

A

## ACTUALITÉS

Halifax

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## La construction de collectifs va bon train en ce début de l'an 2000

### L'activité de janvier prépare la voie à la construction en l'an 2000

✓ Bien que le nombre de maisons individuelles commencées ait diminué de plus de la moitié par rapport aux niveaux de janvier 1999,

72 logements locatifs et 51 logements en copropriété ont été mis en chantier. Pendant la même période de l'an dernier, il n'y avait eu aucune mise en chantier de logements collectifs.

✓ Toutes les mises en chantier de logements locatifs ont eu lieu dans la ville de Halifax, alors que 31 logements en copropriété ont été commencés dans la ville de Dartmouth et 20 dans la ville de Bedford.

✓ On s'attend à ce qu'un bon nombre de logements locatifs soient construits en 2000 à mesure que le calme reviendra sur le marché des maisons individuelles. À l'heure actuelle, il y a 567 logements en construction dans la seule ville de Halifax.

✓ Le nombre de logements écoulés a été élevé pour un mois de janvier, ce qui reflète l'accumulation de logements achevés en 1999. En janvier de cette année, 147 logements ont été achevés comparativement à 92 en 1999.

✓ En ce qui concerne les maisons individuelles, c'est clairement dans l'agglomération de Sackville/Windsor Junction que le niveau d'activité a été le plus élevé puisqu'on y a enregistré 30 mises en chantier. St. Margaret's Bay venait en deuxième place avec six mises en chantier.

✓ En janvier, le prix de vente moyen des maisons de deux étages dans la région métropolitaine s'est établi à 170 188 \$, ce qui est considérablement inférieur au prix moyen de 199 745 \$ enregistré en janvier 1999.

✓ La proportion de maisons non écoulées dans la fourchette de prix de 90 000 \$ à 120 000 \$ a été plus élevée, ce qui donne à penser qu'un ralentissement de l'activité est possible dans ce secteur pendant les prochains mois.

✓ Sur le marché de la revente, les prix de vente moyens ont été les plus élevés dans l'agglomération de Bedford- Hammonds Plains et dans la ville de Halifax, où ils ont atteint 170 962 \$ et 162 590 \$ respectivement. Par ailleurs, le nombre de jours sur le marché des propriétés de cette fourchette de prix a été supérieur à la moyenne.

VOLUME 3, NUMÉRO 1  
JANVIER 2000

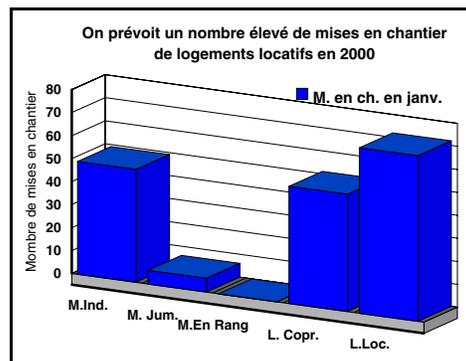
## SOMMAIRE

### 1 La construction de collectifs va bon train en ce début de l'an 2000

#### TABLEAUX STATISTIQUES : RMR de Halifax

- 2 Mises en chantier / logements achevés / logements en construction
- 3 Mises en chantier et achevements selon la zone et le marché visé
- 4 Logements en construction selon la zone et le marché visé
- 5 Ventes et prix des maisons individuelles selon le type
- 6 Logements en stock et écoulés selon la fourchette de prix
- 7 Activité S.I.A.\* selon la zone
- 8 Principaux indicateurs économiques et de logement

\*S.I.A. est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

**TABLEAU 1**  
**RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SELON LE MARCHÉ VISÉ**  
**RMR de Halifax**  
**JANVIER 2000**

		EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ	LOG. LOC.	TOTAL GLOBAL
		M. IND.	M. JUM.	M. EN RANG.			
Autorisations de construire	- Mois courant	193	6	0	0	137	336
	- Année précédente	137	10	0	0	60	207
MISES EN CHANTIER	- Mois courant	49	6	0	51	72	178
	- Année précédente	113	6	9	0	0	128
	- Cumul annuel de 2000	49	6	0	51	72	178
	- Cumul annuel de 1999	113	6	9	0	0	128
Logements en construction	- 2000	196	30	0	51	567	844
	- 1999	266	38	18	66	367	755
LOGEMENTS ACHEVÉS	- Mois courant	147	8	3	0	0	158
	- Année précédente	92	8	4	0	4	108
	- Cumul annuel de 2000	147	8	3	0	0	158
	- Cumul annuel de 1999	92	8	4	0	4	108
Logements achevés et non écoulés	- 2000	90	19	1	0	56	166
	- 1999	80	56	8	18	0	162
Offre totale	- 2000	286	49	1	51	623	1 010
	- 1999	346	94	26	84	367	917
Logements écoulés	- Mois courant	124	4	3	7	52	190
	- Année précédente	80	10	5	9	4	108
	- Cumul annuel de 2000	124	4	3	7	52	190
	- Cumul annuel de 1999	80	10	5	9	4	108
	Moyenne de 3 mois	179	16	0	0	81	276
	Moyenne de 12 mois	135	15	3	7	26	186

Source : SCHL

**TABLERAU 2**  
**ACTIVITÉ DE LOGEMENT SELON LA ZONE ET LE MARCHÉ VISÉ**  
**RMR de Halifax**  
**JANVIER 2000**

MISES EN CHANTIER	LOG. DE PROPR.-OCC. EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ			LOG. DE PROPR.-OCC. EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ			LOG. LOC. TOTAL GLOBAL
	M. IND.	M. JUM.	M. EN RANG.	M. IND.	M. JUM.	M. EN RANG.	M. IND.	M. JUM.	M. EN RANG.	M. IND.	M. JUM.	M. EN RANG.	
<b>VILLE DE HALIFAX</b>													
Mois courant	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Année précédente	38	4	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Cumul annuel de 2000	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Cumul annuel de 1999	8	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
<b>VILLE DE DARTMOUTH</b>													
Mois courant	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	17
Année précédente	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	10
Cumul annuel de 2000	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	17
Cumul annuel de 1999	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	10
<b>VILLE DE BEDFORD</b>													
Mois courant	5	4	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	11
Année précédente	12	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	8
Cumul annuel de 2000	5	4	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	11
Cumul annuel de 1999	12	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	8
<b>ST. MARGARET'S BAY</b>													
Mois courant	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Année précédente	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
Cumul annuel de 2000	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Cumul annuel de 1999	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
<b>PEGGY'S COVE/SAMBRO</b>													
Mois courant	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28
Année précédente	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Cumul annuel de 2000	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28
Cumul annuel de 1999	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
<b>SACKVILLE/WINDSOR JCT.</b>													
Mois courant	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38
Année précédente	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
Cumul annuel de 2000	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38
Cumul annuel de 1999	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
<b>COLE HARBOUR/EASTERN PASSAGE</b>													
Mois courant	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
Année précédente	10	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
Cumul annuel de 2000	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
Cumul annuel de 1999	10	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
<b>PORTER'S LAKE</b>													
Mois courant	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Année précédente	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Cumul annuel de 2000	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Cumul annuel de 1999	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8

Source : SCHL

**TABLEAU 3**  
**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION SELON LA ZONE**  
**ET LE MARCHÉ VISÉ**  
**RMR de Halifax**  
**JANVIER 2000**

		LOG. DE PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ LOG. LOC.		TOTAL GLOBAL
		M. IND.	M. JUM.	M. EN RANG.			
VILLE DE HALIFAX	Mois courant	27	6	0	0	567	600
	Année précédente	32	14	9	66	367	488
VILLE DE DARTMOUTH	Mois courant	10	4	0	31	0	45
	Année précédente	12	2	5	0	0	19
VILLE DE BEDFORD	Mois courant	22	4	0	20	0	46
	Année précédente	32	10	0	0	0	42
ST. MARGARET'S BAY	Mois courant	17	10	0	0	0	27
	Année précédente	44	2	0	0	0	46
PEGGY'S COVE/SAMBRO	Mois courant	9	2	0	0	0	11
	Année précédente	8	0	0	0	0	8
SACKVILLE/WINDSOR JCT.	Mois courant	70	0	0	0	0	70
	Année précédente	68	2	0	0	0	70
COLE HARBOUR/EASTERN PASSAGE	Mois courant	30	4	0	0	0	34
	Année précédente	19	8	0	0	0	27
PORTER'S LAKE	Mois courant	11	0	0	0	0	11
	Année précédente	21	0	0	0	0	21

Source : SCHL

## OBTENEZ LES DERNIÈRES PRÉVISIONS

### PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT



AU CŒUR DE L'HABITATION  
**Canada**

S'il est important que vous ayez les prévisions les plus récentes et précises pour dresser votre plan commercial, la publication *Perspectives du marché du logement* de Halifax est un outil essentiel. Cette publication vous fournit les dernières analyses, tendances et prévisions sur l'économie et les marchés de l'habitation de Halifax. Pour obtenir des renseignements sur la façon de la commander, appelez au (902) 426-4708.

**TABLEAU 4**  
**VENTES ET PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES SELON LE TYPE**  
**RMR de Halifax**  
**JANVIER 2000**

Type	Mois courant	Année précédente	Cumul annuel de 2000	Cumul annuel de 1999
<b>Maisons de plain-pied</b>				
Ventes	21	13	21	13
Prix moyen	141 983 \$	138 565 \$	141 983 \$	138 565 \$
Prix médian	138 000 \$	126 599 \$	138 000 \$	S.O.
<b>Maisons à demi-niveaux</b>				
Ventes	10	0	10	0
Prix moyen	128 450 \$	S.O.	128 450 \$	S.O.
Prix médian	121 900 \$	S.O.	121 900 \$	S.O.
<b>Maisons à 2 étages</b>				
Ventes	64	46	64	46
Prix moyen	170 188 \$	199 745 \$	170 188 \$	199 745 \$
Prix médian	159 900 \$	170 450 \$	159 900 \$	S.O.
<b>Autres</b>				
Ventes	25	15	25	15
Prix moyen	135 888 \$	142 753 \$	135 888 \$	142 753 \$
Prix médian	129 000 \$	134 000 \$	129 000 \$	S.O.
<b>Total</b>				
Ventes	124	80	124	80
Prix moyen	155 584 \$	176 864 \$	155 584 \$	176 864 \$
Prix médian	145 900 \$	149 325 \$	145 900 \$	S.O.

Source: CMHC

**Tableau 5 Ventes mensuelles de maisons individuelles isolées selon la fourchette de prix, RMR de Halifax**

Période	<\$89,999		\$90,000-		\$119,999		\$120,000-		\$149,999		\$150,000-		\$199,999		\$200,000-		\$249,999		>=\$250,000		Nombre total de ventes	Prix moyen	Prix médian
	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%	ventes	%			
Janvier 1999	2	2,5%	16	20,0%	23	28,8%	21	26,3%	5	6,3%	13	16,3%	80	176 864 \$	149 325 \$								
Février 1999	3	2,5%	22	18,0%	35	28,7%	38	31,1%	8	6,6%	16	13,1%	122	171 902 \$	150 000 \$								
Mars 1999	10	10,6%	11	11,7%	39	41,5%	23	24,5%	4	4,3%	7	7,4%	94	150 319 \$	139 400 \$								
Avril 1999	1	1,3%	11	14,1%	26	33,3%	23	29,5%	5	6,4%	12	15,4%	78	174 017 \$	150 800 \$								
Mai 1999	2	2,2%	12	13,3%	36	40,0%	24	26,7%	10	11,1%	6	6,7%	90	161 697 \$	142 500 \$								
Juin 1999	2	1,7%	15	12,4%	48	39,7%	37	30,6%	5	4,1%	14	11,6%	121	168 309 \$	147 000 \$								
Juillet 1999	5	3,2%	18	11,5%	76	48,4%	39	24,8%	10	6,4%	9	5,7%	157	158 135 \$	145 900 \$								
Août 1999	1	0,7%	34	23,6%	48	33,3%	39	27,1%	15	10,4%	7	4,9%	144	153 964 \$	139 950 \$								
Septembre 1999	0	0,0%	24	12,4%	65	33,7%	68	35,2%	18	9,3%	18	9,3%	193	169 889 \$	154 900 \$								
Octobre 1999	6	2,5%	35	14,4%	72	29,6%	91	37,4%	19	7,8%	20	8,2%	243	163 726 \$	154 000 \$								
Novembre 1999	2	1,4%	20	13,6%	48	32,7%	54	36,7%	9	6,1%	14	9,5%	147	166 355 \$	154 000 \$								
Décembre 1999	7	4,7%	10	6,8%	66	44,6%	49	33,1%	10	6,8%	6	4,1%	148	156 602 \$	146 450 \$								
Janvier 2000	0	0,0%	17	13,7%	50	40,3%	45	36,3%	7	5,6%	5	4,0%	124	155 584 \$	145 900 \$								

S source : S CHL

**Tableau 6 Nombre de maisons individuelles isolées inoccupées, selon le mois et la fourchette de prix, RMR de Halifax**

Période	<\$89,999		\$90,000-		\$119,999		\$120,000-		\$149,999		\$150,000-		\$199,999		\$200,000-		\$249,999		>=\$250,000		Nombre total de log.	Prix moyen	Prix médian
	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%	logements	%			
Janvier 1999	6	7,5%	25	31,3%	27	33,8%	12	15,0%	6	7,5%	4	5,0%	80	147 696 \$	129 000 \$								
Février 1999	4	6,2%	22	33,8%	27	41,5%	8	12,3%	3	4,6%	1	1,5%	65	133 755 \$	125 000 \$								
Mars 1999	2	2,8%	17	23,9%	24	33,8%	20	28,2%	6	8,5%	2	2,8%	71	148 608 \$	139 900 \$								
Avril 1999	2	2,6%	21	26,9%	25	32,1%	20	25,6%	6	7,7%	4	5,1%	78	150 508 \$	139 000 \$								
Mai 1999	2	2,8%	19	26,8%	22	31,0%	20	28,2%	5	7,0%	3	4,2%	71	149 638 \$	139 900 \$								
Juin 1999	2	3,1%	17	26,6%	24	37,5%	15	23,4%	3	4,7%	3	4,7%	64	146 650 \$	134 900 \$								
Juillet 1999	2	2,4%	16	18,8%	30	35,3%	26	30,6%	6	7,1%	5	5,9%	85	154 318 \$	140 000 \$								
Août 1999	1	1,1%	15	16,5%	29	31,9%	37	40,7%	4	4,4%	5	5,5%	91	156 030 \$	150 000 \$								
Septembre 1999	1	1,1%	10	11,1%	34	37,8%	35	38,9%	4	4,4%	6	6,7%	90	157 019 \$	147 950 \$								
Octobre 1999	1	1,6%	7	10,9%	25	39,1%	20	31,3%	5	7,8%	6	9,4%	64	162 517 \$	145 450 \$								
Novembre 1999	1	1,5%	1	1,5%	29	43,3%	24	35,8%	8	11,9%	4	6,0%	67	166 589 \$	155 900 \$								
Décembre 1999	0	0,0%	5	7,5%	24	35,8%	24	35,8%	9	13,4%	5	7,5%	67	177 177 \$	159 950 \$								
Janvier 2000	0	0,0%	9	10,0%	42	46,7%	24	26,7%	7	7,8%	8	8,9%	90	169 813 \$	148 900 \$								

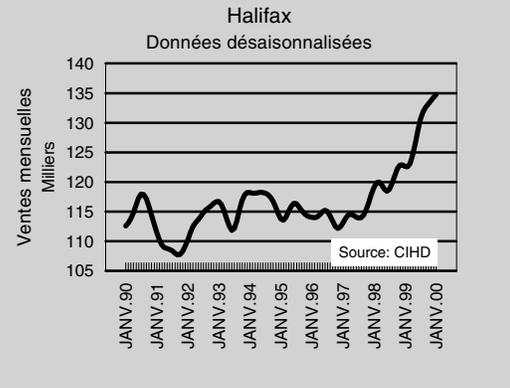
S source : S CHL

**Tableau 7 : Activité S.I.A. selon la zone**

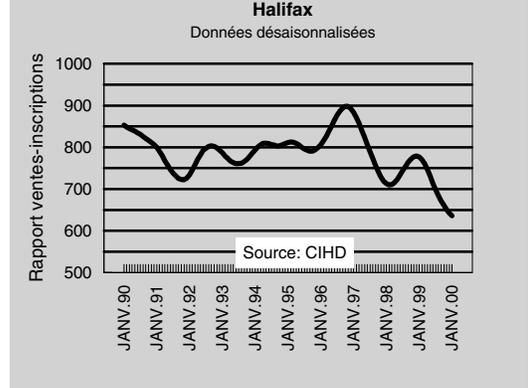
	JANVIER 2000				Cumul annuel			
	Ventes	Nouv. inscr.	Prix de vente moyen	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Inscr. courantes	Prix de vente moyen	Nombre moyen de jours sur le marché
Halifax	69	132	162 590 \$	102	69	277	162 590 \$	102
Dartmouth	69	156	97 081 \$	80	69	449	97 081 \$	80
Bedford- Hammonds Plains	35	72	170 962 \$	106	35	280	170 962 \$	106
Sackville-Fall River	42	97	106 685 \$	92	42	253	106 685 \$	92
Comté de Halifax	34	108	94 434 \$	113	34	511	94 434 \$	113
<b>Total</b>	<b>249</b>	<b>565</b>	<b>126 878 \$</b>	<b>96</b>	<b>249</b>	<b>1770</b>	<b>126 878 \$</b>	<b>96</b>

Source : chambre immobilière Halifax-Dartmouth

**Le prix d'inscription atteint un niveau record**



**Le nombre mensuel d'inscriptions continue de baisser**



**INTENTIONS D'ACHAT OU DE RÉNOVATION DES CONSOMMATEURS**



**UN PROFIL DE LA CLIENTÈLE DE DEMAIN**

Voici le rapport le plus détaillé et précis sur le marché de l'habitation fondé sur pas moins de 3 000 réponses à un questionnaire. Il contient plus de 100 pages de tableaux statistiques et d'analyses pertinentes effectuées par des experts.

Vous pourrez ainsi obtenir un aperçu détaillé et pratique des intentions des consommateurs pour gagner un avantage sur vos concurrents et prendre des décisions éclairées.

Pour en savoir plus, appelez au (902) 426-4708.

## PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES HALIFAX

Indicateur	Période	PRÉ CÉ D E N T	COURANT	VAR. EN %
Main-d'oeuvre	JANVIER 2000	187,9	190,6	1,4%
Emploi	JANVIER 2000	175,9	178,7	1,6%
Taux de chômage	DÉCEMBRE 1999	6,4	6,3	---
Gains hebdomadaires moyens en N.-É. (\$)	OCTOBRE 1999	509,84	517,02	1,4%
Permis de construire (en milliers)	JANV.-DÉC. 1999			
Residentiels		163 297	242 883	48,7%
Non-residentiels		76 217	144 341	89,4%
Total		239 514	379 553	58,5%
IPC	DÉCEMBRE 1999	107,9	111,2	3,1%
Indice des prix des logements neufs de Halifax	DECEMBER 1999			
Total		108,4	113,4	4,6%
Maison		109,4	115,3	5,4%
Terrain		105,9	108,9	2,8%

Source : Statistique Canada



### Pour de plus amples renseignements

Les produits et services d'analyse de marchés sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL est une source d'analyse spécialisée et de données complètes sur le logement. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, vous devez comprendre les tendances et les facteurs sous-tendant les marchés du logement de la Nouvelle-Écosse. Rien ne peut remplacer les analyses concises et approfondies des mouvements de marché que la SCHL vous offre.

**Communiquez avec Todd Selby ou Brian Baxter aujourd'hui au (902) 426-8465 ou (902) 426-8348  
télécopieur : (902) 426-9991**

Actualités habitation est publiée 12 fois l'an pour le marché de Halifax.  
L'abonnement annuel à Actualités habitation est de 100 \$, taxes en sus. Pour de

plus amples renseignements ou pour vous abonner, téléphonez au Centre  
d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

© 2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opi-

nions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

