ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. Catharines-Niagara

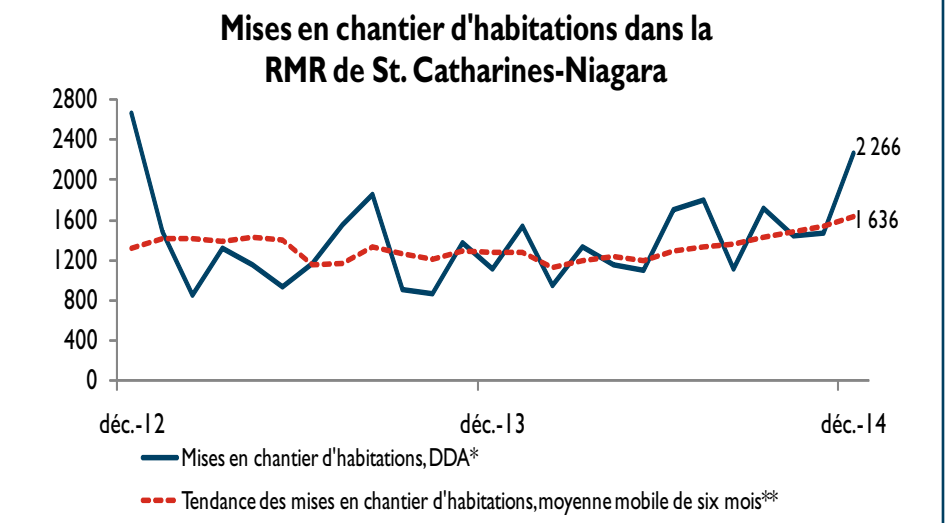
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons en rangée ont connu une hausse importante en 2014
- Le marché de la revente s'est tendu
- Le prix moyen des maisons existantes a poursuivi sa croissance, tandis que celui des maisons individuelles neuves a accusé un recul

Figure 1



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

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées
**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de 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 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Tous les indicateurs tendent vers un resserrement du marché de la revente
5 Cartes
11 Tableaux

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.

Marché du neuf

En 2014, le nombre total de mises en chantier a continué de croître et a dépassé le total enregistré en 2013. Le marché du neuf est bien engagé dans une période d'expansion. La construction d'habitations avec entrée privée a le plus contribué à la hausse. Les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons en rangée ont affiché une croissance à deux chiffres. À la fin de 2014, les mises en chantier de jumelés accusaient une hausse de 9 %. Ce nombre semble faible si on le compare à celui des maisons individuelles et des maisons en rangées, mais il demeure représentatif d'une croissance robuste. Les mises en chantier d'appartements ont continué leur recul. Le taux affiché des prêts hypothécaires de cinq ans est resté tout juste sous la barre des 5 % pour la majeure partie de 2014, attirant les acheteurs vers le marché du neuf. La migration, particulièrement celle des ménages âgés dans la région, a également contribué à la hausse générale de la demande. Le marché de la revente s'est resserré. Les gens incapables de se trouver un logement adéquat sur ce marché ont choisi de se tourner vers le marché du neuf. La majeure partie des ménages qui se sont installés à St. Catharines-Niagara sont dirigés par des personnes de plus de 45 ans qui viennent d'ailleurs en Ontario pour prendre leur retraite.

L'économie de St. Catharines-Niagara s'est accrue. L'emploi a augmenté et le taux de chômage a poursuivi sa baisse. En 2014, le taux de chômage était à son plus bas depuis le début de la récession de 2008. De plus, l'indice d'appauvrissement (misery index) a reculé depuis avril. L'indice d'appauvrissement est un indicateur économique qui vise à déterminer la situation économique du citoyen moyen. Il est calculé en additionnant les taux d'inflation et de chômage. Moins l'indice est élevé, mieux le citoyen moyen se porte. Le total des mises en chantier a augmenté dans tous les sous-marchés de St. Catharines-Niagara à l'exception de la ville de St. Catharines et du comté de Wainfleet. Dans la ville de St. Catharines, la croissance des maisons individuelles n'a pas pu contrebalancer le recul des mises en chantiers dans les autres segments. Malgré la hausse des mises en chantier de maisons individuelles dans la ville de St. Catharines, le

Figure 2

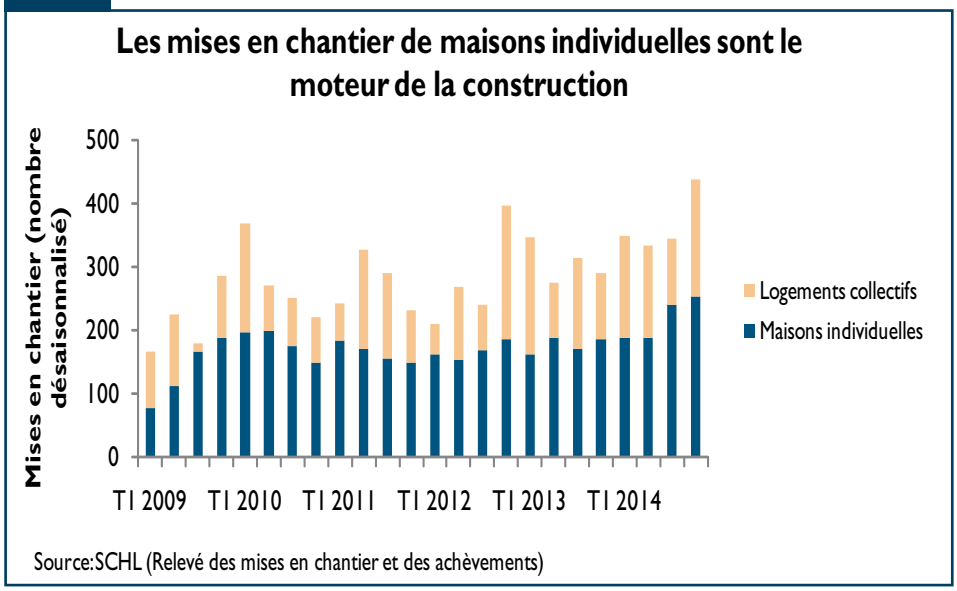
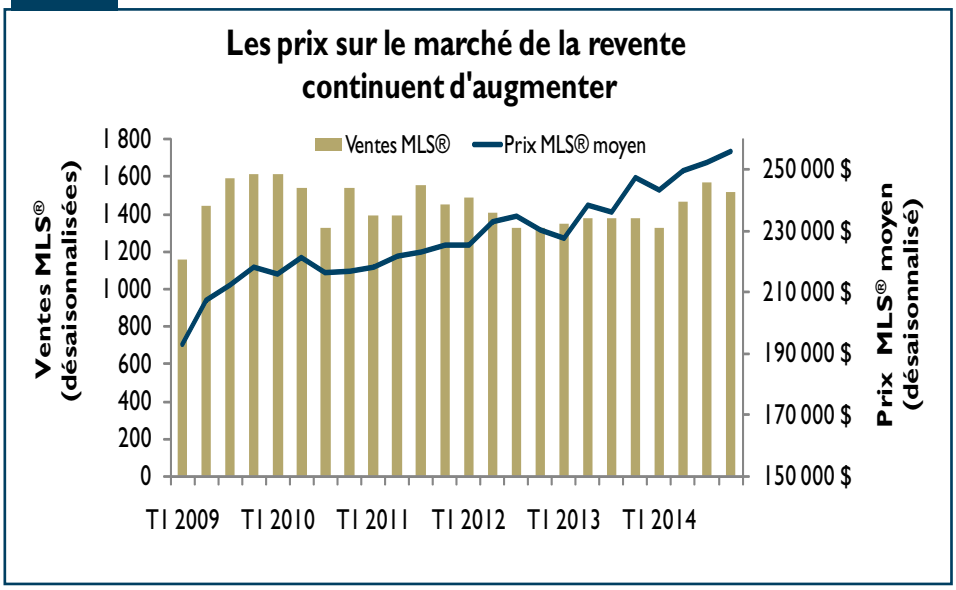


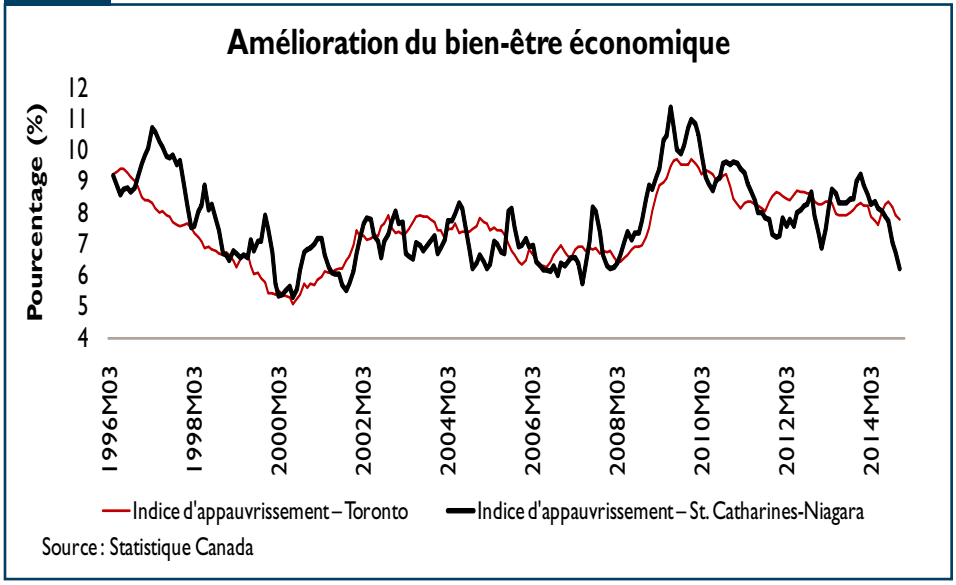
Figure 3



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

nombre de terrains destinés à ce type d'habitation est limité. Parce que la demande de logements avec entrée privée comme les maisons individuelles et les maisons en rangée est particulièrement forte cette année, les mises en chantier se sont déplacées vers les sous-marchés où il y a davantage de terrains. Les sous-marchés de la section sud de la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, comme Welland, Fort Erie, Port Colborne et Pelham, ont affiché une hausse de la construction de maisons avec entrée privée. Comme prévu, ces secteurs n'ont pas attiré la majorité des maisons construites dans la région.

Figure 4



Le prix moyen des maisons individuelles neuves a diminué de 5 % en 2014. Dans la plupart des sous-marchés, on a noté une tendance vers des maisons individuelles neuves de moindre coût, ce qui a entraîné la baisse du prix moyen. Une proportion plus importante de maisons individuelles se sont vendues dans la fourchette de prix de 250 000 $ à 400 000 $. En 2014, il s'est vendu moins de maisons de plus de 400 000 $ qu'en 2013. L'écart entre le prix moyen et médian d'une maison individuelle neuve s'est refermé vers la fin de 2014. Un plus grand nombre d'acheteurs à la recherche de maisons de prix moyen a contribué à la diminution de cet écart. La source de la demande est l'une des raisons qui expliquent le déplacement des ventes vers des maisons moins chères. Comme le marché de la revente était serré, certaines personnes ne pouvaient trouver une maison qui réponde à leurs besoins. En élargissant leur recherche pour inclure le marché du neuf, ils recherchaient des maisons de prix moyen, qui étaient plus proches du prix des maisons sur le marché de la revente. Les acheteurs étaient également prêts à se déplacer un peu plus loin pour ce type de maison, car la construction de maisons avait augmenté dans l'ensemble de la RMR.

Marché de la revente

En 2014, le marché de la revente a fortement rebondi après avoir été moins actif au cours des trois dernières années. Les conditions hivernales difficiles ont nui aux ventes au début de l'année, mais au troisième trimestre, une combinaison de la demande refoulée et d'une meilleure conjoncture a généré plus de ventes (nombre corrigé des variations saisonnières) en trois ans. Les ventes ont légèrement diminué au quatrième trimestre, seulement parce que les ventes du troisième trimestre avaient été plus élevées que d'habitude. L'emploi a temps plein a crû en 2014. La reprise économique aux États-Unis et l'exposition au commerce et au tourisme ont été favorables à St. Catharines-Niagara. Les passages frontaliers en provenance des États-Unis sont demeurés stables par rapport à 2013 (un peu plus de 1,8 million). La hausse de flux des échanges commerciaux au deuxième semestre de 2014 a généré un nombre de passages frontaliers similaire à 2013. Parmi les secteurs ayant enregistré une hausse, mentionnons ceux de l'hébergement, du transport et de l'entreposage. L'économie croissante a attiré des acheteurs vers le marché de l'habitation en général, ce qui a favorisé les secteurs de la construction, du financement de l'habitation, des assurances et de l'immobilier. La hausse des ménages plus âgés qui se sont installés dans la région a entraîné une demande accrue de services sociaux et de santé et en plus d'une croissance de l'emploi dans ces secteurs.

Le marché des nouvelles inscriptions a suivi la tendance de celui de la revente. Après avoir diminué au cours des trois dernières années, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté d'environ 2 %. En 2014, la croissance des prix a été importante, surtout au cours du deuxième trimestre. Au fur et à mesure de l'augmentation des prix, les vendeurs qui songeaient à déménager se sentaient à l'aise de mettre leur logement sur le marché, ce qui a contribué à la hausse des

inscriptions surtout au deuxième semestre. Toutefois, de nombreux acheteurs viennent de l'extérieur, donc ils ne possèdent pas de logement dans la RMR qu'ils peuvent mettre sur le marché. C'est pourquoi les ventes ont augmenté davantage que les nouvelles inscriptions.

En 2014, la croissance du prix moyen des maisons existantes s'est accrue d'environ 5 % par rapport à la hausse de 3 % en 2013, parce que les ventes ont augmenté plus rapidement que les inscriptions. Un plus grand nombre d'acheteurs et un nombre insuffisant d'inscriptions pour répondre à la demande du marché ont fait augmenter le prix moyen.

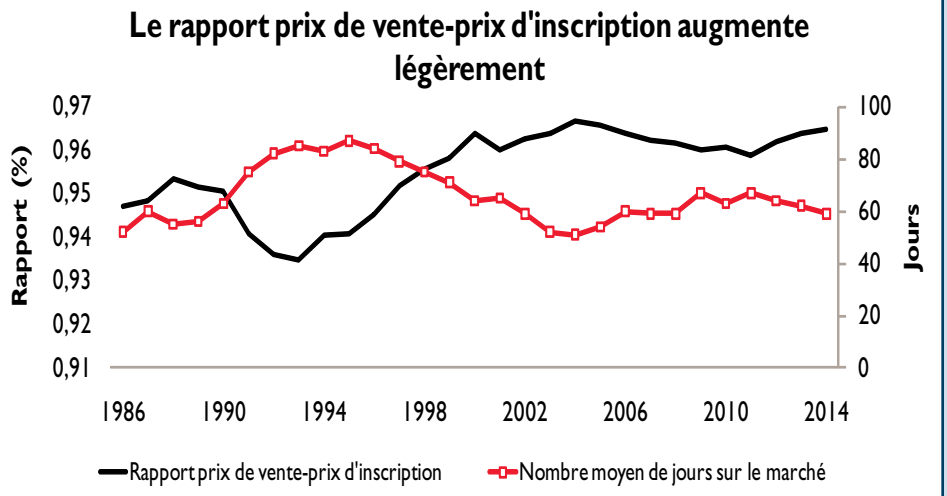
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) s'est établi en moyenne à 60 %. La hausse du RVNI montre que les conditions du marché ont rompu l'équilibre en faveur des vendeurs.

Tous les indicateurs tendent vers un resserrement du marché de la revente

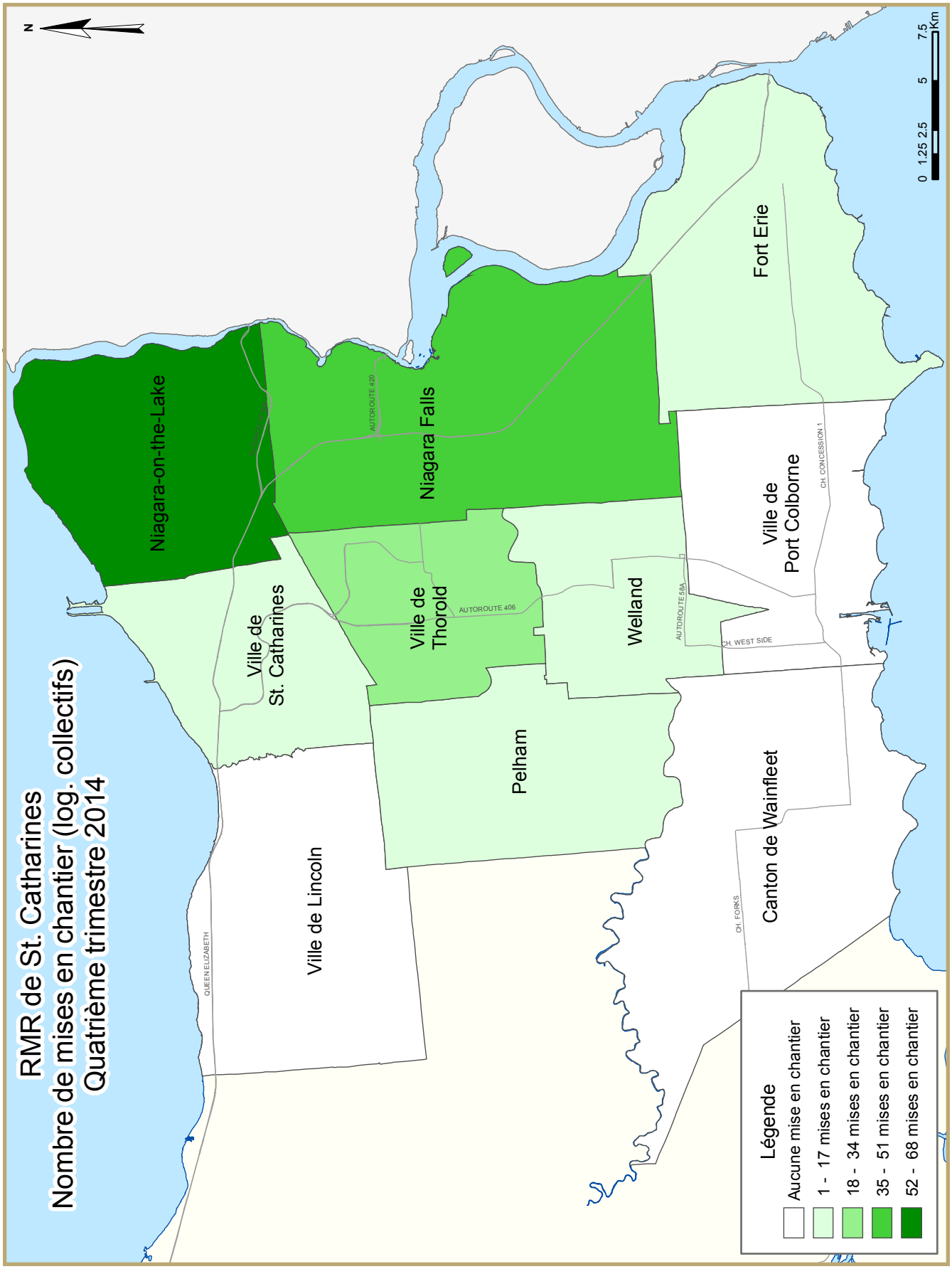
Le marché de la revente s'est resserré à St. Catharines-Niagara en 2014, ce qui s'est soldé par des pressions à la hausse sur le prix moyen. La croissance des ventes a presque quadruplé celle des nouvelles inscriptions en 2014 (7,1 % contre 1,9 %). Les faibles taux hypothécaires et la croissance de l'emploi ont attiré des acheteurs. L'accroissement des prix engendre normalement plus d'inscriptions. Toutefois, de nombreux acheteurs viennent de l'extérieur et l'achat de leur habitation fait grimper les ventes et non les inscriptions. Les acheteurs locaux qui sont déjà propriétaires contribuent à la fois au nombre d'inscriptions et aux ventes lorsqu'ils décident de déménager.

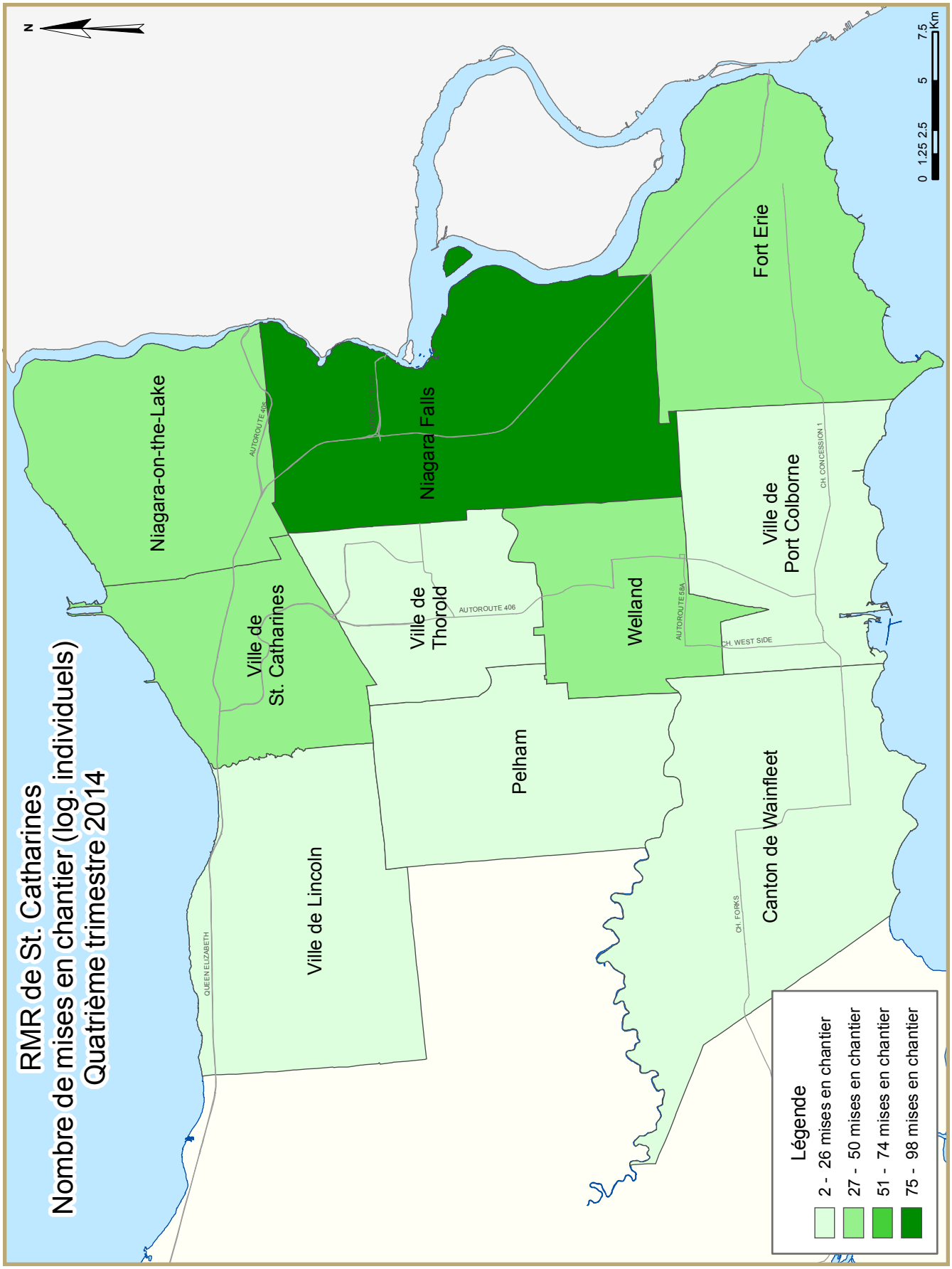
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est l'indicateur le plus commun de la conjoncture du marché de la revente. Toutefois, la décision de faire passer un marché équilibré à un marché de vendeurs peut prendre en compte d'autres mesures. Parmi celles-ci, mentionnons le nombre moyen de jours sur le marché, la croissance du prix moyen et le rapport prix de vente-prix d'inscription. À la fin de 2014, les quatre mesures pointaient vers un resserrement du marché. Comme toutes les mesures ont permis de tirer les mêmes conclusions, les conditions du marché étaient sans contredit passées de l'équilibre à l'avantage des vendeurs.

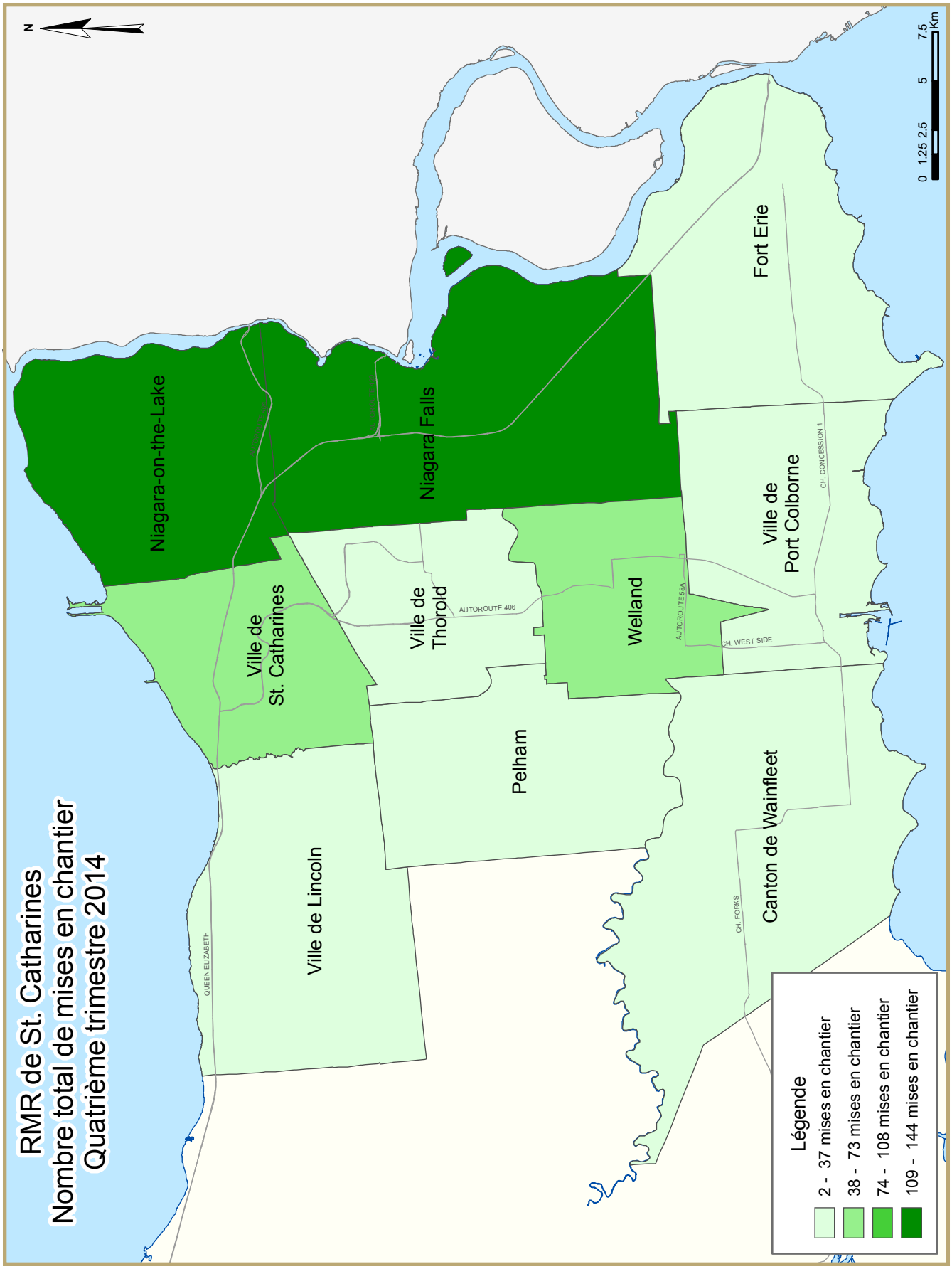
Figure 5

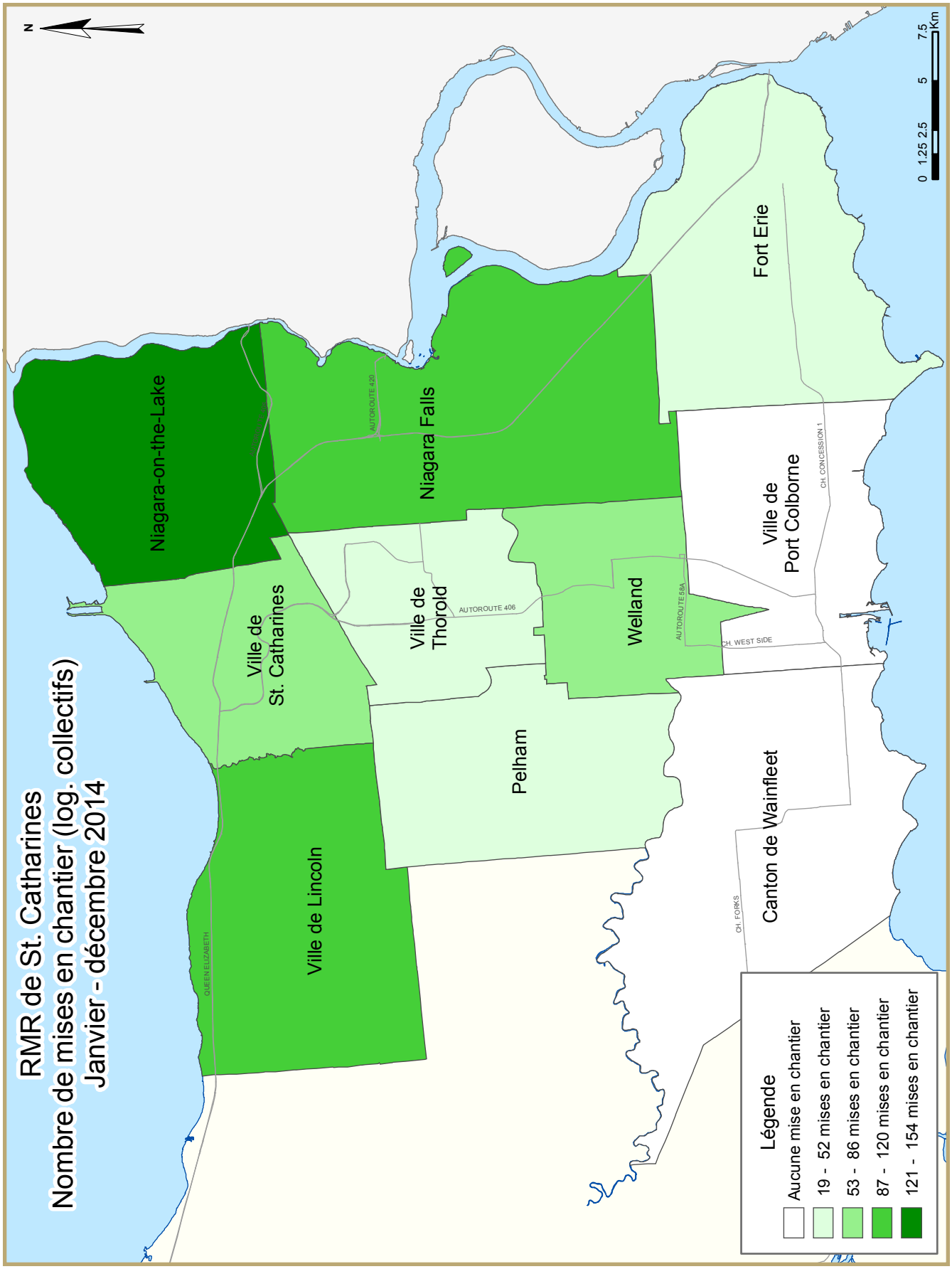


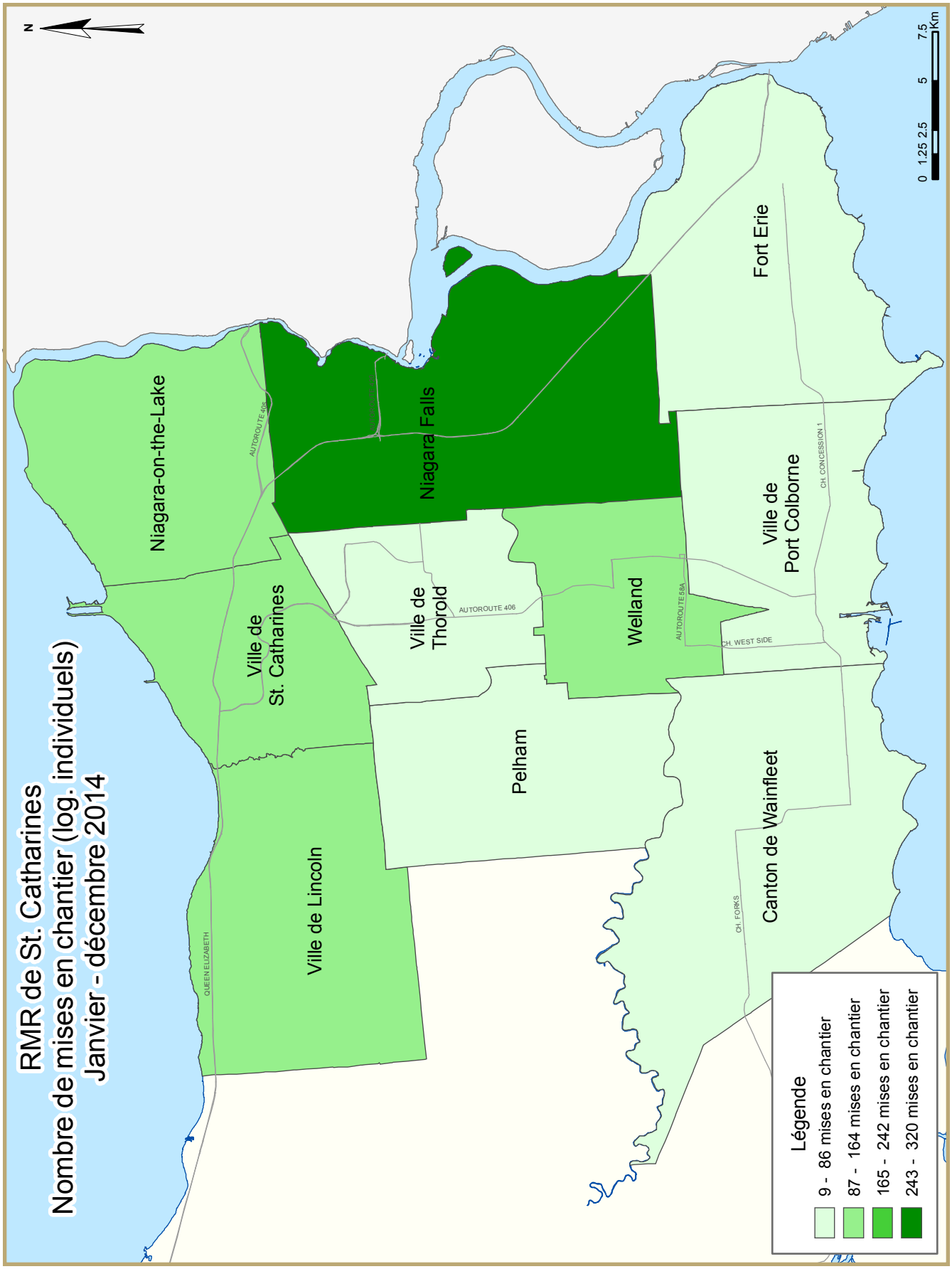
Source : Shared Technology and Regional Realtor Services (STARRS)

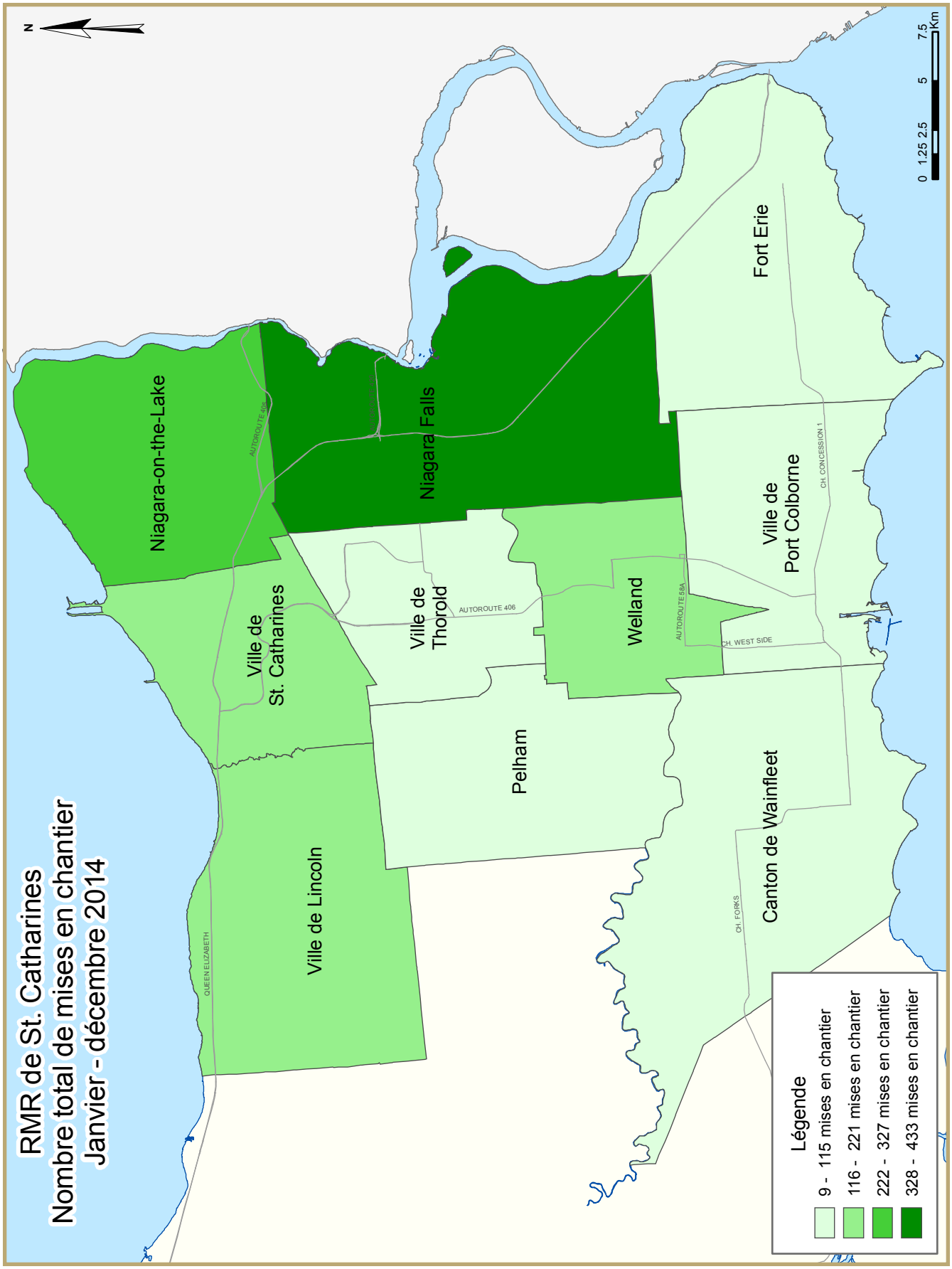

RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2014
N
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Niagara-on-the-Lake
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 420
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58A
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FORKS
QUEEN ELIZABETH
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 17 mises en chantier
18 - 34 mises en chantier
35 - 51 mises en chantier
52 - 68 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2014
N
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Niagara Falls
Fort Erie
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58A
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FORKS
QUEEN ELIZABETH
Légende
2 - 26 mises en chantier
27 - 50 mises en chantier
51 - 74 mises en chantier
75 - 98 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2014
N
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Niagara-on-the-Lake
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58A
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FORKS
QUEEN ELIZABETH
Légende
2 - 37 mises en chantier
38 - 73 mises en chantier
74 - 108 mises en chantier
109 - 144 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2014
N
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Niagara-on-the-Lake
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 420
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58A
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FORKS
QUEEN ELIZABETH
Légende
Aucune mise en chantier
19 - 52 mises en chantier
53 - 86 mises en chantier
87 - 120 mises en chantier
121 - 154 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2014
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58A
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FORKS
QUEEN ELIZABETH
Légende
9 - 86 mises en chantier
87 - 164 mises en chantier
165 - 242 mises en chantier
243 - 320 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58A
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FORKS
QUEEN ELIZABETH
Légende
9 - 115 mises en chantier
116 - 221 mises en chantier
222 - 327 mises en chantier
328 - 433 mises en chantier

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 Catharines-Niagara	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	678	717	919	989	1 222	884	931	998
Logements collectifs	459	506	528	480	1 044	596	610	638
Tous les logements	1 137	1 223	1 447	1 469	2 266	1 480	1 541	1 636
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	970	1 042	220	304	38,2%	717	896	25,0%
Logements collectifs	592	656	91	171	87,9%	506	583	15,2%
Tous les logements	1 562	1 698	311	475	52,7%	1 223	1 479	20,9%

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 1.1a : Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la région de Niagara
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	338	52	66	14	51	0	5	5	531
T4 2013	238	34	106	0	9	0	0	0	387
Variation en %	42,0	52,9	-37,7	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	37,2
Cumul 2014	1 081	138	469	26	125	33	20	35	1 927
Cumul 2013	781	113	316	11	134	72	19	5	1 451
Variation en %	38,4	22,1	48,4	136,4	-6,7	-54,2	5,3	**	32,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	721	132	430	19	167	105	34	95	1 703
T4 2013	513	96	353	11	186	72	19	176	1 426
Variation en %	40,5	37,5	21,8	72,7	-10,2	45,8	78,9	-46,0	19,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	293	32	72	6	58	0	4	0	465
T4 2013	166	38	62	1	0	0	1	3	271
Variation en %	76,5	-15,8	16,1	**	s.o.	s.o.	**	-100,0	71,6
Cumul 2014	860	102	326	25	207	0	7	120	1 647
Cumul 2013	741	70	193	9	53	59	12	79	1 216
Variation en %	16,1	45,7	68,9	177,8	**	-100,0	-41,7	51,9	35,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	81	9	18	5	7	0	s.o.	s.o.	120
T4 2013	57	15	14	3	0	2	s.o.	s.o.	91
Variation en %	42,1	-40,0	28,6	66,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	31,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	267	36	71	5	55	0	s.o.	s.o.	434
T4 2013	158	33	52	1	1	3	s.o.	s.o.	248
Variation en %	69,0	9,1	36,5	**	**	-100,0	s.o.	s.o.	75,0
Cumul 2014	817	102	289	24	200	2	s.o.	s.o.	1 434
Cumul 2013	701	69	179	9	52	63	s.o.	s.o.	1 073
Variation en %	16,5	47,8	61,5	166,7	**	-96,8	s.o.	s.o.	33,6

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

Tableau 1.1b : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
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	294	48	66	10	51	0	5	1	475
T4 2013	220	34	48	0	9	0	0	0	311
Variation en %	33,6	41,2	37,5	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	52,7
Cumul 2014	880	126	312	16	94	0	20	31	1 479
Cumul 2013	711	109	219	2	86	72	19	5	1 223
Variation en %	23,8	15,6	42,5	**	9,3	-100,0	5,3	**	20,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	626	124	283	15	148	72	34	91	1 393
T4 2013	469	94	256	3	135	72	19	176	1 224
Variation en %	33,5	31,9	10,5	**	9,6	0,0	78,9	-48,3	13,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	191	30	60	4	58	0	4	0	347
T4 2013	159	38	62	1	0	0	1	3	264
Variation en %	20,1	-21,1	-3,2	**	s.o.	s.o.	**	-100,0	31,4
Cumul 2014	710	96	233	11	130	0	7	120	1 307
Cumul 2013	675	68	175	1	48	59	12	79	1 117
Variation en %	5,2	41,2	33,1	**	170,8	-100,0	-41,7	51,9	17,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	70	9	6	3	7	0	s.o.	s.o.	95
T4 2013	55	15	14	2	0	2	s.o.	s.o.	88
Variation en %	27,3	-40,0	-57,1	50,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	8,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	188	36	65	3	55	0	s.o.	s.o.	347
T4 2013	157	33	52	1	1	3	s.o.	s.o.	247
Variation en %	19,7	9,1	25,0	200,0	**	-100,0	s.o.	s.o.	40,5
Cumul 2014	715	102	241	11	123	2	s.o.	s.o.	1 194
Cumul 2013	670	69	167	2	51	63	s.o.	s.o.	1 022
Variation en %	6,7	47,8	44,3	**	141,2	-96,8	s.o.	s.o.	16,8

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. Catharines (ville)									
T4 2014	27	2	8	8	5	0	0	0	50
T4 2013	18	6	0	0	4	0	0	0	28
Niagara Falls									
T4 2014	97	0	15	1	31	0	0	0	144
T4 2013	82	4	5	0	0	0	0	0	91
Welland									
T4 2014	34	2	0	0	0	0	3	0	39
T4 2013	32	0	5	0	0	0	0	0	37
Lincoln (ville)									
T4 2014	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2013	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Fort Erie									
T4 2014	30	0	0	0	0	0	0	1	31
T4 2013	27	2	5	0	0	0	0	0	34
Niagara-on-the-Lake									
T4 2014	48	44	9	1	15	0	0	0	117
T4 2013	19	16	30	0	5	0	0	0	70
Pelham									
T4 2014	15	0	14	0	0	0	0	0	29
T4 2013	9	0	3	0	0	0	0	0	12
Port Colborne									
T4 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Thorold (ville)									
T4 2014	15	0	20	0	0	0	2	0	37
T4 2013	5	6	0	0	0	0	0	0	11
Wainfleet Township									
T4 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2014	294	48	66	10	51	0	5	1	475
T4 2013	220	34	48	0	9	0	0	0	311
Grimsby									
T4 2014	36	0	0	4	0	0	0	4	44
T4 2013	5	0	34	0	0	0	0	0	39
West Lincoln									
T4 2014	8	4	0	0	0	0	0	0	12
T4 2013	13	0	24	0	0	0	0	0	37
Région de Niagara									
T4 2014	338	52	66	14	51	0	5	5	531
T4 2013	238	34	106	0	9	0	0	0	387

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 EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T4 2014	58	6	26	8	25	72	2	84	281
T4 2013	41	8	31	0	44	72	15	109	320
Niagara Falls									
T4 2014	215	18	46	4	75	0	0	0	358
T4 2013	148	20	77	2	61	0	0	0	308
Welland									
T4 2014	53	8	21	0	0	0	26	0	108
T4 2013	78	6	17	0	0	0	0	67	168
Lincoln (ville)									
T4 2014	50	0	31	0	5	0	0	0	86
T4 2013	45	4	11	0	0	0	0	0	60
Fort Erie									
T4 2014	49	6	7	0	0	0	4	1	67
T4 2013	45	4	12	0	0	0	4	0	65
Niagara-on-the-Lake									
T4 2014	102	70	81	3	34	0	0	0	290
T4 2013	52	40	67	1	21	0	0	0	181
Pelham									
T4 2014	43	0	37	0	9	0	0	0	89
T4 2013	15	0	17	0	9	0	0	0	41
Port Colborne									
T4 2014	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2013	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Thorold (ville)									
T4 2014	30	16	34	0	0	0	2	6	88
T4 2013	20	12	24	0	0	0	0	0	56
Wainfleet Township									
T4 2014	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2014	626	124	283	15	148	72	34	91	1 393
T4 2013	469	94	256	3	135	72	19	176	1 224
Grimsby									
T4 2014	72	0	137	4	19	33	0	4	269
T4 2013	21	0	64	8	51	0	0	0	144
West Lincoln									
T4 2014	23	8	10	0	0	0	0	0	41
T4 2013	23	2	33	0	0	0	0	0	58
Région de Niagara									
T4 2014	721	132	430	19	167	105	34	95	1 703
T4 2013	513	96	353	11	186	72	19	176	1 426

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. Catharines (ville)									
T4 2014	24	0	12	0	40	0	0	0	76
T4 2013	12	4	8	0	0	0	0	0	24
Niagara Falls									
T4 2014	65	8	23	2	7	0	0	0	105
T4 2013	64	6	19	0	0	0	0	0	89
Welland									
T4 2014	24	0	3	0	0	0	2	0	29
T4 2013	18	8	18	0	0	0	1	0	45
Lincoln (ville)									
T4 2014	24	2	6	0	0	0	0	0	32
T4 2013	12	4	8	0	0	0	0	0	24
Fort Erie									
T4 2014	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T4 2013	14	0	5	0	0	0	0	0	19
Niagara-on-the-Lake									
T4 2014	13	10	12	2	11	0	0	0	48
T4 2013	18	8	0	1	0	0	0	0	27
Pelham									
T4 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2013	9	0	4	0	0	0	0	3	16
Port Colborne									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Thorold (ville)									
T4 2014	16	10	4	0	0	0	2	0	32
T4 2013	11	8	0	0	0	0	0	0	19
Wainfleet Township									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2014	191	30	60	4	58	0	4	0	347
T4 2013	159	38	62	1	0	0	1	3	264
Grimsby									
T4 2014	84	0	6	2	0	0	0	0	92
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West Lincoln									
T4 2014	18	2	6	0	0	0	0	0	26
T4 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Région de Niagara									
T4 2014	293	32	72	6	58	0	4	0	465
T4 2013	166	38	62	1	0	0	1	3	271

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 ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2014	10	2	0	0	6	0	s.o.	s.o.	18
T4 2013	3	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Niagara Falls									
T4 2014	19	0	0	2	1	0	s.o.	s.o.	22
T4 2013	16	2	0	2	0	1	s.o.	s.o.	21
Welland									
T4 2014	10	0	5	0	0	0	s.o.	s.o.	15
T4 2013	9	3	9	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Lincoln (ville)									
T4 2014	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T4 2013	6	2	4	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Fort Erie									
T4 2014	9	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T4 2013	6	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Niagara-on-the-Lake									
T4 2014	6	3	0	1	0	0	s.o.	s.o.	10
T4 2013	9	2	0	0	0	1	s.o.	s.o.	12
Pelham									
T4 2014	4	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T4 2013	1	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Port Colborne									
T4 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2013	1	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Thorold (ville)									
T4 2014	6	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T4 2013	4	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Wainfleet Township									
T4 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2014	70	9	6	3	7	0	s.o.	s.o.	95
T4 2013	55	15	14	2	0	2	s.o.	s.o.	88
Grimsby									
T4 2014	11	0	12	2	0	0	s.o.	s.o.	25
T4 2013	2	0	0	1	0	0	s.o.	s.o.	3
West Lincoln									
T4 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Région de Niagara									
T4 2014	81	9	18	5	7	0	s.o.	s.o.	120
T4 2013	57	15	14	3	0	2	s.o.	s.o.	91

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. Catharines (ville)									
T4 2014	21	0	12	0	38	0	s.o.	s.o.	71
T4 2013	14	4	7	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Niagara Falls									
T4 2014	62	10	23	2	6	0	s.o.	s.o.	103
T4 2013	60	5	19	0	0	0	s.o.	s.o.	84
Welland									
T4 2014	25	1	8	0	0	0	s.o.	s.o.	34
T4 2013	16	5	10	0	0	0	s.o.	s.o.	31
Lincoln (ville)									
T4 2014	23	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	31
T4 2013	11	4	7	0	1	0	s.o.	s.o.	23
Fort Erie									
T4 2014	19	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
T4 2013	13	0	5	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Niagara-on-the-Lake									
T4 2014	13	11	12	1	11	0	s.o.	s.o.	48
T4 2013	23	7	0	1	0	3	s.o.	s.o.	34
Pelham									
T4 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T4 2013	9	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Port Colborne									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Thorold (ville)									
T4 2014	17	10	4	0	0	0	s.o.	s.o.	31
T4 2013	10	8	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Wainfleet Township									
T4 2014	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2014	188	36	65	3	55	0	s.o.	s.o.	347
T4 2013	157	33	52	1	1	3	s.o.	s.o.	247
Grimsby									
T4 2014	79	0	6	2	0	0	s.o.	s.o.	87
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
West Lincoln									
T4 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Région de Niagara									
T4 2014	267	36	71	5	55	0	s.o.	s.o.	434
T4 2013	158	33	52	1	1	3	s.o.	s.o.	248

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

Tableau 1.3a : Données antérieures sur les mises en chantier d'habitations dans la région de Niagara 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	1 040	126	459	26	125	33	20	35	1 864
Variation en %	39,8	15,6	62,2	136,4	-3,1	-54,2	5,3	**	35,9
2013	744	109	283	11	129	72	19	5	1 372
Variation en %	6,3	94,6	31,0	57,1	87,0	s.o.	18,8	-97,3	9,9
2012	700	56	216	7	69	0	16	184	1 248
Variation en %	-3,8	64,7	-32,7	0,0	3,0	s.o.	60,0	5,7	-6,9
2011	728	34	321	7	67	0	10	174	1 341
Variation en %	-13,9	-41,4	57,4	75,0	-32,3	s.o.	-56,5	**	5,2
2010	846	58	204	4	99	0	23	41	1 275
Variation en %	29,2	45,0	117,0	s.o.	-2,0	-100,0	**	-6,8	31,3
2009	655	40	94	0	101	35	2	44	971
Variation en %	-15,4	-25,9	-66,2	-100,0	40,3	-68,5	-75,0	**	-25,5
2008	774	54	278	4	72	111	8	3	1 304
Variation en %	-17,0	-10,0	51,9	100,0	-4,0	44,2	-27,3	-25,0	-3,0
2007	932	60	183	2	75	77	11	4	1 344
Variation en %	-1,5	-34,8	84,8	s.o.	-28,6	**	-8,3	-97,1	-3,5
2006	946	92	99	0	105	3	12	136	1 393
Variation en %	-15,8	24,3	-53,7	-100,0	28,0	s.o.	9,1	**	-8,1
2005	1 123	74	214	3	82	0	11	5	1 516

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

Tableau 1.3b : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 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	880	126	312	16	94	0	20	31	1 479
Variation en %	23,8	15,6	42,5	**	9,3	-100,0	5,3	**	20,9
2013	711	109	219	2	86	72	19	5	1 223
Variation en %	7,9	94,6	42,2	-71,4	41,0	s.o.	18,8	-97,3	7,6
2012	659	56	154	7	61	0	16	184	1 137
Variation en %	2,5	64,7	-14,4	**	-9,0	s.o.	60,0	5,7	2,4
2011	643	34	180	2	67	0	10	174	1 110
Variation en %	-9,6	-41,4	5,9	100,0	-18,3	s.o.	-56,5	**	2,2
2010	711	58	170	1	82	0	23	41	1 086
Variation en %	24,3	45,0	80,9	s.o.	13,9	-100,0	**	-6,8	26,4
2009	572	40	94	0	72	35	2	44	859
Variation en %	-15,4	-25,9	-55,2	-100,0	0,0	-68,5	-75,0	**	-24,5
2008	676	54	210	4	72	111	8	3	1 138
Variation en %	-15,1	-10,0	64,1	100,0	1,4	44,2	-27,3	-25,0	-1,0
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412

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. Catharines (ville)	35	18	2	6	13	4	0	0	50	28	78,6
Niagara Falls	98	82	0	4	46	5	0	0	144	91	58,2
Welland	34	32	2	0	3	5	0	0	39	37	5,4
Lincoln (ville)	23	24	0	0	0	0	0	0	23	24	-4,2
Fort Erie	30	27	0	2	0	5	1	0	31	34	-8,8
Niagara-on-the-Lake	49	19	44	16	24	35	0	0	117	70	67,1
Pelham	15	9	0	0	14	3	0	0	29	12	141,7
Port Colborne	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Thorold (ville)	15	5	2	6	20	0	0	0	37	11	**
Wainfleet Township	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	304	220	50	34	120	57	1	0	475	311	52,7
Grimsby	40	5	0	0	0	34	4	0	44	39	12,8
West Lincoln	8	13	4	0	0	24	0	0	12	37	-67,6
Région de Niagara	352	238	54	34	120	115	5	0	531	387	37,2

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. Catharines (ville)	87	68	4	15	35	64	24	80	150	227	-33,9
Niagara Falls	320	243	18	20	95	93	0	0	433	356	21,6
Welland	92	110	12	12	50	14	0	0	154	136	13,2
Lincoln (ville)	96	74	2	6	96	22	0	0	194	102	90,2
Fort Erie	74	73	6	6	12	13	1	0	93	92	1,1
Niagara-on-the-Lake	119	78	62	36	92	73	0	0	273	187	46,0
Pelham	41	21	0	0	24	13	0	3	65	37	75,7
Port Colborne	9	8	0	0	0	0	0	0	9	8	12,5
Thorold (ville)	49	30	24	16	20	18	6	2	99	66	50,0
Wainfleet Township	9	12	0	0	0	0	0	0	9	12	-25,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	896	717	128	111	424	310	31	85	1479	1223	20,9
Grimsby	170	42	0	0	178	107	37	0	385	149	158,4
West Lincoln	41	37	12	4	10	38	0	0	63	79	-20,3
Région de Niagara	1 107	796	140	115	612	455	68	85	1 927	1 451	32,8

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. Catharines (ville)	13	4	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	46	5	0	0	0	0	0	0
Welland	0	5	3	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	5	0	0	0	0	1	0
Niagara-on-the-Lake	24	35	0	0	0	0	0	0
Pelham	14	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	20	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	117	57	3	0	0	0	1	0
Grimsby	0	34	0	0	0	0	4	0
West Lincoln	0	24	0	0	0	0	0	0
Région de Niagara	117	115	3	0	0	0	5	0

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. Catharines (ville)	35	49	0	15	0	78	24	2
Niagara Falls	95	93	0	0	0	0	0	0
Welland	32	14	18	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	96	22	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	12	13	0	0	0	0	1	0
Niagara-on-the-Lake	92	73	0	0	0	0	0	0
Pelham	24	13	0	0	0	0	0	3
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	20	18	0	0	0	2	6	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	406	295	18	15	0	80	31	5
Grimsby	178	107	0	0	33	0	4	0
West Lincoln	10	38	0	0	0	0	0	0
Région de Niagara	594	440	18	15	33	80	35	5

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. Catharines (ville)	37	24	13	4	0	0	50	28
Niagara Falls	112	91	32	0	0	0	144	91
Welland	36	37	0	0	3	0	39	37
Lincoln (ville)	23	24	0	0	0	0	23	24
Fort Erie	30	34	0	0	1	0	31	34
Niagara-on-the-Lake	101	65	16	5	0	0	117	70
Pelham	29	12	0	0	0	0	29	12
Port Colborne	2	3	0	0	0	0	2	3
Thorold (ville)	35	11	0	0	2	0	37	11
Wainfleet Township	3	1	0	0	0	0	3	1
St. Catharines-Niagara (RMR)	408	302	61	9	6	0	475	311
Grimsby	36	39	4	0	4	0	44	39
West Lincoln	12	37	0	0	0	0	12	37
Région de Niagara	456	378	65	9	10	0	531	387

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. Catharines (ville)	98	105	28	105	24	17	150	227
Niagara Falls	388	318	45	38	0	0	433	356
Welland	136	136	0	0	18	0	154	136
Lincoln (ville)	189	98	5	0	0	4	194	102
Fort Erie	92	92	0	0	1	0	93	92
Niagara-on-the-Lake	241	170	32	17	0	0	273	187
Pelham	65	34	0	0	0	3	65	37
Port Colborne	9	8	0	0	0	0	9	8
Thorold (ville)	91	66	0	0	8	0	99	66
Wainfleet Township	9	12	0	0	0	0	9	12
St. Catharines-Niagara (RMR)	1318	1039	110	160	51	24	1479	1 223
Grimsby	307	97	74	52	4	0	385	149
West Lincoln	63	74	0	5	0	0	63	79
Région de Niagara	1 688	1 210	184	217	55	24	1 927	1 451

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. Catharines (ville)	24	12	0	4	52	8	0	0	76	24	**
Niagara Falls	67	64	8	6	30	19	0	0	105	89	18,0
Welland	26	19	0	8	3	18	0	0	29	45	-35,6
Lincoln (ville)	24	12	2	4	6	8	0	0	32	24	33,3
Fort Erie	18	14	0	0	0	5	0	0	18	19	-5,3
Niagara-on-the-Lake	15	19	10	8	23	0	0	0	48	27	77,8
Pelham	5	9	0	0	0	4	0	3	5	16	-68,8
Port Colborne	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Thorold (ville)	18	11	10	8	4	0	0	0	32	19	68,4
Wainfleet Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	199	161	30	38	118	62	0	3	347	264	31,4
Grimsby	86	1	0	0	6	0	0	0	92	1	**
West Lincoln	18	6	2	0	6	0	0	0	26	6	**
Région de Niagara	303	168	32	38	130	62	0	3	465	271	71,6

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. Catharines (ville)	62	59	6	6	70	26	51	8	189	99	90,9
Niagara Falls	251	212	20	14	109	60	0	123	380	409	-7,1
Welland	117	100	10	8	20	31	67	0	214	139	54,0
Lincoln (ville)	91	60	6	6	71	29	0	0	168	95	76,8
Fort Erie	67	77	6	2	17	22	0	0	90	101	-10,9
Niagara-on-the-Lake	66	89	32	18	65	40	0	0	163	147	10,9
Pelham	13	30	0	0	4	4	0	3	17	37	-54,1
Port Colborne	7	11	0	2	0	0	0	0	7	13	-46,2
Thorold (ville)	39	35	18	12	8	11	2	4	67	62	8,1
Wainfleet Township	12	15	0	0	0	0	0	0	12	15	-20,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	725	688	98	68	364	223	120	138	1307	1117	17,0
Grimsby	123	35	0	0	137	8	0	0	260	43	**
West Lincoln	41	39	6	2	33	15	0	0	80	56	42,9
Région de Niagara	889	762	104	70	534	246	120	138	1 647	1 216	35,4

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. Catharines (ville)	52	8	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	30	19	0	0	0	0	0	0
Welland	3	18	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	6	8	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	23	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	4	0	0	0	0	0	3
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	4	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	118	62	0	0	0	0	0	3
Grimsby	6	0	0	0	0	0	0	0
West Lincoln	6	0	0	0	0	0	0	0
Région de Niagara	130	62	0	0	0	0	0	3

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. Catharines (ville)	67	26	3	0	0	0	51	8
Niagara Falls	109	60	0	0	0	59	0	64
Welland	20	31	0	0	0	0	67	0
Lincoln (ville)	71	29	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	17	22	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	65	40	0	0	0	0	0	0
Pelham	4	4	0	0	0	0	0	3
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	8	11	0	0	0	0	2	4
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	361	223	3	0	0	59	120	79
Grimsby	137	8	0	0	0	0	0	0
West Lincoln	33	15	0	0	0	0	0	0
Région de Niagara	531	246	3	0	0	59	120	79

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. Catharines (ville)	36	24	40	0	0	0	76	24
Niagara Falls	96	89	9	0	0	0	105	89
Welland	27	44	0	0	2	1	29	45
Lincoln (ville)	32	24	0	0	0	0	32	24
Fort Erie	18	19	0	0	0	0	18	19
Niagara-on-the-Lake	35	26	13	1	0	0	48	27
Pelham	5	13	0	0	0	3	5	16
Port Colborne	1	1	0	0	0	0	1	1
Thorold (ville)	30	19	0	0	2	0	32	19
Wainfleet Township	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	281	259	62	1	4	4	347	264
Grimsby	90	1	2	0	0	0	92	1
West Lincoln	26	6	0	0	0	0	26	6
Région de Niagara	397	266	64	1	4	4	465	271

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. Catharines (ville)	78	85	57	6	54	8	189	99
Niagara Falls	316	273	64	72	0	64	380	409
Welland	145	137	0	0	69	2	214	139
Lincoln (ville)	165	83	3	4	0	8	168	95
Fort Erie	90	99	0	0	0	2	90	101
Niagara-on-the-Lake	146	121	17	26	0	0	163	147
Pelham	17	34	0	0	0	3	17	37
Port Colborne	7	13	0	0	0	0	7	13
Thorold (ville)	63	58	0	0	4	4	67	62
Wainfleet Township	12	15	0	0	0	0	12	15
St. Catharines-Niagara (RMR)	1039	918	141	108	127	91	1307	1 117
Grimsby	169	35	91	8	0	0	260	43
West Lincoln	80	51	0	5	0	0	80	56
Région de Niagara	1 288	1 004	232	121	127	91	1 647	1 216

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. Catharines (ville)													
T4 2014	3	14,3	7	33,3	3	14,3	1	4,8	7	33,3	21	320 000	361 536
T4 2013	0	0,0	0	0,0	2	15,4	4	30,8	7	53,8	13	415 000	410 100
Cumul 2014	4	7,3	12	21,8	12	21,8	7	12,7	20	36,4	55	349 900	413 456
Cumul 2013	2	3,3	0	0,0	8	13,3	14	23,3	36	60,0	60	415 450	437 500
Niagara Falls													
T4 2014	1	1,6	6	9,4	14	21,9	16	25,0	27	42,2	64	378 405	416 217
T4 2013	6	10,3	3	5,2	17	29,3	13	22,4	19	32,8	58	357 445	376 810
Cumul 2014	9	3,7	47	19,1	56	22,8	69	28,0	65	26,4	246	359 900	369 012
Cumul 2013	14	7,7	11	6,1	58	32,0	52	28,7	46	25,4	181	355 990	366 151
Welland													
T4 2014	2	8,0	3	12,0	10	40,0	6	24,0	4	16,0	25	329 900	347 645
T4 2013	2	14,3	2	14,3	6	42,9	4	28,6	0	0,0	14	329 000	313 593
Cumul 2014	6	5,3	13	11,5	19	16,8	32	28,3	43	38,1	113	375 000	392 170
Cumul 2013	7	8,8	11	13,8	24	30,0	19	23,8	19	23,8	80	347 150	345 326
Lincoln (ville)													
T4 2014	1	4,8	5	23,8	1	4,8	5	23,8	9	42,9	21	388 838	417 657
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	11,1	3	33,3	5	55,6	9	--	--
Cumul 2014	7	8,0	10	11,4	9	10,2	24	27,3	38	43,2	88	388 369	402 757
Cumul 2013	0	0,0	1	1,8	2	3,5	9	15,8	45	78,9	57	479 900	476 448
Fort Erie													
T4 2014	3	16,7	2	11,1	3	16,7	4	22,2	6	33,3	18	369 900	396 828
T4 2013	3	30,0	3	30,0	1	10,0	2	20,0	1	10,0	10	294 900	300 030
Cumul 2014	14	21,9	9	14,1	11	17,2	12	18,8	18	28,1	64	339 450	359 757
Cumul 2013	15	23,4	12	18,8	8	12,5	10	15,6	19	29,7	64	317 450	362 955
Niagara-on-the-Lake													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	28,6	10	71,4	14	459 900	506 580
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	4,2	4	16,7	19	79,2	24	459 900	560 003
Cumul 2014	0	0,0	2	3,0	3	4,5	11	16,4	51	76,1	67	479 500	512 267
Cumul 2013	1	1,1	0	0,0	4	4,2	11	11,6	79	83,2	95	469 900	551 761
Pelham													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
T4 2013	1	14,3	0	0,0	0	0,0	1	14,3	5	71,4	7	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	12,5	3	37,5	4	50,0	8	--	--
Cumul 2013	1	3,7	0	0,0	2	7,4	4	14,8	20	74,1	27	499 900	513 265
Port Colborne													
T4 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	1	20,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Thorold (ville)													
T4 2014	0	0,0	1	6,7	6	40,0	4	26,7	4	26,7	15	350 000	357 392
T4 2013	3	30,0	2	20,0	2	20,0	3	30,0	0	0,0	10	300 945	287 378
Cumul 2014	4	11,8	3	8,8	11	32,4	11	32,4	5	14,7	34	349 700	340 721
Cumul 2013	5	15,6	4	12,5	7	21,9	11	34,4	5	15,6	32	350 495	330 178

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

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	%			
Wainfleet Township													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T4 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	33,3	0	0,0	4	66,7	6	--	--
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T4 2014	10	5,5	24	13,2	38	20,9	42	23,1	68	37,4	182	369 900	399 772
T4 2013	15	10,3	10	6,9	30	20,7	34	23,4	56	38,6	145	369 900	402 011
Cumul 2014	45	6,6	97	14,2	124	18,2	171	25,0	246	36,0	683	370 990	393 000
Cumul 2013	45	7,4	42	6,9	115	18,9	132	21,7	273	45,0	607	389 900	415 078
Grimsby													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	2,5	79	97,5	81	478 500	487 202
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	3	2,7	0	0,0	6	5,3	104	92,0	113	478 490	479 581
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	5,3	36	94,7	38	492 900	503 986
West Lincoln													
T4 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Région de Niagara													
T4 2014	10	3,8	24	9,1	38	14,4	44	16,7	147	55,9	263	419 990	426 699
T4 2013	15	10,3	10	6,8	30	20,5	34	23,3	57	39,0	146	369 900	402 428
Cumul 2014	45	5,7	100	12,6	124	15,6	177	22,2	350	44,0	796	389 000	405 291
Cumul 2013	45	7,0	42	6,5	115	17,8	134	20,8	309	47,9	645	397 900	420 316

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. Catharines (ville)	361 536	410 100	-11,8	413 456	437 500	-5,5
Niagara Falls	416 217	376 810	10,5	369 012	366 151	0,8
Welland	347 645	313 593	10,9	392 170	345 326	13,6
Lincoln (ville)	417 657	--	s.o.	402 757	476 448	-15,5
Fort Erie	396 828	300 030	32,3	359 757	362 955	-0,9
Niagara-on-the-Lake	506 580	560 003	-9,5	512 267	551 761	-7,2
Pelham	--	--	s.o.	--	513 265	s.o.
Port Colborne	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Thorold (ville)	357 392	287 378	24,4	340 721	330 178	3,2
Wainfleet Township	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	399 772	402 011	-0,6	393 000	415 078	-5,3
Grimsby	487 202	--	s.o.	479 581	503 986	-4,8
West Lincoln	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Région de Niagara	426 699	402 428	6,0	405 291	420 316	-3,6

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

Tableau 5 : Activité MLS®, Niagara
Quatrième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	295	-3,6	468	769	851	55,0	219 479	2,3	222 409
	Février	334	-22,3	395	716	842	46,9	225 637	0,9	232 480
	Mars	493	-7,7	485	878	796	60,9	227 247	0,5	228 911
	Avril	545	-7,8	448	1 069	844	53,1	236 032	1,6	234 896
	Mai	594	-0,2	460	1 074	856	53,7	239 123	2,1	236 907
	Juin	565	3,1	467	903	790	59,1	245 300	2,8	243 839
	Juillet	539	8,0	459	910	808	56,8	233 184	-6,1	227 714
	Août	494	3,1	452	822	805	56,1	246 573	4,5	242 327
	Septembre	475	2,4	470	850	805	58,4	243 792	3,8	238 380
	Octobre	502	9,1	500	775	798	62,7	257 311	10,2	257 158
	Novembre	365	-5,4	415	574	758	54,7	235 204	5,5	237 448
	Décembre	282	7,6	466	316	705	66,1	240 038	5,6	245 734
2014	Janvier	279	-5,4	440	710	804	54,7	245 481	11,8	249 371
	Février	382	14,4	458	644	771	59,4	229 985	1,9	235 883
	Mars	445	-9,7	426	887	794	53,7	243 658	7,2	245 495
	Avril	538	-1,3	461	1 069	858	53,7	248 397	5,2	247 290
	Mai	636	7,1	504	1 044	833	60,5	254 067	6,2	250 936
	Juin	613	8,5	501	1 005	868	57,7	252 062	2,8	251 293
	Juillet	641	18,9	535	968	848	63,1	252 741	8,4	248 147
	Août	561	13,6	524	842	819	64,0	263 778	7,0	259 032
	Septembre	525	10,5	508	918	850	59,8	253 693	4,1	249 648
	Octobre	492	-2,0	496	784	806	61,5	254 353	-1,1	253 591
	Novembre	451	23,6	518	633	838	61,8	256 314	9,0	259 234
	Décembre	312	10,6	504	344	756	66,7	249 826	4,1	255 070
	T4 2013	1 149	3,7		1 665			246 049	7,8	
	T4 2014	1 255	9,2		1 761			253 932	3,2	
	Cumul 2013	5 483	-1,3		9 656			238 450	2,8	
	Cumul 2014	5 875	7,1		9 848			251 297	5,4	

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

[1]Source: ACI (MLS®): (en l'occurrence les chambres immobilières du district de St. Catharines, de Niagara-Falls–Fort Erie et du district de Welland)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara (RMR)			
		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	107,9	121,3	201,1	7,2	63,7	771
	Février	595	3,00	5,24	108,4	122,8	201,5	7,4	63,9	776
	Mars	590	3,00	5,14	108,4	123,2	200,7	8,1	64,2	784
	Avril	590	3,00	5,14	108,6	122,9	198,4	8,7	63,8	793
	Mai	590	3,00	5,14	109,2	123,0	197,9	8,5	63,6	796
	Juin	590	3,14	5,14	109,4	123,2	195,4	8,3	62,5	802
	Juillet	590	3,14	5,14	109,8	123,4	193,6	8,3	62,0	801
	Août	601	3,14	5,34	109,8	123,4	190,9	8,6	61,3	803
	Septembre	601	3,14	5,34	109,8	123,5	190,0	8,6	61,0	803
	Octobre	601	3,14	5,34	109,8	123,3	191,0	8,4	61,2	804
	Novembre	601	3,14	5,34	110,7	123,3	191,9	8,7	61,6	815
	Décembre	601	3,14	5,34	110,9	123,1	193,5	8,9	62,2	820
2014	Janvier	595	3,14	5,24	110,7	123,3	193,3	8,8	62,1	818
	Février	595	3,14	5,24	112,1	124,6	195,2	8,5	62,5	807
	Mars	581	3,14	4,99	112,1	125,1	196,7	8,3	62,8	807
	Avril	570	3,14	4,79	112,0	125,9	198,2	8,2	63,2	808
	Mai	570	3,14	4,79	112,0	126,5	197,3	8,0	62,7	801
	Juin	570	3,14	4,79	111,9	126,9	195,1	7,9	62,0	793
	Juillet	570	3,14	4,79	112,2	126,5	193,5	7,9	61,4	787
	Août	570	3,14	4,79	112,3	126,5	193,0	7,9	61,3	798
	Septembre	570	3,14	4,79	112,4	126,7	194,3	7,3	61,3	797
	Octobre	570	3,14	4,79	112,1	126,8	195,1	6,9	61,3	797
	Novembre	570	3,14	4,79	112,0	126,3	196,8	6,4	61,5	794
	Décembre	570	3,14	4,79		125,4	196,2	6,7	61,5	801

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

64237_2015_Q01