ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

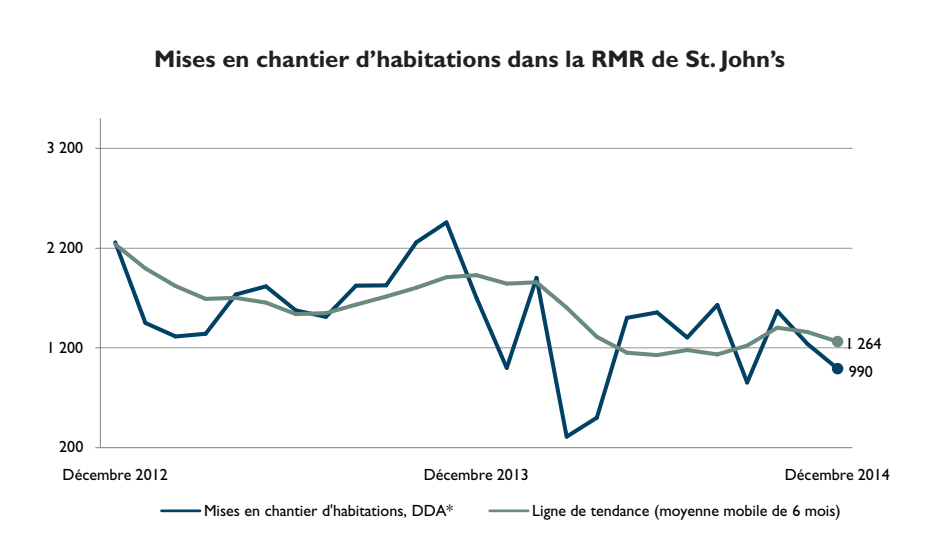
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- La demande d'habitations a reculé dans toute la région de St. John's au quatrième trimestre.
- La diminution des ventes a ralenti la croissance des prix sur le marché de la revente, tandis que le prix des maisons neuves a légèrement augmenté.
- Le marché favorable aux acheteurs offre un vaste choix de logements aux acquéreurs éventuels.

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

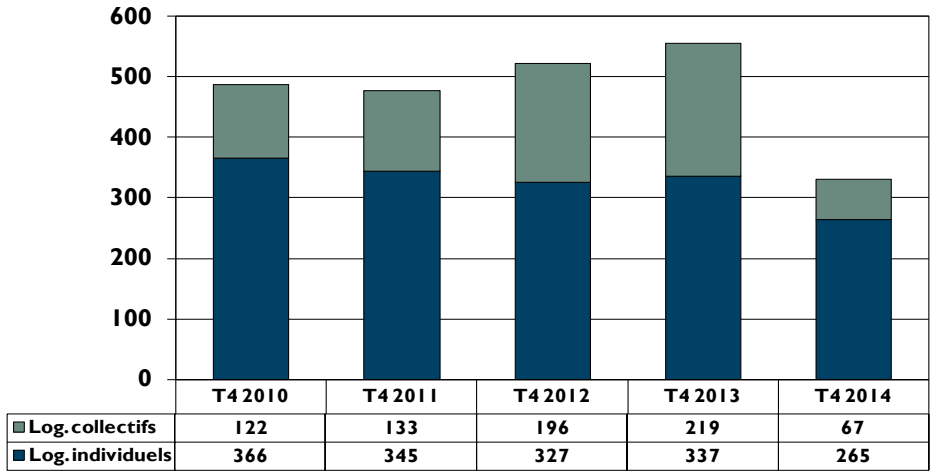
Table des matières

1 Faits saillants
2 Construction résidentielle
3 Les ventes et les prix MLS®
4 L'économie en bref :
6 Carte – RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier
7 Tableaux (7 à 23)
24 Méthodes d'enquête
26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

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

Figure 2



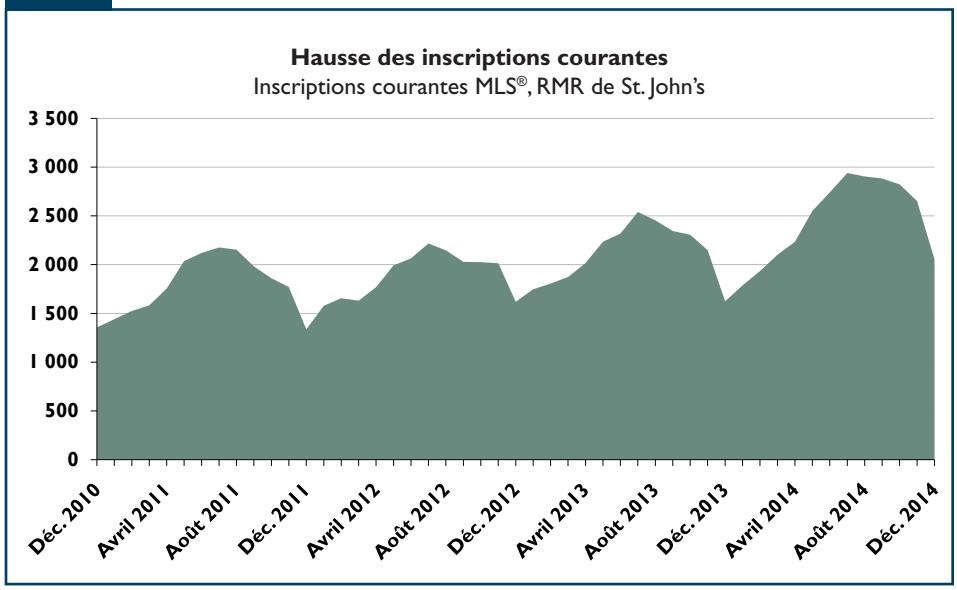
Source : SCHL

Construction résidentielle

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's se chiffrait à 1 264 en décembre, comparativement à 1 358 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Le total réel d'habitations mises en chantier a accusé un retard par rapport à 2013 en raison des stocks excédentaires d'habitations neuves et des situations économique et démographique moins favorables en 2014. En effet, la construction résidentielle a ralenti en 2014 à cause de ces stocks excédentaires, malgré la croissance soutenue, en 2014, d'indicateurs économiques clés tels que le nombre de personnes en âge de travailler (en hausse de 1,4 %), la rémunération hebdomadaire moyenne (en hausse de 3,7 %) et l'emploi (en hausse de 1,4 %).

Le nombre total d'habitations mises en chantier dans la région de St. John's a diminué de 40 % : il est passé de 556 au quatrième trimestre de 2013 à 332 au même trimestre cette année. Les constructeurs ont coulé les fondations de 265 maisons individuelles, soit 21 % de moins que les 337 qu'ils avaient commencées l'an dernier. Dans le segment des logements collectifs, il s'est commencé 67 unités durant le trimestre, contre 219 au quatrième trimestre de 2013, une baisse de 69 %. De ce nombre, 55 appartements et autres unités ont été mis en chantier, ainsi que 7 maisons en rangée et 5 jumelés. Au nombre de ces 55 appartements et autres unités, 32 étaient des logements expressément construits pour le marché locatif et 23 étaient des copropriétés. L'activité dans le segment des maisons individuelles a diminué à cause des stocks excédentaires d'habitations récemment achevées et non écoulées,

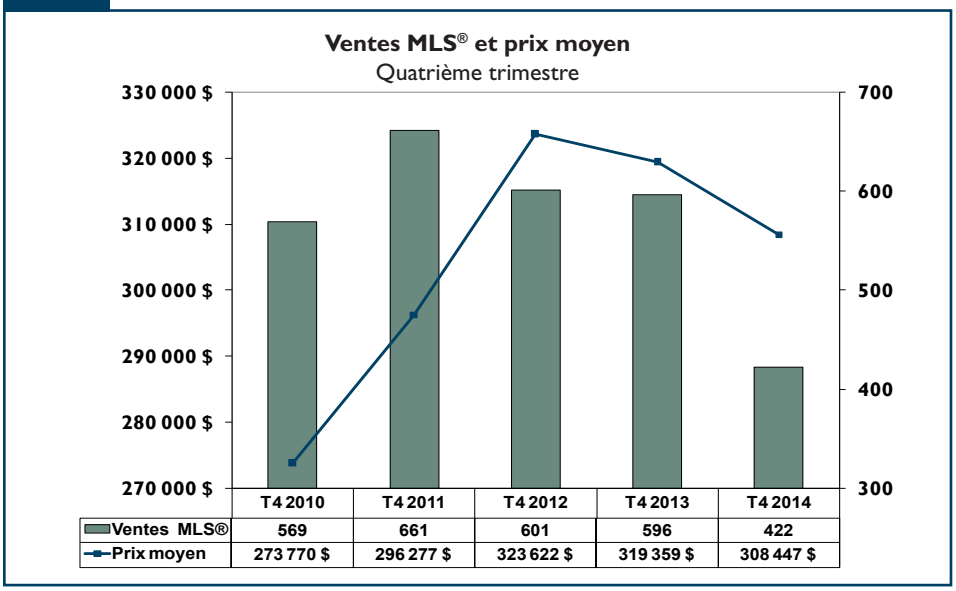
Figure 3



Source : NL Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4



Source : NL Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

tandis que dans le segment des logements collectifs, le ralentissement est attribuable aux logements en copropriété.

Dans le sous-marché de la ville de St. John's, 125 logements ont été commencés au quatrième trimestre, comparativement à 261 durant le trimestre correspondant de 2013. De ce nombre, 68 unités étaient des maisons individuelles (contre 111 en 2013), et 57 des logements collectifs (comparativement à 150 en 2013). À Conception Bay South, 61 mises en chantier ont été dénombrées (toutes des maisons individuelles), comparativement à 73 au quatrième trimestre de 2013. Mount Pearl a enregistré 26 mises en chantier (toutes des maisons individuelles), contre 10 au quatrième trimestre de 2013. Il s'agit du seul sous-marché à avoir affiché une hausse de la construction résidentielle. À Paradise, il s'est commencé 50 habitations au quatrième trimestre, comparativement à 139 l'an dernier. À Torbay, les constructeurs ont coulé 12 fondations (toutes des maisons individuelles), contre 13 l'an dernier. Dans le reste de la RMR, 58 mises en chantier ont été relevées (toutes des maisons individuelles), par comparaison à 60 au quatrième trimestre de 2013. En général, en raison de la taille variée des sous-marchés et des différents types de logements qui y sont construits, l'activité de construction a ralenti davantage dans les marchés plus grands — et au volume plus important — de la ville de St. John's et de Paradise que dans des marchés plus petits et moins volatils.

À la fin du quatrième trimestre de 2014, le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la région de St. John's se chiffrait à 405 617 $, ce qui représente une hausse de 2,7 % par rapport à la même période l'an passé. Dans la ville de St. John's, le prix moyen d'une maison individuelle neuve a augmenté de 6,4 % pour atteindre 448 169 $, soit le prix le plus élevé des six sous-marchés. À Conception Bay South, il a fléchi de 8,1 % au quatrième trimestre pour se situer à 334 997 $. Le prix moyen des habitations neuves a aussi diminué à Torbay : il a baissé de 2,7 % pour se fixer à 442 708 $. À Paradise, le prix s'est accru de 8,5 % au quatrième trimestre, pour atteindre 412 225 $. À Mount Pearl, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est chiffré à 386 050 $, une hausse de 7,6 %. Dans le reste de la RMR, il s'est établi à 413 388 $. Les prix et les variations trimestrielles varient d'un sous-marché à l'autre en raison des différents types de logements qui y sont construits ainsi que de la demande et des préférences des acheteurs propres à chaque sous-marché. L'augmentation des ventes dans le segment des logements de 400 000 $ et plus a favorisé la hausse des prix dans la région de St. John's au quatrième trimestre. Au total, ces logements ont représenté 44 % de toutes les ventes effectuées sur le marché du neuf durant le trimestre, comparativement à 36 % l'an dernier.

Dans l'ensemble de la région de St. John's, environ 72 % des maisons neuves se sont vendues à plus de 350 000 $. Les logements de 400 000 $ et plus ont enregistré la plus forte croissance et affiché la plus grosse part de marché. Les maisons nouvellement achevées sont demeurées plus longtemps sur le marché au cours des derniers mois. Cependant, puisque la construction résidentielle a ralenti de 29 % cette année, les stocks ont diminué par rapport aux sommets atteints à l'été.

Les ventes et les prix MLS®

Les ventes MLS® de propriétés résidentielles ont reculé de 29,2 % dans la RMR de St. John's, pour se chiffrer à 422 au quatrième trimestre, comparativement à 596 au même trimestre en 2013. Les stocks ayant atteint un niveau record, la croissance d'indicateurs économiques clés tels

que la population, le revenu et l'emploi n'a pas suffi à faire augmenter la demande et les ventes de logements par rapport à l'an dernier.

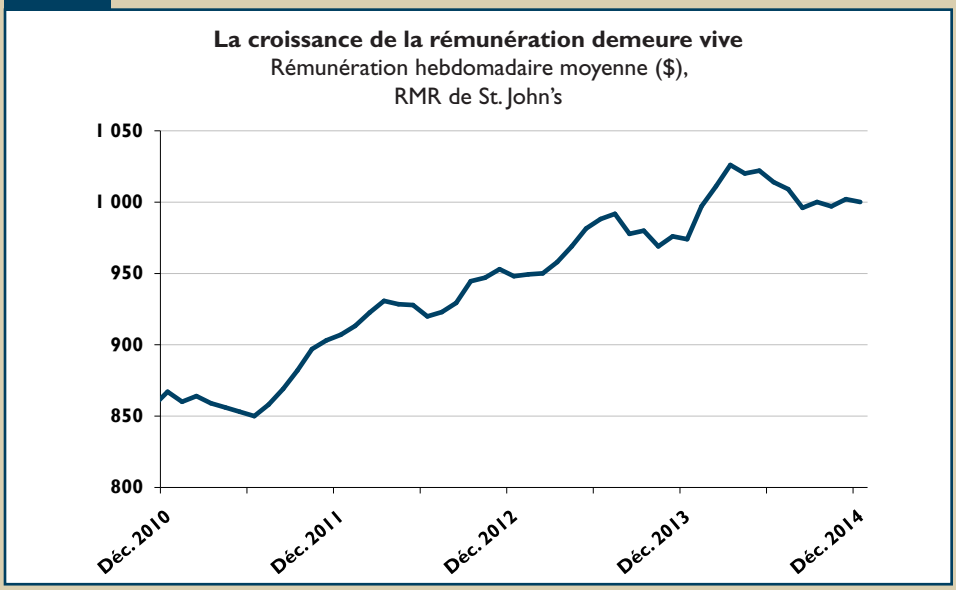
Le nombre d'inscriptions courantes a poursuivi sa tendance à la hausse au quatrième trimestre, ce qui a rendu le marché encore plus favorable aux acheteurs. Les stocks ont augmenté de 24 %, ce qui a offert aux acheteurs un vaste choix de logements, tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf. Dans la région de St. John's, 1 691 nouvelles inscriptions ont été dénombrées au quatrième trimestre de 2014, comparativement à 1 625 au même trimestre un an plus tôt. Il y avait en moyenne 2 510 inscriptions courantes par mois au quatrième trimestre de 2014, contre 2 027 à la même période un an auparavant. En moyenne, durant le trimestre, les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 66 jours, soit une période comparable à la moyenne de 68 jours enregistrée au quatrième trimestre de 2013. En moyenne, les offres pour un logement existant se sont situées à 97 % du prix demandé, contre 98 % au troisième trimestre de 2013. À l'échelle du sous-marché, certains quartiers de la ville de St. John's, particulièrement Churchill Park, demeurent vigoureux et les conditions sont toujours favorables aux vendeurs lorsque de nouvelles inscriptions apparaissent sur le marché.

Le prix MLS® moyen a diminué de 3,4 % dans la région de St. John's, passant de 319 359 $ d'octobre à décembre 2013 à 308 447 $ à la période correspondante cette année. La chute des cours du pétrole a vraisemblablement entraîné un repli de la demande pour les logements existants dans l'ensemble de la région au quatrième trimestre et contribué à la faiblesse du prix MLS® moyen des habitations.

L'économie en bref :

La rémunération hebdomadaire moyenne a atteint 1 008 $ en 2014, une hausse de 3,7 % par rapport à 972 $ en 2013. La rémunération hebdomadaire moyenne, qui était de 973 $ au quatrième trimestre de 2013, s'est établie à 1 000 $ au quatrième trimestre de 2014, une hausse de 2,8 %, supérieure au taux d'inflation moyen de 2,1 %, d'une année à l'autre, dont fait état Statistique Canada. Ces niveaux de revenus demeurent parmi les plus élevés du Canada, après l'Alberta. L'activité accrue en 2014 liée aux grands travaux d'immobilisations à Muskrat Falls et à Hebron a compensé le recul de l'emploi résultant de l'achèvement de la construction de l'usine de traitement du nickel de Long Harbour entrepris par la compagnie Vale. La croissance récente et projetée des revenus et de l'emploi est surtout attribuable au nombre record de projets d'immobilisations de la province. Ces éléments continuent d'avoir des retombées économiques dans la région de St. John's. La chute récente des cours du pétrole, cependant, pourrait avoir une incidence négative sur certains projets d'immobilisations si les sociétés continuent de réduire leurs dépenses en immobilisations. Cette situation pourrait aussi avoir une incidence négative sur la croissance des revenus et de l'emploi en 2015.

Figure 5



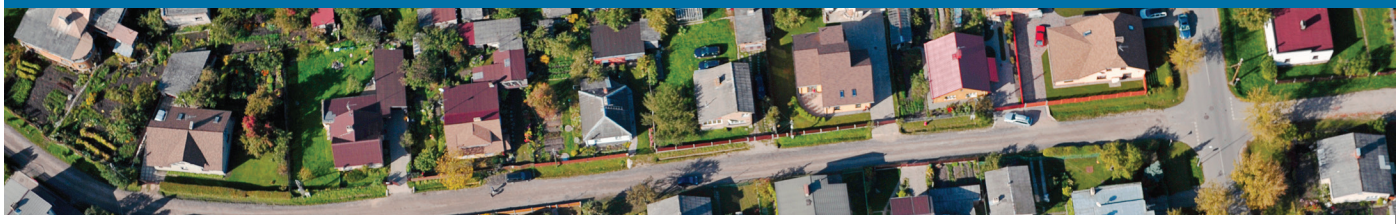
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

SÉMINAIRE SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION - 2015

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

MERCREDI 11 MARS 2015
DE 7 H 30 À 10 H 30
HOLIDAY INN
ST. JOHN'S (T.-N.-L.)

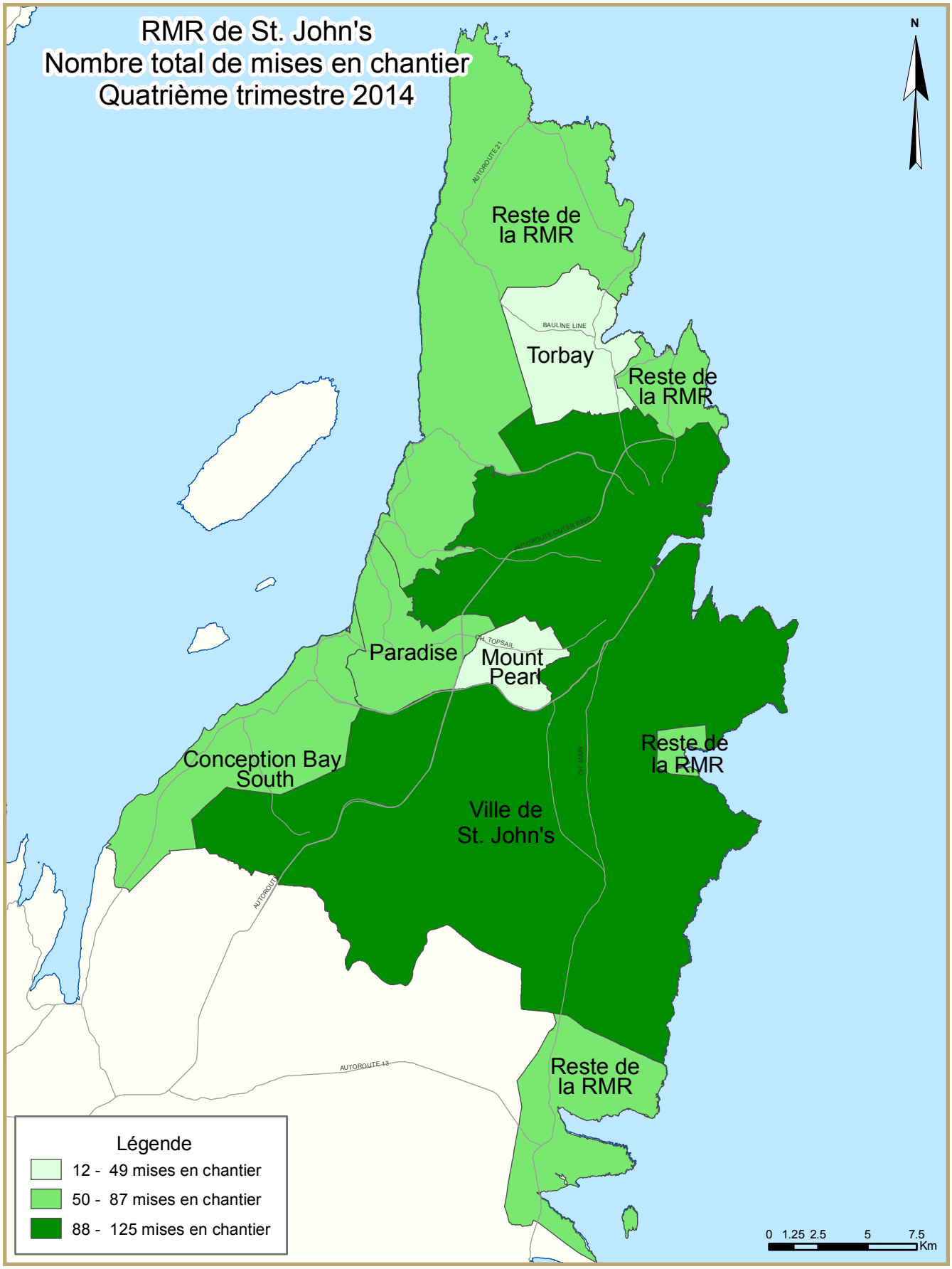
Inscrivez-vous en ligne ou par téléphone:
www.schl.ca/inscriptionconferences • 1-800-668-2642



Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2014
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Reste de la RMR
AUTOROUTE 21
BAULINE LINE
PR. TOPSAIL
AUTOROUTE 13
Légende
12 - 49 mises en chantier
50 - 87 mises en chantier
88 - 125 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Logements mis en chantier (DDA et Tendance)

1.1 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 :

1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.3 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: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2014								
RMR[1] de St. John's	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	1 292	1 243	1 089	1 034	870	951	948	914
Logements collectifs	861	491	480	204	120	450	410	350
Tous les logements	2 153	1 734	1 569	1 238	990	1 402	1 358	1 264
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	837	979	337	265	-21,4%	1 243	907	-27,0%
Logements collectifs	432	268	219	67	-69,4%	491	323	-34,2%
Tous les logements	1 269	1 247	556	332	-40,3%	1 734	1 230	-29,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Quatrième trimestre 2014

	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 2014	265	5	0	0	7	16	0	32	332
T4 2013	337	2	15	0	0	56	6	140	556
Variation en %	-21,4	150,0	-100,0	s.o.	s.o.	-71,4	-100,0	-77,1	-40,3
Cumul 2014	907	15	13	0	20	56	4	202	1 230
Cumul 2013	1 237	4	34	6	0	96	6	351	1 734
Variation en %	-26,7	**	-61,8	-100,0	s.o.	-41,7	-33,3	-42,5	-29,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	868	15	19	0	30	181	14	217	1 357
T4 2013	1 136	4	20	1	7	181	10	344	1 703
Variation en %	-23,6	**	-5,0	-100,0	**	0,0	40,0	-36,9	-20,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	353	2	3	0	0	40	0	130	528
T4 2013	368	6	3	3	10	8	0	51	449
Variation en %	-4,1	-66,7	0,0	-100,0	-100,0	**	s.o.	154,9	17,6
Cumul 2014	1 170	6	9	1	2	56	0	329	1 573
Cumul 2013	1 352	16	59	25	26	200	0	271	1 949
Variation en %	-13,5	-62,5	-84,7	-96,0	-92,3	-72,0	s.o.	21,4	-19,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	63	2	2	0	5	13	s.o.	s.o.	85
T4 2013	35	2	0	0	8	28	s.o.	s.o.	73
Variation en %	80,0	0,0	s.o.	s.o.	-37,5	-53,6	s.o.	s.o.	16,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	330	2	3	0	2	42	s.o.	s.o.	379
T4 2013	364	4	3	3	11	8	s.o.	s.o.	393
Variation en %	-9,3	-50,0	0,0	-100,0	-81,8	**	s.o.	s.o.	-3,6
Cumul 2014	1 142	6	7	1	5	71	s.o.	s.o.	1 232
Cumul 2013	1 348	12	66	25	26	172	s.o.	s.o.	1 649
Variation en %	-15,3	-50,0	-89,4	-96,0	-80,8	-58,7	s.o.	s.o.	-25,3

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	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									
St. John's (ville)									
T4 2014	68	5	0	0	7	16	0	22	125
T4 2013	111	2	7	0	0	56	0	85	261
Conception Bay South									
T4 2014	61	0	0	0	0	0	0	0	61
T4 2013	73	0	0	0	0	0	0	0	73
Mount Pearl									
T4 2014	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T4 2013	5	0	5	0	0	0	0	0	10
Paradise									
T4 2014	40	0	0	0	0	0	0	10	50
T4 2013	85	0	0	0	0	0	0	54	139
Torbay									
T4 2014	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2013	12	0	0	0	0	0	0	1	13
Reste de la RMR									
T4 2014	58	0	0	0	0	0	0	0	58
T4 2013	51	0	3	0	0	0	6	0	60
St. John's (RMR)									
T4 2014	265	5	0	0	7	16	0	32	332
T4 2013	337	2	15	0	0	56	6	140	556
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. John's (ville)									
T4 2014	303	7	10	0	14	136	4	135	622
T4 2013	421	4	15	1	2	124	0	211	778
Conception Bay South									
T4 2014	149	0	9	0	5	0	0	0	163
T4 2013	186	0	0	0	5	0	0	0	191
Mount Pearl									
T4 2014	49	2	0	0	11	45	0	3	110
T4 2013	55	0	5	0	0	45	0	0	105
Paradise									
T4 2014	163	2	0	0	0	0	0	65	230
T4 2013	230	0	0	0	0	12	0	119	361
Torbay									
T4 2014	40	4	0	0	0	0	0	2	46
T4 2013	39	0	0	0	0	0	0	2	41
Reste de la RMR									
T4 2014	164	0	0	0	0	0	10	12	186
T4 2013	205	0	0	0	0	0	10	12	227
St. John's (RMR)									
T4 2014	868	15	19	0	30	181	14	217	1 357
T4 2013	1 136	4	20	1	7	181	10	344	1 703

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	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									
St. John's (ville)									
T4 2014	110	2	3	0	0	28	0	89	232
T4 2013	131	2	3	3	4	8	0	21	172
Conception Bay South									
T4 2014	72	0	0	0	0	0	0	0	72
T4 2013	65	0	0	0	0	0	0	0	65
Mount Pearl									
T4 2014	17	0	0	0	0	0	0	2	19
T4 2013	22	0	0	0	6	0	0	0	28
Paradise									
T4 2014	84	0	0	0	0	12	0	38	134
T4 2013	80	4	0	0	0	0	0	28	112
Torbay									
T4 2014	11	0	0	0	0	0	0	1	12
T4 2013	12	0	0	0	0	0	0	2	14
Reste de la RMR									
T4 2014	59	0	0	0	0	0	0	0	59
T4 2013	58	0	0	0	0	0	0	0	58
St. John's (RMR)									
T4 2014	353	2	3	0	0	40	0	130	528
T4 2013	368	6	3	3	10	8	0	51	449
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. John's (ville)									
T4 2014	28	2	2	0	1	8	s.o.	s.o.	41
T4 2013	17	2	0	0	0	28	s.o.	s.o.	47
Conception Bay South									
T4 2014	7	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	11
T4 2013	8	0	0	0	8	0	s.o.	s.o.	16
Mount Pearl									
T4 2014	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Paradise									
T4 2014	13	0	0	0	0	5	s.o.	s.o.	18
T4 2013	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Torbay									
T4 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Reste de la RMR									
T4 2014	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
T4 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
St. John's (RMR)									
T4 2014	63	2	2	0	5	13	s.o.	s.o.	85
T4 2013	35	2	0	0	8	28	s.o.	s.o.	73

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2014									
	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									
St. John's (ville)									
T4 2014	95	2	3	0	0	35	s.o.	s.o.	135
T4 2013	127	0	3	3	4	8	s.o.	s.o.	145
Conception Bay South									
T4 2014	71	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	73
T4 2013	62	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	63
Mount Pearl									
T4 2014	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
T4 2013	22	0	0	0	6	0	s.o.	s.o.	28
Paradise									
T4 2014	80	0	0	0	0	7	s.o.	s.o.	87
T4 2013	78	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	82
Torbay									
T4 2014	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
T4 2013	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Reste de la RMR									
T4 2014	55	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	55
T4 2013	63	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	63
St. John's (RMR)									
T4 2014	330	2	3	0	2	42	s.o.	s.o.	379
T4 2013	364	4	3	3	11	8	s.o.	s.o.	393

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

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2005 - 2014

	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	
2014	907	15	13	0	20	56	4	202	1 230
Variation en %	-26,7	**	-61,8	-100,0	s.o.	-41,7	-33,3	-42,5	-29,1
2013	1 237	4	34	6	0	96	6	351	1 734
Variation en %	-4,3	-77,8	-93,7	s.o.	-100,0	-56,4	s.o.	**	-19,5
2012	1 292	18	542	0	43	220	0	38	2 153
Variation en %	-0,8	**	13,4	-100,0	-8,5	**	s.o.	72,7	12,0
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534

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 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
St. John's (ville)	68	111	5	2	7	7	45	141	125	261	-52,1
Conception Bay South	61	73	0	0	0	0	0	0	61	73	-16,4
Mount Pearl	26	5	0	0	0	5	0	0	26	10	160,0
Paradise	40	85	0	0	0	0	10	54	50	139	-64,0
Torbay	12	12	0	0	0	0	0	1	12	13	-7,7
Reste de la RMR	58	51	0	0	0	9	0	0	58	60	-3,3
St. John's (RMR)	265	337	5	2	7	21	55	196	332	556	-40,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
St. John's (ville)	284	457	7	4	28	26	184	272	503	759	-33,7
Conception Bay South	174	196	0	0	9	0	0	0	183	196	-6,6
Mount Pearl	63	62	2	0	6	5	5	1	76	68	11,8
Paradise	187	282	2	0	0	0	72	159	261	441	-40,8
Torbay	41	42	4	0	0	0	4	3	49	45	8,9
Reste de la RMR	158	204	0	0	0	9	0	12	158	225	-29,8
St. John's (RMR)	907	1 243	15	4	43	40	265	447	1 230	1 734	-29,1

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 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
St. John's (ville)	7	7	0	0	16	56	22	85
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	5	0	0	0	0	0	0
Paradise	0	0	0	0	0	0	10	54
Torbay	0	0	0	0	0	0	0	1
Reste de la RMR	0	3	0	6	0	0	0	0
St. John's (RMR)	7	15	0	6	16	56	32	140

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
St. John's (ville)	18	26	4	0	56	84	121	188
Conception Bay South	9	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	6	5	0	0	0	0	5	1
Paradise	0	0	0	0	0	12	72	147
Torbay	0	0	0	0	0	0	4	3
Reste de la RMR	0	3	0	6	0	0	0	12
St. John's (RMR)	33	34	4	6	56	96	202	351

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 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
St. John's (ville)	73	120	23	56	22	85	125	261
Conception Bay South	61	73	0	0	0	0	61	73
Mount Pearl	26	10	0	0	0	0	26	10
Paradise	40	85	0	0	10	54	50	139
Torbay	12	12	0	0	0	1	12	13
Reste de la RMR	58	54	0	0	0	6	58	60
St. John's (RMR)	270	354	23	56	32	146	332	556

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
St. John's (ville)	295	481	70	90	125	188	503	759
Conception Bay South	183	196	0	0	0	0	183	196
Mount Pearl	65	67	6	0	5	1	76	68
Paradise	189	282	0	12	72	147	261	441
Torbay	45	42	0	0	4	3	49	45
Reste de la RMR	158	207	0	0	0	18	158	225
St. John's (RMR)	935	1 275	76	102	206	357	1 230	1 734

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
St. John's (ville)	110	134	2	2	3	7	117	29	232	172	34,9
Conception Bay South	72	65	0	0	0	0	0	0	72	65	10,8
Mount Pearl	17	22	0	0	0	6	2	0	19	28	-32,1
Paradise	84	80	0	4	0	0	50	28	134	112	19,6
Torbay	11	12	0	0	0	0	1	2	12	14	-14,3
Reste de la RMR	59	58	0	0	0	0	0	0	59	58	1,7
St. John's (RMR)	353	371	2	6	3	13	170	59	528	449	17,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
St. John's (ville)	402	517	6	6	9	17	241	389	658	929	-29,2
Conception Bay South	209	212	2	2	0	14	0	0	211	228	-7,5
Mount Pearl	69	71	0	2	0	6	2	4	71	83	-14,5
Paradise	252	319	0	8	0	0	138	111	390	438	-11,0
Torbay	40	50	0	0	0	0	4	9	44	59	-25,4
Reste de la RMR	199	208	0	0	0	4	0	0	199	212	-6,1
St. John's (RMR)	1 171	1 377	8	18	9	41	385	513	1 573	1 949	-19,3

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 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
St. John's (ville)	3	7	0	0	28	8	89	21
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	6	0	0	0	0	2	0
Paradise	0	0	0	0	12	0	38	28
Torbay	0	0	0	0	0	0	1	2
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	3	13	0	0	40	8	130	51

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
St. John's (ville)	9	17	0	0	44	220	197	169
Conception Bay South	0	14	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	6	0	0	0	0	2	4
Paradise	0	0	0	0	12	20	126	91
Torbay	0	0	0	0	0	2	4	7
Reste de la RMR	0	4	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	9	41	0	0	56	242	329	271

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
St. John's (ville)	115	136	28	15	89	21	232	172
Conception Bay South	72	65	0	0	0	0	72	65
Mount Pearl	17	22	0	6	2	0	19	28
Paradise	84	84	12	0	38	28	134	112
Torbay	11	12	0	0	1	2	12	14
Reste de la RMR	59	58	0	0	0	0	59	58
St. John's (RMR)	358	377	40	21	130	51	528	449

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
St. John's (ville)	414	531	47	229	197	169	658	929
Conception Bay South	211	212	0	16	0	0	211	228
Mount Pearl	69	73	0	6	2	4	71	83
Paradise	252	347	12	0	126	91	390	438
Torbay	40	52	0	0	4	7	44	59
Reste de la RMR	199	212	0	0	0	0	199	212
St. John's (RMR)	1 185	1 427	59	251	329	271	1 573	1 949

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
St. John's (ville)													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	6	6,4	24	25,5	64	68,1	94	425 000	448 169
T4 2013	2	1,5	6	4,6	23	17,7	32	24,6	67	51,5	130	400 000	421 052
Cumul 2014	1	0,3	7	1,8	59	15,1	98	25,1	225	57,7	390	420 000	451 782
Cumul 2013	3	0,6	27	5,3	123	24,0	141	27,5	218	42,6	512	385 000	422 019
Conception Bay South													
T4 2014	0	0,0	31	43,7	13	18,3	13	18,3	14	19,7	71	312 900	334 997
T4 2013	2	3,2	21	33,9	15	24,2	11	17,7	13	21,0	62	327 950	364 388
Cumul 2014	4	1,9	73	34,8	52	24,8	33	15,7	48	22,9	210	324 450	346 881
Cumul 2013	12	5,7	63	29,7	56	26,4	34	16,0	47	22,2	212	325 500	350 667
Mount Pearl													
T4 2014	0	0,0	5	27,8	7	38,9	1	5,6	5	27,8	18	330 900	386 050
T4 2013	0	0,0	7	31,8	10	45,5	0	0,0	5	22,7	22	314 700	358 833
Cumul 2014	0	0,0	18	29,0	17	27,4	7	11,3	20	32,3	62	333 450	397 134
Cumul 2013	0	0,0	20	28,2	28	39,4	6	8,5	17	23,9	71	319 900	377 103
Paradise													
T4 2014	0	0,0	1	1,3	14	17,5	36	45,0	29	36,3	80	380 700	412 255
T4 2013	0	0,0	4	5,1	29	37,2	28	35,9	17	21,8	78	351 812	379 904
Cumul 2014	0	0,0	6	2,5	87	35,7	86	35,2	65	26,6	244	355 000	398 284
Cumul 2013	0	0,0	26	8,2	129	40,6	83	26,1	80	25,2	318	350 000	375 803
Torbay													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	2	18,2	3	27,3	6	54,5	11	415 000	442 708
T4 2013	0	0,0	2	16,7	2	16,7	1	8,3	7	58,3	12	477 500	454 992
Cumul 2014	5	12,2	2	4,9	6	14,6	6	14,6	22	53,7	41	425 000	417 440
Cumul 2013	0	0,0	10	19,6	14	27,5	4	7,8	23	45,1	51	375 000	405 610
Reste de la RMR													
T4 2014	2	3,6	4	7,3	9	16,4	13	23,6	27	49,1	55	399 900	413 388
T4 2013	3	4,8	8	12,7	17	27,0	10	15,9	25	39,7	63	377 400	390 009
Cumul 2014	10	5,1	10	5,1	32	16,4	40	20,5	103	52,8	195	405 000	443 429
Cumul 2013	6	2,9	37	17,7	54	25,8	38	18,2	74	35,4	209	365 900	409 026
St. John's (RMR)													
T4 2014	2	0,6	41	12,5	51	15,5	90	27,4	145	44,1	329	385 000	405 617
T4 2013	7	1,9	48	13,1	96	26,2	82	22,3	134	36,5	367	365 000	394 785
Cumul 2014	20	1,8	116	10,2	253	22,2	270	23,6	483	42,3	1 142	377 939	415 435
Cumul 2013	21	1,5	183	13,3	404	29,4	306	22,3	459	33,4	1 373	359 000	395 388

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
St. John's (ville)	448 169	421 052	6,4	451 782	422 019	7,1
Conception Bay South	334 997	364 388	-8,1	346 881	350 667	-1,1
Mount Pearl	386 050	358 833	7,6	397 134	377 103	5,3
Paradise	412 255	379 904	8,5	398 284	375 803	6,0
Torbay	442 708	454 992	-2,7	417 440	405 610	2,9
Reste de la RMR	413 388	390 009	6,0	443 429	409 026	8,4
St. John's (RMR)	405 617	394 785	2,7	415 435	395 388	5,1

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

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2014			Quatrième trimestre 2014			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
St. John's (ville)	228	304 327	61	307	320 760	59	-25,7	-5,1	3,4
Mount Pearl	36	263 210	55	62	316 239	54	-41,9	-16,8	1,9
St. Thomas - Paradise - Topsail	67	370 544	64	95	339 212	82	-29,5	9,2	-22,0
Conception Bay South	45	283 338	89	68	290 833	67	-33,8	-2,6	32,8
East Extern	46	298 387	78	72	316 470	90	-36,1	-5,7	-13,3
Bay Bulls - Mobile	6	441 500	84	5	293 940	89	20,0	50,2	-5,6
St. John's (RMR)	422	308 447	66	596	319 359	68	-29,2	-3,4	-2,9

Sous-marché	Cumul 2014			Cumul 2013			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
St. John's (ville)	1 355	328 003	59	1 555	323 247	59	-12,9	1,5	0,0
Mount Pearl	232	285 011	52	299	291 801	44	-22,4	-2,3	18,2
St. Thomas - Paradise - Topsail	356	347 767	69	428	342 516	79	-16,8	1,5	-12,7
Conception Bay South	331	290 387	86	370	299 601	76	-10,5	-3,1	13,2
East Extern	280	362 896	68	295	330 307	71	-5,1	9,9	-4,2
Bay Bulls - Mobile	40	302 073	90	28	310 282	74	42,9	-2,6	21,6
St. John's (RMR)	2 554	325 803	64	2 947	320 593	64	-13,3	1,6	0,0

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

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	148,0	123,4	109,1	6,9	71,4	949
	Février	595	3,00	5,24	147,9	125,5	107,8	6,8	70,3	950
	Mars	590	3,00	5,14	147,9	125,6	107,0	6,5	69,3	958
	Avril	590	3,00	5,14	149,4	125,6	106,6	6,2	68,8	969
	Mai	590	3,00	5,14	149,6	125,6	107,4	6,0	69,0	982
	Juin	590	3,14	5,14	149,6	125,8	107,9	6,0	69,2	988
	Juillet	590	3,14	5,14	150,6	125,8	108,6	5,9	69,4	992
	Août	601	3,14	5,34	150,9	125,8	108,5	5,7	69,1	978
	Septembre	601	3,14	5,34	150,9	126,4	108,7	5,6	69,1	980
	Octobre	601	3,14	5,34	150,9	126,5	109,3	5,8	69,4	969
	Novembre	601	3,14	5,34	150,9	126,8	109,3	5,9	69,4	976
	Décembre	601	3,14	5,34	150,9	126,4	109,5	5,9	69,4	974
2014	Janvier	595	3,14	5,24	150,9	126,5	109,2	5,6	69,0	997
	Février	595	3,14	5,24	150,9	127,4	109,9	5,3	69,2	1 011
	Mars	581	3,14	4,99	151,3	128,2	110,4	5,2	69,3	1 026
	Avril	570	3,14	4,79	151,3	128,6	110,5	5,9	69,8	1 020
	Mai	570	3,14	4,79	151,1	129,0	109,4	6,4	69,5	1 022
	Juin	570	3,14	4,79	151,0	128,8	108,1	6,8	68,9	1 014
	Juillet	570	3,14	4,79	151,0	128,7	107,6	6,6	68,4	1 009
	Août	570	3,14	4,79	151,0	128,9	108,1	6,4	68,6	996
	Septembre	570	3,14	4,79	151,0	128,8	109,0	6,5	69,2	1 000
	Octobre	570	3,14	4,79	151,0	128,8	110,0	6,1	69,4	997
	Novembre	570	3,14	4,79	151,3	127,6	110,9	5,8	69,7	1 002
	Décembre	570	3,14	4,79		126,6	111,7	5,4	69,8	1 000

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 2011). 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 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.

© 2015, 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
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64201_2015_Q01