ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2007

Les mises en chantier de maisons individuelles ont poursuivi leur ascension en novembre

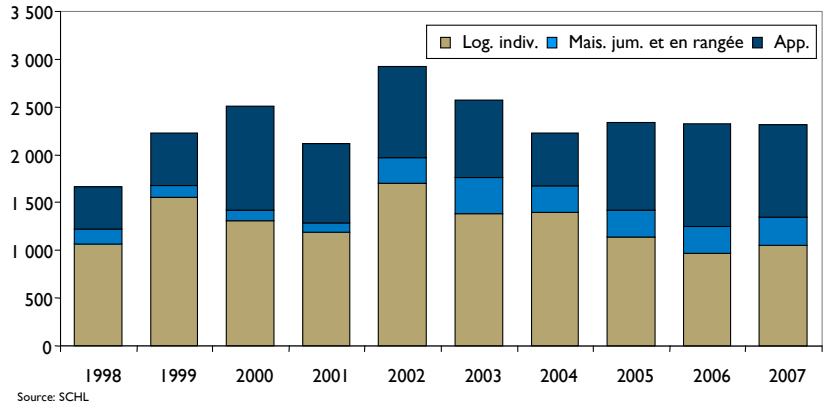
En novembre, les mises en chantier de maisons individuelles ont continué de grimper, alors que celles de logements locatifs ont chuté. Le cumul annuel des mises en chantier est ainsi légèrement inférieur au résultat correspondant de 2006. Par ailleurs, les ventes S.I.A.® ont diminué au cours du mois, mais leur nombre pour l'année se situe encore à des sommets records.

Seulement 178 habitations ont été mises en chantier en novembre, comparativement à 310 un an auparavant. Cette baisse de plus de 42 % tient principalement au fait qu'il s'est commencé peu d'unités à louer : 14 (contre 149 en novembre 2006). Le cumul annuel

Figure 1

Mises en chantier d'habitations selon le type de logement

Mises en chantier d'habitations selon le type de logement, de janvier à novembre, RMR de Halifax



Source: SCHL

Table des matières

1 Les mises en chantier de maisons individuelles ont poursuivi leur ascension en novembre

3 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

4 Liste des tableaux

5 Tableaux (pages 5 à 13)

14 Glossaire, définitions et méthode

16 La SCHL : au coeur de l'habitation

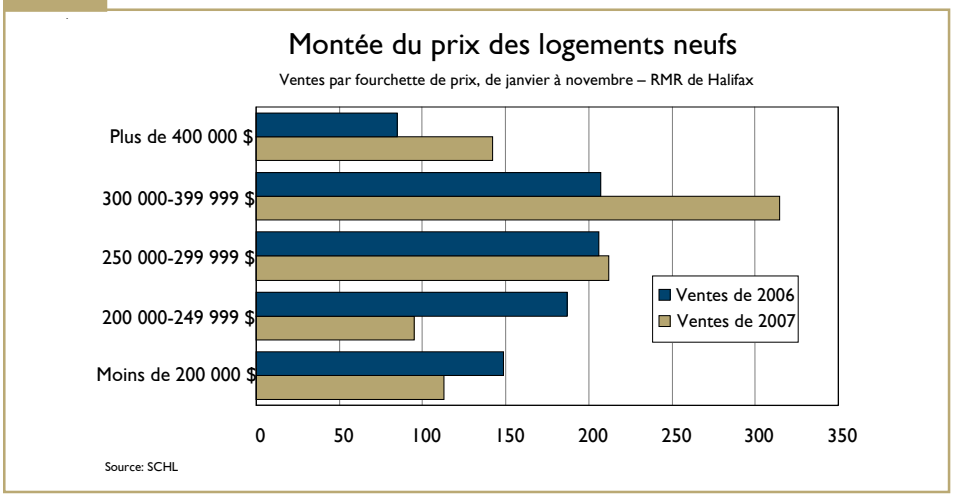
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



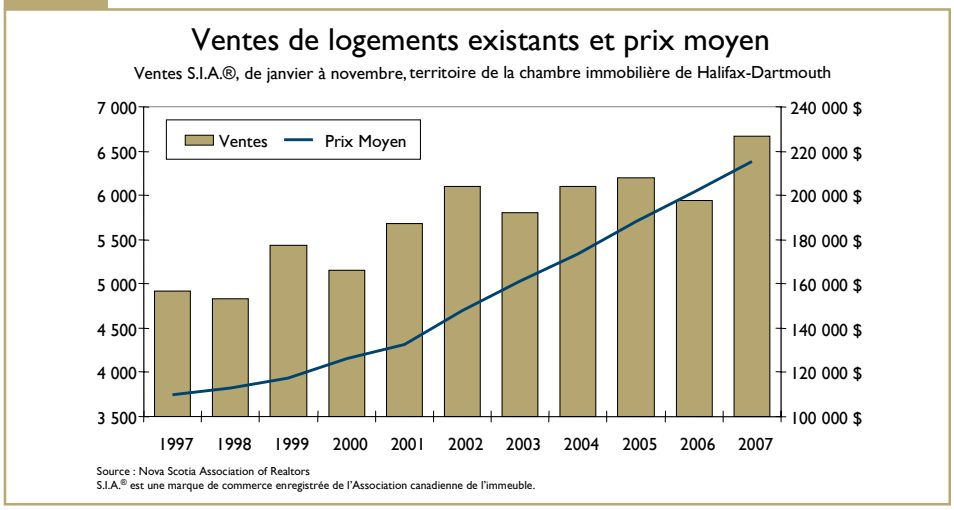
Le prix de vente S.I.A.® moyen dans la région présente une hausse de 8,9 % d'une année à l'autre pour le mois de novembre et de 6,9 % pour la période allant de janvier à novembre. Il s'établit à 215 263 $ jusqu'à maintenant cette année (201 392 $ pour les onze premiers mois de 2006). L'Est du comté de Halifax demeure l'endroit où le prix de vente moyen augmente le plus. Celui-ci a grimpé de 19,2 %, passant de 149 569 à 178 316 $.

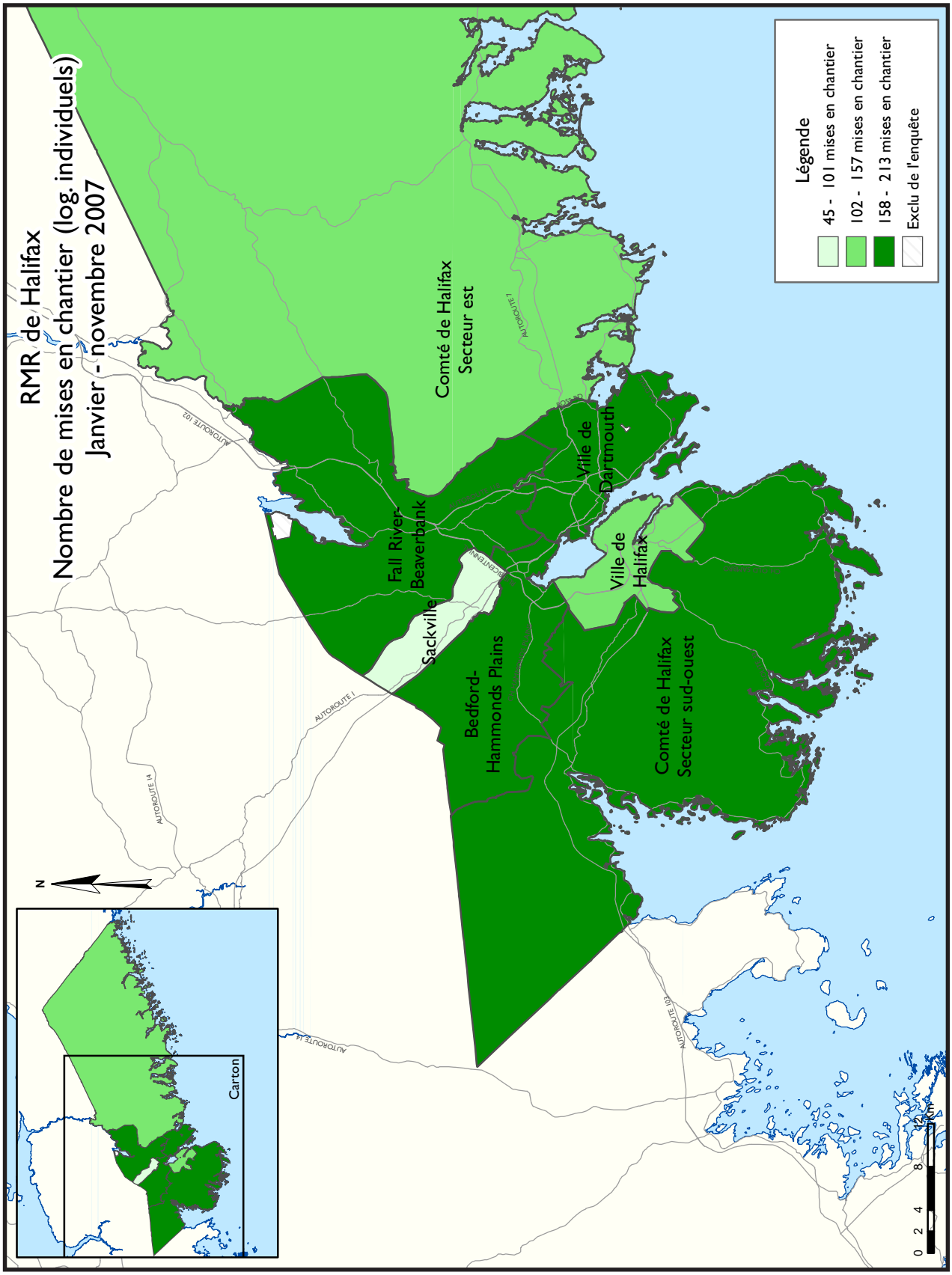
des mises en chantier de logements locatifs accuse un recul de presque 20 % sur celui des 11 premiers mois de 2006. La production d'appartements en copropriété a ralenti de 12 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à novembre, à cause entre autres du grand nombre de logements en construction dans la région. En novembre, 1 336 appartements locatifs et 467 appartements en copropriété étaient en construction – chiffres supérieurs de 11 % et de près de 20 % à leurs niveaux respectifs de l'an dernier. La durée des travaux s'allonge en raison de l'envergure de certains ensembles, d'autant plus que l'offre restreinte de main-d'œuvre qualifiée entraîne des retards.

Dans le segment des maisons individuelles, 125 fondations ont été coulées en novembre, soit 35,9 % de plus que le total de 92 relevé en novembre 2006. Le cumul annuel affiche une avance de 7,9 %. Le prix moyen des maisons individuelles écoulées continue d'osciller entre 330 000 et 340 000 $ en 2007. Les unités qui ont trouvé preneur entre janvier et novembre inclusivement se sont vendues en moyenne 333 896 $ cette année, par comparaison à 296 559 $ l'an dernier. Leur prix médian, toujours pour les 11 premiers mois de l'année, est de 310 500 $ en 2007, alors qu'il se situait à 269 500 $ en 2006.

Pour la première fois depuis mars, les ventes S.I.A.® ont diminué en glissement annuel : il s'en est conclu 412 en novembre, contre 428 un an plus tôt, ce qui représente un repli de 3,7 %. Des baisses ont été enregistrées dans tous les sous-marchés de la région, sauf dans Fall River-Beaver Bank et Comté de Halifax, secteur Est. Le cumul annuel des ventes est resté à des niveaux records. Il a atteint 6 664 à la fin de novembre, dépassant ainsi de 12,2 % le total de 5 942 constaté à pareille date en 2006.

Figure 2




RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - novembre 2007
Légende
45 - 101 mises en chantier
102 - 157 mises en chantier
158 - 213 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Ville de
Halifax
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 103
N
Carton
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Novembre 2007

	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									
Novembre 2007	125	4	31	0	4	0	0	14	178
Novembre 2006	92	16	8	0	3	42	0	149	310
Variation en %	35.9	-75.0	**	s.o.	33.3	-100.0	s.o.	-90.6	-42.6
Cumul 2007	1,039	162	121	0	22	298	12	661	2,315
Cumul 2006	963	146	120	0	3	266	11	821	2,330
Variation en %	7.9	11.0	0.8	s.o.	**	12.0	9.1	-19.5	-0.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2007	579	108	104	0	42	467	10	1,336	2,646
Novembre 2006	438	68	125	0	3	390	5	1,201	2,230
Variation en %	32.2	58.8	-16.8	s.o.	**	19.7	100.0	11.2	18.7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2007	98	14	23	0	0	0	1	14	150
Novembre 2006	71	8	0	0	0	22	0	102	203
Variation en %	38.0	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-86.3	-26.1
Cumul 2007	860	122	120	0	0	221	10	424	1,757
Cumul 2006	851	148	92	0	9	571	13	254	1,938
Variation en %	1.1	-17.6	30.4	s.o.	-100.0	-61.3	-23.1	66.9	-9.3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2007	35	3	13	0	0	139	0	114	304
Novembre 2006	47	21	0	0	0	124	10	102	304
Variation en %	-25.5	-85.7	s.o.	s.o.	s.o.	12.1	-100.0	11.8	0.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2007	93	13	24	0	0	0	1	74	205
Novembre 2006	87	9	1	0	0	0	0	2	99
Variation en %	6.9	44.4	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	107.1
Cumul 2007	873	133	107	0	0	184	20	332	1,649
Cumul 2006	833	133	94	0	9	447	3	358	1,877
Variation en %	4.8	0.0	13.8	s.o.	-100.0	-58.8	**	-7.3	-12.1

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	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									
Halifax (ville)									
Novembre 2007	18	4	10	0	0	0	0	14	46
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	149	155
Dartmouth (ville)									
Novembre 2007	28	0	6	0	4	0	0	0	38
Novembre 2006	21	12	0	0	3	42	0	0	78
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2007	27	0	15	0	0	0	0	0	42
Novembre 2006	18	4	8	0	0	0	0	0	30
Sackville									
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Novembre 2006	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Novembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Novembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Novembre 2007	125	4	31	0	4	0	0	14	178
Novembre 2006	92	16	8	0	3	42	0	149	310

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	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									
Halifax (ville)									
Novembre 2007	63	42	50	0	0	383	0	840	1,378
Novembre 2006	33	24	40	0	0	306	4	804	1,211
Dartmouth (ville)									
Novembre 2007	163	62	22	0	42	84	10	436	819
Novembre 2006	122	28	43	0	3	84	1	381	662
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2007	95	0	29	0	0	0	0	0	124
Novembre 2006	64	10	28	0	0	0	0	16	118
Sackville									
Novembre 2007	17	0	0	0	0	0	0	60	77
Novembre 2006	14	0	14	0	0	0	0	0	28
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2007	60	4	0	0	0	0	0	0	64
Novembre 2006	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2007	97	0	3	0	0	0	0	0	100
Novembre 2006	96	0	0	0	0	0	0	0	96
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2007	84	0	0	0	0	0	0	0	84
Novembre 2006	47	6	0	0	0	0	0	0	53
Halifax (RMR)									
Novembre 2007	579	108	104	0	42	467	10	1,336	2,646
Novembre 2006	438	68	125	0	3	390	5	1,201	2,230

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2007

	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									
Halifax (ville)									
Novembre 2007	15	6	0	0	0	0	0	14	35
Novembre 2006	11	2	0	0	0	22	0	102	137
Dartmouth (ville)									
Novembre 2007	13	6	19	0	0	0	1	0	39
Novembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2007	21	0	4	0	0	0	0	0	25
Novembre 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Novembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Novembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Novembre 2006	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2007	18	2	0	0	0	0	0	0	20
Novembre 2006	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Halifax (RMR)									
Novembre 2007	98	14	23	0	0	0	1	14	150
Novembre 2006	71	8	0	0	0	22	0	102	203

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation en %
Halifax (ville)	18	6	4	0	10	0	14	149	46	155	-70.3
Dartmouth (ville)	28	21	0	12	10	3	0	42	38	78	-51.3
Bedford-Hammonds Plains	27	18	0	4	15	8	0	0	42	30	40.0
Sackville	3	9	0	0	0	0	0	0	3	9	-66.7
Fall River-Beaver Bank	16	19	0	0	0	0	0	0	16	19	-15.8
Comté de Halifax, Est	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	22	12	0	0	0	0	0	0	22	12	83.3
Halifax (RMR)	125	92	4	16	35	11	14	191	178	310	-42.6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	122	80	60	52	66	45	770	908	1,018	1,085	-6.2
Dartmouth (ville)	196	150	62	34	44	46	139	179	441	409	7.8
Bedford-Hammonds Plains	193	200	6	18	20	28	0	0	219	246	-11.0
Sackville	45	58	22	0	0	14	60	0	127	72	76.4
Fall River-Beaver Bank	169	160	10	6	0	0	0	0	179	166	7.8
Comté de Halifax, Est	113	140	0	0	3	0	0	0	116	140	-17.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	213	176	2	36	0	0	0	0	215	212	1.4
Halifax (RMR)	1,051	964	162	146	133	133	969	1,087	2,315	2,330	-0.6

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Nov. 2007	Nov. 2006	Variation en %
Halifax (ville)	15	11	6	2	0	0	14	124	35	137	-74.5
Dartmouth (ville)	14	2	6	0	19	0	0	0	39	2	**
Bedford-Hammonds Plains	21	18	0	0	4	0	0	0	25	18	38.9
Sackville	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12.5
Fall River-Beaver Bank	19	15	0	2	0	0	0	0	19	17	11.8
Comté de Halifax, Est	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	18	12	2	4	0	0	0	0	20	16	25.0
Halifax (RMR)	99	71	14	8	23	0	14	124	150	203	-26.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Halifax (ville)	94	101	38	52	50	36	485	473	667	662	0.8
Dartmouth (ville)	122	91	30	18	38	72	144	218	334	399	-16.3
Bedford-Hammonds Plains	176	196	14	10	24	5	16	134	230	345	-33.3
Sackville	45	52	22	4	14	0	0	0	81	56	44.6
Fall River-Beaver Bank	164	135	8	6	0	0	0	0	172	141	22.0
Comté de Halifax, Est	90	99	0	0	0	0	0	0	90	99	-9.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	173	178	10	58	0	0	0	0	183	236	-22.5
Halifax (RMR)	864	852	122	148	126	113	645	825	1,757	1,938	-9.3

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Novembre 2007	0	0.0	2	16.7	1	8.3	3	25.0	6	50.0	12	404,950	403,033
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	10.0	6	60.0	3	30.0	10	394,500	408,790
Cumul 2007	6	6.3	6	6.3	12	12.5	29	30.2	43	44.8	96	389,900	439,113
Cumul 2006	1	1.1	26	27.7	14	14.9	31	33.0	22	23.4	94	330,000	376,003
Dartmouth (ville)													
Novembre 2007	2	15.4	0	0.0	1	7.7	10	76.9	0	0.0	13	329,850	308,867
Novembre 2006	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2007	15	12.3	17	13.9	51	41.8	38	31.1	1	0.8	122	289,850	284,381
Cumul 2006	33	36.3	15	16.5	29	31.9	13	14.3	1	1.1	91	228,400	242,678
Bedford-Hammonds Plains													
Novembre 2007	0	0.0	0	0.0	4	19.0	8	38.1	9	42.9	21	368,000	386,286
Novembre 2006	0	0.0	3	14.3	1	4.8	10	47.6	7	33.3	21	369,900	409,171
Cumul 2007	1	0.5	10	5.3	31	16.3	81	42.6	67	35.3	190	372,450	409,230
Cumul 2006	6	3.2	29	15.3	36	19.0	68	36.0	50	26.5	189	347,000	375,715
Sackville													
Novembre 2007	1	14.3	1	14.3	4	57.1	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Novembre 2006	2	22.2	3	33.3	3	33.3	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Cumul 2007	5	11.4	11	25.0	18	40.9	10	22.7	0	0.0	44	265,000	266,889
Cumul 2006	11	20.8	15	28.3	22	41.5	5	9.4	0	0.0	53	250,000	243,710
Fall River-Beaver Bank													
Novembre 2007	2	9.5	3	14.3	3	14.3	12	57.1	1	4.8	21	320,000	306,143
Novembre 2006	5	21.7	3	13.0	8	34.8	6	26.1	1	4.3	23	262,900	271,000
Cumul 2007	31	18.8	15	9.1	37	22.4	72	43.6	10	6.1	165	298,900	295,969
Cumul 2006	22	16.4	22	16.4	42	31.3	45	33.6	3	2.2	134	279,000	276,781
Comté de Halifax, secteur Est													
Novembre 2007	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Novembre 2006	1	20.0	2	40.0	2	40.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	32	36.8	8	9.2	25	28.7	21	24.1	1	1.1	87	269,900	246,862
Cumul 2006	57	57.6	25	25.3	13	13.1	4	4.0	0	0.0	99	198,900	197,938
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Novembre 2007	2	11.1	2	11.1	2	11.1	9	50.0	3	16.7	18	339,950	339,489
Novembre 2006	0	0.0	7	41.2	4	23.5	6	35.3	0	0.0	17	269,500	270,953
Cumul 2007	23	13.3	28	16.2	38	22.0	64	37.0	20	11.6	173	297,000	323,532
Cumul 2006	19	10.9	55	31.6	50	28.7	41	23.6	9	5.2	174	264,500	282,974
Halifax (RMR)													
Novembre 2007	8	8.5	9	9.6	15	16.0	43	45.7	19	20.2	94	339,000	338,032
Novembre 2006	9	10.3	18	20.7	20	23.0	29	33.3	11	12.6	87	275,900	312,871
Cumul 2007	113	12.9	95	10.8	212	24.2	315	35.9	142	16.2	877	310,500	333,896
Cumul 2006	149	17.9	187	22.4	206	24.7	207	24.8	85	10.2	834	269,500	296,559

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Nov. 2007				Nov. 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	108	266,767	99	737	112	232,300	91	792	-3.6	14.8	8.8	-6.9
Dartmouth (ville)	96	180,646	67	558	103	161,188	95	673	-6.8	12.1	-29.5	-17.1
Bedford-Hammonds Plains	35	279,860	76	270	37	276,275	160	408	-5.4	1.3	-52.5	-33.8
Sackville	33	154,794	41	113	34	140,833	62	159	-2.9	9.9	-33.9	-28.9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	37	198,657	85	254	45	192,432	71	328	-17.8	3.2	19.7	-22.6
Comté de Halifax, secteur Est	22	142,789	115	209	20	132,040	160	263	10.0	8.1	-28.1	-20.5
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	46	153,317	135	303	54	131,639	n/a	n/a	-14.8	16.5	n/a	n/a
Fall River-Beaver Bank	35	215,929	113	190	23	268,525	79	241	52.2	-19.6	43.0	-21.2
Halifax CMA	412	209,121	90	2634	428	192,092	85	2864	-3.7	8.9	6.1	-8.0

Sous-marché	Cumul 2007				Cumul 2006				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1,626	252,466	99		1402	244,318	100		16.0	3.3	-1.0	
Dartmouth (ville)	1,646	193,753	80		1549	181,654	76		6.3	6.7	5.3	
Bedford-Hammonds Plains	806	275,219	89		688	258,595	103		17.2	6.4	-13.6	
Sackville	525	160,399	67		493	151,595	54		6.5	5.8	24.1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	569	216,835	87		497	204,109	111		14.5	6.2	-21.6	
Comté de Halifax, secteur Est	345	178,316	109		349	149,569	123		-1.1	19.2	-11.4	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	619	150,203	90		533	141,604	n/a		16.1	6.1	n/a	
Fall River-Beaver Bank	528	229,499	92		431	211,110	99		22.5	8.7	-7.1	
Halifax CMA	6,664	215,263	89		5942	201,392	84		12.2	6.9	6.2	

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

Source : Nova Scotia Association of Realtors

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		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						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	129.7	108.6	201	5.3	68.4	658
	Février	667	5.85	6.45	129.7	108.3	202	5.1	68.4	660
	Mars	667	6.05	6.45	129.7	108.9	203	5.0	68.6	662
	Avril	685	6.25	6.75	129.7	110.2	204	5.2	69.0	656
	Mai	685	6.25	6.75	130.1	110.5	204	5.3	69.2	652
	Juin	697	6.60	6.95	130.2	110.3	206	5.1	69.6	642
	Juillet	697	6.60	6.95	130.7	110.5	205	5.2	69.6	643
	Août	691	6.40	6.85	130.7	110.7	205	5.3	69.6	644
	Septembre	682	6.40	6.70	130.7	110.0	204	5.5	69.2	652
	Octobre	688	6.40	6.80	130.7	109.7	205	5.1	69.2	653
	Novembre	673	6.40	6.55	131.4	110.0	206	4.8	69.3	656
	Décembre	667	6.30	6.45	131.4	109.7	208	4.6	69.7	657
2007	Janvier	679	6.50	6.65	131.4	109.7	208	4.4	69.7	664
	Février	679	6.50	6.65	131.4	110.6	209	4.3	69.8	670
	Mars	669	6.40	6.49	131.4	111.4	208	4.4	69.5	678
	Avril	678	6.60	6.64	133.1	111.9	208	4.7	69.7	682
	Mai	709	6.85	7.14	139.4	112.5	207	5.3	69.8	687
	Juin	715	7.05	7.24	139.4	112.5	206	5.6	69.8	689
	Juillet	715	7.05	7.24	139.6	112.4	206	6.0	70.0	690
	Août	715	7.05	7.24	139.8	112.2	207	6.2	70.3	697
	Septembre	712	7.05	7.19	140.2	112.6	208	6.2	70.8	700
	Octobre	728	7.25	7.44	140.2	112.3	210	5.5	70.9	698
	Novembre	725	7.20	7.39		113.1	211	5.1	70.6	694
	Décembre									

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), ACI (S.I.A.®), 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 2001). 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.

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 2001, 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 60 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 éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

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 désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford **- Barrie**
- Kingston **- Guelph**
- Peterborough **- Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64157_2007_M12