8 628 | 9 000 | 8 950 |
| % | -7,8 | 0,1 | 2,8 | 1,2 | -12,3 | -4,9 | 1,4 | -8,5 | 4,8 | 4,3 | -0,6 |
| Prix MLS® moyen | 196 690 | 206 186 | 212 512 | 220 413 | 217 192 | 216 000 | 217 500 | 210 664 | 216000* | 219 000 | 217 600 |
| % | 3,6 | 4,8 | 3,1 | 3,7 | -1,5 | -0,5 | 0,7 | -1,7 | 2,5 | 1,4 | -0,6 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

*En raison de problèmes techniques, les données du second trimestre pour la Nouvelle-Écosse sont estimées.

| Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 (P) | 2014T2 (P) | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 2 154 | 2 068 | 1 823 | 1 697 | 1 376 | 1 245 | 1 180 | 1 256 | 978 | 1 300 | 1 450 |
| % | -14,5 | -4,0 | -11,8 | -6,9 | -18,9 | -9,5 | -5,2 | -16,5 | -22,1 | 32,9 | 11,5 |
| Log. collectifs | 1 367 | 2 033 | 1 629 | 1 602 | 1 467 | 1 055 | 980 | 955 | 558 | 1 300 | 1 400 |
| % | -22,1 | 48,7 | -19,9 | -1,7 | -8,4 | -28,1 | -7,1 | -42,1 | -41,6 | 133,0 | 7,7 |
| Tous | 3 521 | 4 101 | 3 452 | 3 299 | 2 843 | 2 300 | 2 160 | 2 211 | 1 536 | 2 600 | 2 850 |
| % | -17,6 | 16,5 | -15,8 | -4,4 | -13,8 | -19,1 | -6,1 | -29,9 | -30,5 | 69,3 | 9,6 |
| Marchés de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 7 003 | 6 702 | 6 599 | 6 403 | 6 282 | 6 000 | 5 800 | 6 120 | 5 612 | 6 100 | 6 150 |
| % | -7,3 | -4,3 | -1,5 | -3,0 | -1,9 | -4,5 | -1,3 | -0,6 | -8,3 | 8,7 | 0,8 |
| Prix MLS® moyen | 154 906 | 157 240 | 160 545 | 161 116 | 162 652 | 162 500 | 162 000 | 161 405 | 160 010 | 165 000 | 163 750 |
| % | 6,3 | 1,5 | 2,1 | 0,4 | 1,0 | -0,1 | -0,3 | -1,2 | -0,9 | 3,1 | -0,8 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

| | 2014 | | | 2015 | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure |
| T.-N.-L. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 2 700 | 2 765 | 2 615 | 2 650 | 2 950 | 2 350 |
| Logements collectifs | 650 | 665 | 635 | 600 | 660 | 540 |
| Logements individuels | 2 050 | 2 100 | 1 980 | 2 050 | 2 290 | 1 810 |
| Ventes MLS® | 4 050 | 4 215 | 3 940 | 4 000 | 4 240 | 3 845 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 290 000 | 294 280 | 286 300 | 295 000 | 302 300 | 287 550 |
| Î.-P.-É. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 475 | 490 | 460 | 450 | 500 | 400 |
| Logements collectifs | 245 | 250 | 240 | 215 | 240 | 190 |
| Logements individuels | 230 | 240 | 220 | 235 | 260 | 210 |
| Ventes MLS® | 1 250 | 1 300 | 1 215 | 1 175 | 1 245 | 1 130 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 157 000 | 159 300 | 155 000 | 156 500 | 160 400 | 152 550 |
| N.-É. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 3 350 | 3 440 | 3 260 | 3 300 | 3 660 | 2 940 |
| Logements collectifs | 1 950 | 2 000 | 1 900 | 1 750 | 1 930 | 1 570 |
| Logements individuels | 1 400 | 1 440 | 1 360 | 1 550 | 1 730 | 1 370 |
| Ventes MLS® | 8 700 | 9 060 | 8 460 | 9 100 | 9 650 | 8 745 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 216 000 | 219 190 | 213 250 | 217 500 | 222 900 | 212 000 |
| N.-B. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 2 300 | 2 360 | 2 240 | 2 160 | 2 400 | 1 920 |
| Logements collectifs | 1 055 | 1 080 | 1 030 | 980 | 1 080 | 880 |
| Logements individuels | 1 245 | 1 280 | 1 210 | 1 180 | 1 320 | 1 040 |
| Ventes MLS® | 6 000 | 6 245 | 5 835 | 5 800 | 6 150 | 5 575 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 162 500 | 164 900 | 160 400 | 162 000 | 166 000 | 157 900 |
| Canada | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 184 800 | 189 900 | 179 600 | 183 100 | 203 200 | 163 000 |
| Logements collectifs | 110 800 | 113 700 | 107 900 | 108 700 | 120 000 | 97 400 |
| Logements individuels | 74 000 | 76 200 | 71 700 | 74 400 | 83 200 | 65 600 |
| Ventes MLS® | 463 600 | 482 700 | 450 800 | 474 300 | 502 900 | 455 800 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 399 800 | 405 700 | 394 700 | 406 800 | 416 900 | 396 500 |

Source : SCHL

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

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

| | Logements mis en chantier | 2013 | 2014(P)* | % variation (2013/2014) | 2015(P)* | % variation (2014/2015) | Cumul annuel 2014** | Cumul annuel 2013** | % variation (2013/2014) |
|----------------------|---------------------------|-------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| St. John's | Log. individuels | 1 243 | 1 100 | -11,5 | 1 025 | -6,8 | 382 | 521 | -26,7 |
| | Log. collectifs | 491 | 540 | 10,0 | 595 | 10,2 | 148 | 151 | -2,0 |
| | Tous | 1 734 | 1 640 | -5,4 | 1 620 | -1,2 | 530 | 672 | -21,1 |
| Charlottetown | Log. individuels | 160 | 145 | -9,4 | 150 | 3,4 | 52 | 65 | -20,0 |
| | Log. collectifs | 278 | 190 | -31,7 | 155 | -18,4 | 58 | 179 | -67,6 |
| | Tous | 438 | 335 | -23,5 | 305 | -9,0 | 110 | 244 | -54,9 |
| Halifax | Log. individuels | 678 | 625 | -7,8 | 650 | 4,0 | 224 | 334 | -32,9 |
| | Log. collectifs | 1 761 | 1 625 | -7,7 | 1 450 | -10,8 | 256 | 1 054 | -75,7 |
| | Tous | 2 439 | 2 250 | -7,7 | 2 100 | -6,7 | 480 | 1 388 | -65,4 |
| Fredericton | Log. individuels | 318 | 290 | -8,8 | 270 | -6,9 | 87 | 115 | -24,3 |
| | Log. collectifs | 355 | 240 | -32,4 | 220 | -8,3 | 50 | 129 | -61,2 |
| | Tous | 673 | 530 | -21,2 | 490 | -7,5 | 137 | 244 | -43,9 |
| Moncton | Log. individuels | 258 | 250 | -3,1 | 230 | -8,0 | 75 | 85 | -11,8 |
| | Log. collectifs | 653 | 460 | -29,6 | 390 | -15,2 | 181 | 406 | -55,4 |
| | Tous | 911 | 710 | -22,1 | 620 | -12,7 | 256 | 491 | -47,9 |
| Saint John | Log. individuels | 140 | 140 | 0,0 | 140 | 0,0 | 54 | 45 | 20,0 |
| | Log. collectifs | 136 | 140 | 2,9 | 140 | 0,0 | 21 | 33 | -36,4 |
| | Tous | 276 | 280 | 1,4 | 280 | 0,0 | 75 | 78 | -3,8 |

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

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

| | | 2013 | 2014(P)* | % variation (2013/2014) | 2015(P)* | % variation (2014/2015) | Cumul annuel 2014** | Cumul annuel 2013** | % variation (2013/2014) |
|----------------------------------|-----------------------------|---------|----------|----------------------------|----------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| St. John's¹ | Ventes MLS [®] | 3 617 | 3 450 | -4,6 | 3 400 | -1,4 | 1 394 | 1 509 | -7,6 |
| | Prix MLS [®] moyen | 301 333 | 310 000 | 2,9 | 315 000 | 1,6 | 312 035 | 301 993 | 3,3 |
| Charlottetown² | Ventes MLS [®] | 494 | 475 | -3,8 | 450 | -5,3 | 247 | 251 | -1,6 |
| | Prix MLS [®] moyen | 203 305 | 203 000 | -0,2 | 202 500 | -0,2 | 207 692 | 203 312 | 2,2 |
| Halifax³ | Ventes MLS [®] | 4 986 | 5 100 | 2,3 | 5 400 | 5,9 | 2 420 | 2 717 | -10,9 |
| | Prix MLS [®] moyen | 274 880 | 276 000 | 0,4 | 278 000 | 0,7 | 276 809 | 275 423 | 0,5 |
| Fredericton | Ventes MLS [®] | 1 869 | 1 800 | -3,7 | 1 725 | -4,2 | 915 | 1 070 | -14,5 |
| | Prix MLS [®] moyen | 178 402 | 178 500 | 0,1 | 178 000 | -0,3 | 186 198 | 183 656 | 1,4 |
| Moncton | Ventes MLS [®] | 2 194 | 2 100 | -4,3 | 2 000 | -4,8 | 1 054 | 1 127 | -6,5 |
| | Prix MLS [®] moyen | 160 092 | 160 000 | -0,1 | 159 500 | -0,3 | 164 469 | 158 016 | 4,1 |
| Saint John | Ventes MLS [®] | 1 558 | 1 525 | -2,1 | 1 475 | -3,3 | 712 | 793 | -10,2 |
| | Prix MLS [®] moyen | 173 042 | 172 750 | -0,2 | 172 000 | -0,4 | 167 105 | 175 421 | -4,7 |

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

Source: ACI, ¹ Newfoundland & Labrador Association of REALTORS[®], ² PEI Real Estate Association, ³ Nova Scotia Association of REALTORS[®]

P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

¹ Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

| Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif | | | | |
|---|----------------------------|--------------|--|--------------|
| | Taux d'inoccupation | | Loyer moyen des logements de 2 chambres | |
| | Oct. 2013 | Oct. 2014(P) | Oct. 2013 | Oct. 2014(P) |
| St. John's | 3,2 | 3,5 | 864 | 900 |
| Charlottetown | 7,9 | 9,0 | 804 | 820 |
| Halifax | 3,2 | 4,3 | 976 | 995 |
| Fredericton | 6,2 | 7,0 | 785 | 795 |
| Moncton | 9,1 | 10,5 | 742 | 750 |
| Saint John | 11,4 | 11,5 | 691 | 695 |
| Canada¹ | 2,9 | 2,6 | s.o. | s.o. |

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

¹ Centres de 100 000 habitants et plus

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 ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

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.

© 2014, 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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailmh