ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : septembre 2007

Le nombre de mises en chantier a grimpé en août

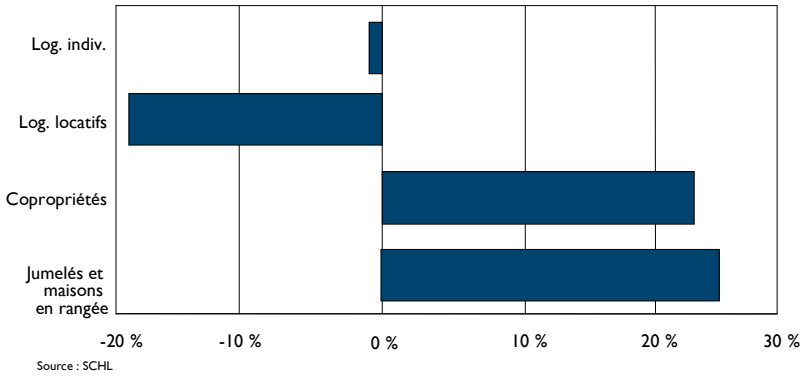
Comme prévu, la construction de logements locatifs a repris en août. Le mois précédent, l'activité avait été exceptionnellement languissante parce qu'il ne s'était commencé aucune habitation de ce type. Les chiffres de juillet font donc paraître particulièrement élevé le total de 196 unités locatives mises en chantier en août. Le nombre de ventes de logements existants, bien qu'il ait légèrement diminué par rapport à juillet, est demeuré considérable en août; il a dépassé de près de 8 % le niveau atteint à pareille époque en 2006.

Les constructeurs ont mis en chantier 107 maisons individuelles en août, soit un peu moins qu'en juillet, mais 37 % de plus qu'en août 2006 (78). La production de jumelés et de maisons en rangée est restée stationnaire, une baisse d'à peine deux unités ayant été

Figure 1

Forte hausse des mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et de copropriétés

Variation en pourcentage entre janvier-août 2006 et janvier-août 2007, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Le nombre de mises en chantier a grimpé en août

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**.

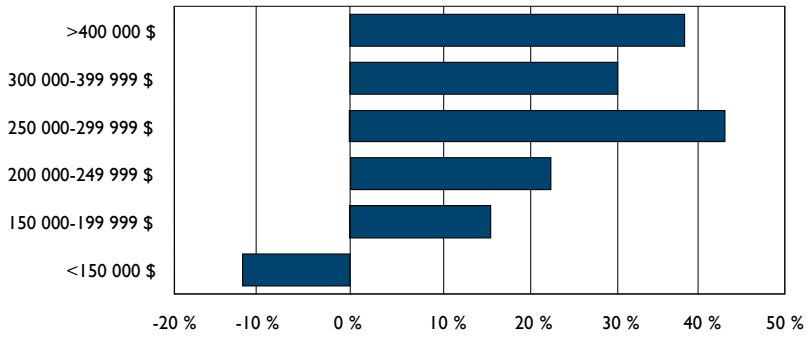
Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

La progression des ventes reste forte dans la plupart des fourchettes de prix

Variation (en %) du nombre de ventes S.I.A.® selon la fourchette de prix, entre janvier-août 2006 et janvier-août 2007
Territoire de la chambre immobilière de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of Realtors
S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

observée en glissement annuel. Dans l'ensemble, le nombre d'habitations mises en chantier au mois d'août a fait un bond de plus de 200 % en regard de l'an dernier, grâce à la multitude de logements locatifs dont on a coulé les fondations. En tout, il s'est commencé 316 unités résidentielles en août, contre seulement 100 un an auparavant. Ainsi, le cumul annuel des mises en chantier n'accuse plus qu'un retard de 2,4 % sur le résultat correspondant de 2006. Par ailleurs, bien que la construction de logements locatifs ait été intense en août, les chiffres cumulatifs de l'année dans ce segment du marché sont encore inférieurs à ceux enregistrés en 2006 pour la même période; l'écart est de presque 20 %.

Les prix des maisons individuelles neuves dans la région continuent de grimper. De janvier à août, les habitations de ce type se sont vendues en moyenne 339 931 $, soit 14 % plus cher que celles ayant trouvé preneur au cours des huit premiers mois de 2006 (297 035 $). Les hausses sont d'une ampleur remarquable dans la ville de Halifax, où le prix moyen est passé de 374 556 à 496 157 $ (une ascension de plus de 32 %), et dans l'Est du comté de Halifax, où il est passé de 195 773 à 258 925 $. À peine 22 % des maisons individuelles bâties dans la RMR de Halifax depuis le début de l'année étaient d'un prix inférieur à 250 000 $; par comparaison, la proportion atteignait plus de 41 % l'an dernier à pareille date. À l'autre extrémité de l'échelle, plus de 52 % des logements individuels neufs ont été vendus plus de 300 000 $ en 2007, contre seulement 33 % en 2006.

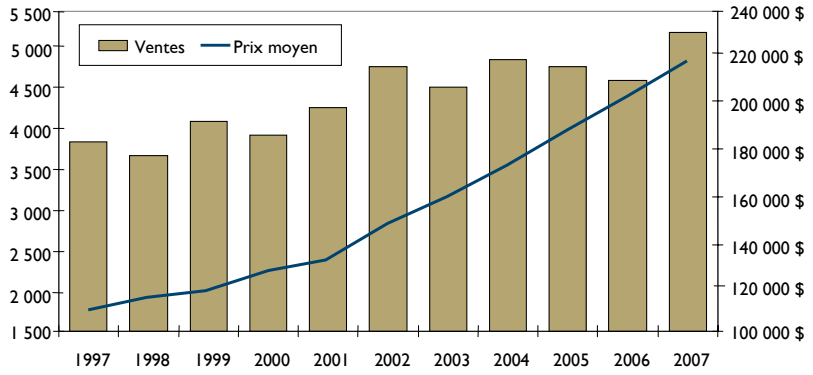
En août, tout comme en juillet, le Service inter-agences® (S.I.A.®) a continué d'enregistrer des quantités sans précédent de transactions. De janvier à août, 5 182 habitations ont changé de propriétaire par l'entremise de ce service. C'est 14 % de plus que le total des huit premiers mois de 2006 et presque 9 % de plus que le record de 4 766 ventes homologué en 2004 au 31 août. On a dénombré 618 transactions en août, comparativement à 573 un an plus tôt, ce qui représente une progression de près de 8 %.

Pour la période allant de janvier à août, les ventes de logements existants ont augmenté dans tous les secteurs de la RMR de Halifax par rapport à 2006, sauf dans l'Est du comté de Halifax. La ville de Halifax ainsi que Fall River-Beaver Bank conservent le premier rang à ce chapitre, avec des hausses respectives de 16 et 23 %. Dans l'Est du comté de Halifax, les ventes ont diminué de 3 %, tandis que les prix ont bondi de 21 % et franchi le cap des 183 000 $. La croissance des prix a été modeste dans tous les autres secteurs de la RMR; la moyenne se chiffre à environ 6 %. La ville de Halifax occupe le dernier rang, avec 2,3 %.

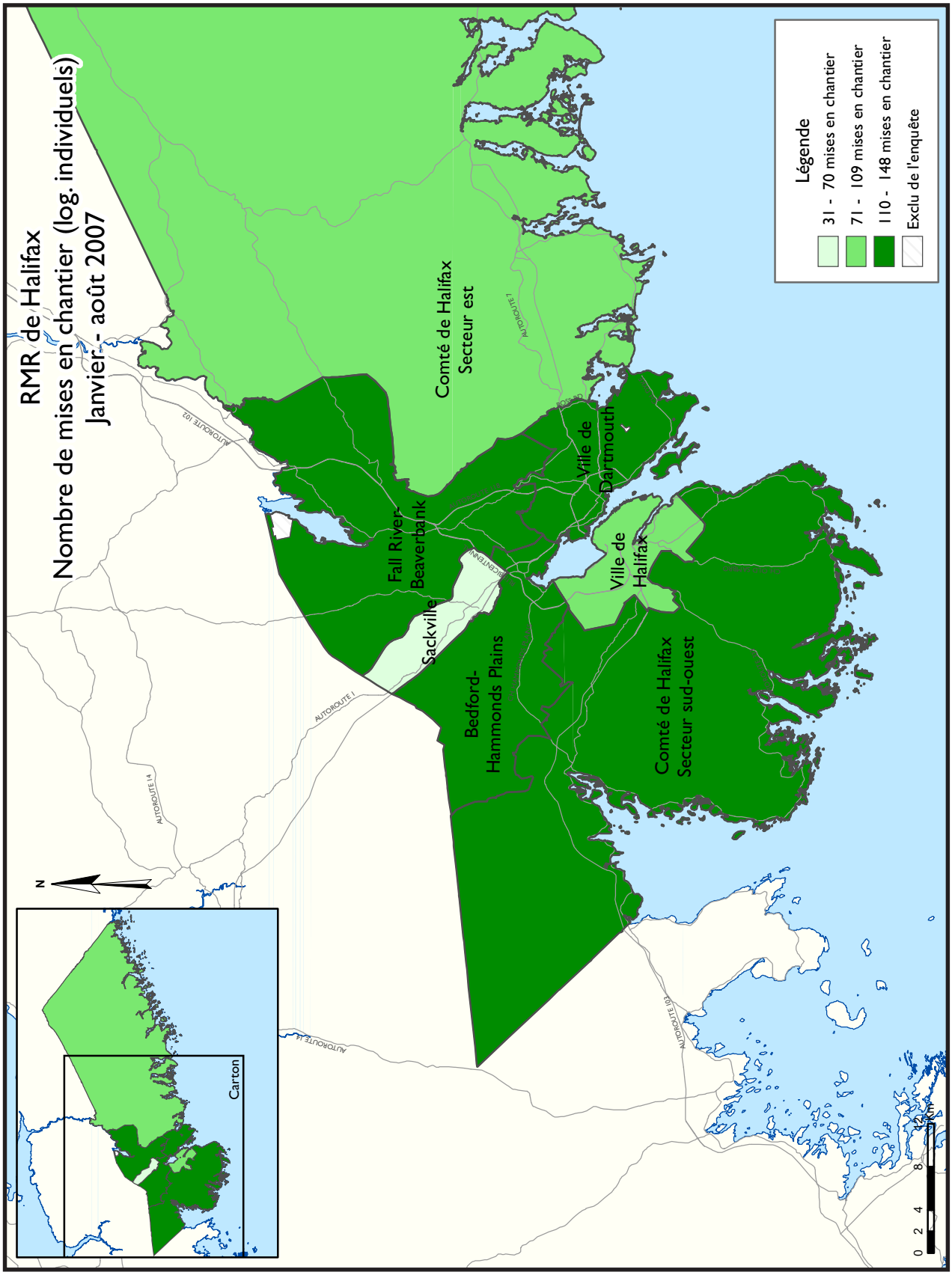
Figure 2

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant

Ventes S.I.A.®, de janvier à août, territoire de la chambre immobilière de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of Realtors
S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2007
Légende
31 - 70 mises en chantier
71 - 109 mises en chantier
110 - 148 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 14
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 111
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
Août 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									
Août 2007	107	4	9	0	0	0	1	195	316
Août 2006	78	2	13	0	0	0	7	0	100
Variation en %	37.2	100.0	-30.8	s.o.	s.o.	s.o.	-85.7	s.o.	**
Cumul 2007	705	120	66	0	0	276	2	491	1,660
Cumul 2006	713	92	57	0	0	224	11	603	1,700
Variation en %	-1.1	30.4	15.8	s.o.	s.o.	23.2	-81.8	-18.6	-2.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2007	578	110	104	0	20	584	2	1,240	2,638
Août 2006	492	68	81	0	3	420	23	1,135	2,222
Variation en %	17.5	61.8	28.4	s.o.	**	39.0	-91.3	9.3	18.7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2007	63	10	14	0	0	0	0	130	217
Août 2006	103	10	16	0	0	55	0	8	192
Variation en %	-38.8	0.0	-12.5	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	**	13.0
Cumul 2007	527	78	65	0	0	82	8	350	1,110
Cumul 2006	547	94	67	0	6	449	1	152	1,316
Variation en %	-3.7	-17.0	-3.0	s.o.	-100.0	-81.7	**	130.3	-15.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2007	29	9	6	0	0	0	10	117	171
Août 2006	47	9	0	0	0	154	0	24	234
Variation en %	-38.3	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	**	-26.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2007	68	10	9	0	0	0	0	13	100
Août 2006	81	12	16	0	0	30	0	2	141
Variation en %	-16.0	-16.7	-43.8	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	**	-29.1
Cumul 2007	546	83	59	0	0	184	8	255	1,135
Cumul 2006	529	91	69	0	6	295	1	334	1,325
Variation en %	3.2	-8.8	-14.5	s.o.	-100.0	-37.6	**	-23.7	-14.3

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
Août 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)									
Août 2007	8	2	9	0	0	0	0	135	154
Août 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Dartmouth (ville)									
Août 2007	28	2	0	0	0	0	1	60	91
Août 2006	17	0	13	0	0	0	1	0	31
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Août 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Sackville									
Août 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2006	6	0	0	0	0	0	6	0	12
Fall River-Beaver Bank									
Août 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Août 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Août 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Août 2006	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Halifax (RMR)									
Août 2007	107	4	9	0	0	0	1	195	316
Août 2006	78	2	13	0	0	0	7	0	100

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
Août 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)									
Août 2007	66	20	57	0	0	500	0	744	1,387
Août 2006	35	26	37	0	0	328	16	757	1,199
Dartmouth (ville)									
Août 2007	133	82	29	0	20	84	2	496	846
Août 2006	100	12	44	0	3	92	1	362	614
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2007	96	0	18	0	0	0	0	0	114
Août 2006	97	10	0	0	0	0	0	16	123
Sackville									
Août 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Août 2006	22	0	0	0	0	0	6	0	28
Fall River-Beaver Bank									
Août 2007	83	6	0	0	0	0	0	0	89
Août 2006	67	2	0	0	0	0	0	0	69
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2007	87	0	0	0	0	0	0	0	87
Août 2006	102	0	0	0	0	0	0	0	102
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2007	85	2	0	0	0	0	0	0	87
Août 2006	69	18	0	0	0	0	0	0	87
Halifax (RMR)									
Août 2007	578	110	104	0	20	584	2	1,240	2,638
Août 2006	492	68	81	0	3	420	23	1,135	2,222

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
Août 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)									
Août 2007	9	6	0	0	0	0	0	114	129
Août 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Dartmouth (ville)									
Août 2007	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Août 2006	1	0	16	0	0	0	0	8	25
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2007	19	2	10	0	0	0	0	16	47
Août 2006	27	0	0	0	0	55	0	0	82
Sackville									
Août 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Fall River-Beaver Bank									
Août 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Août 2006	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Août 2006	26	8	0	0	0	0	0	0	34
Halifax (RMR)									
Août 2007	63	10	14	0	0	0	0	130	217
Août 2006	103	10	16	0	0	55	0	8	192

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
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Halifax (ville)	8	5	2	0	9	0	135	0	154	5	**
Dartmouth (ville)	29	18	2	0	0	13	60	0	91	31	193.5
Bedford-Hammonds Plains	12	20	0	0	0	0	0	0	12	20	-40.0
Sackville	6	6	0	0	0	6	0	0	6	12	-50.0
Fall River-Beaver Bank	20	18	0	0	0	0	0	0	20	18	11.1
Comté de Halifax, Est	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42.9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	23	5	0	2	0	0	0	0	23	7	**
Halifax (RMR)	108	79	4	2	9	19	195	0	316	100	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 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)	76	62	26	34	41	23	638	759	781	878	-11.0
Dartmouth (ville)	117	101	58	12	10	38	139	68	324	219	47.9
Bedford-Hammonds Plains	134	165	6	10	5	0	0	0	145	175	-17.1
Sackville	31	42	22	0	0	6	0	0	53	48	10.4
Fall River-Beaver Bank	124	108	6	6	0	0	0	0	130	114	14.0
Comté de Halifax, Est	77	102	0	0	0	0	0	0	77	102	-24.5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	148	134	2	30	0	0	0	0	150	164	-8.5
Halifax (RMR)	707	714	120	92	56	67	777	827	1,660	1,700	-2.4

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Halifax (ville)	9	13	6	0	0	0	114	0	129	13	**
Dartmouth (ville)	3	1	0	0	4	16	0	8	7	25	-72.0
Bedford-Hammonds Plains	19	27	2	0	10	0	16	55	47	82	-42.7
Sackville	0	12	2	0	0	0	0	0	2	12	-83.3
Fall River-Beaver Bank	12	21	0	2	0	0	0	0	12	23	-47.8
Comté de Halifax, Est	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	18	26	0	8	0	0	0	0	18	34	-47.1
Halifax (RMR)	63	103	10	10	14	16	130	63	217	192	13.0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 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)	45	81	26	32	18	5	332	349	421	467	-9.9
Dartmouth (ville)	81	64	6	12	19	63	84	118	190	257	-26.1
Bedford-Hammonds Plains	116	128	14	2	20	5	16	134	166	269	-38.3
Sackville	20	28	22	4	14	0	0	0	56	32	75.0
Fall River-Beaver Bank	96	78	2	4	0	0	0	0	98	82	19.5
Comté de Halifax, Est	64	55	0	0	0	0	0	0	64	55	16.4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	107	114	8	40	0	0	0	0	115	154	-25.3
Halifax (RMR)	529	548	78	94	71	73	432	601	1,110	1,316	-15.7

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 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)													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	57.1	3	42.9	7	--	--
Août 2006	0	0.0	1	20.0	0	0.0	3	60.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2007	1	2.0	0	0.0	5	9.8	18	35.3	27	52.9	51	415,000	496,157
Cumul 2006	1	1.4	23	32.4	12	16.9	19	26.8	16	22.5	71	299,000	374,556
Dartmouth (ville)													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	8	9.8	11	13.4	38	46.3	25	30.5	0	0.0	82	289,850	287,439
Cumul 2006	19	29.7	11	17.2	21	32.8	12	18.8	1	1.6	64	260,900	252,363
Bedford-Hammonds Plains													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	3	12.0	11	44.0	11	44.0	25	385,000	392,936
Août 2006	1	4.8	6	28.6	9	42.9	3	14.3	2	9.5	21	279,000	299,781
Cumul 2007	1	0.8	7	5.7	19	15.4	50	40.7	46	37.4	123	385,000	419,184
Cumul 2006	4	3.3	23	18.9	25	20.5	41	33.6	29	23.8	122	336,500	362,019
Sackville													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2006	2	18.2	1	9.1	7	63.6	1	9.1	0	0.0	11	255,000	251,491
Cumul 2007	2	10.5	3	15.8	11	57.9	3	15.8	0	0.0	19	265,000	260,605
Cumul 2006	5	17.9	11	39.3	11	39.3	1	3.6	0	0.0	28	237,450	238,652
Fall River-Beaver Bank													
Août 2007	3	23.1	0	0.0	2	15.4	7	53.8	1	7.7	13	310,000	306,392
Août 2006	1	5.0	7	35.0	3	15.0	9	45.0	0	0.0	20	288,000	283,493
Cumul 2007	24	24.0	8	8.0	22	22.0	41	41.0	5	5.0	100	290,000	288,804
Cumul 2006	10	12.7	14	17.7	28	35.4	26	32.9	1	1.3	79	280,000	275,044
Comté de Halifax, secteur Est													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Août 2006	3	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	19	29.7	6	9.4	19	29.7	20	31.3	0	0.0	64	283,900	258,925
Cumul 2006	33	60.0	13	23.6	7	12.7	2	3.6	0	0.0	55	198,900	195,773
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Août 2007	1	5.6	3	16.7	3	16.7	9	50.0	2	11.1	18	332,500	322,511
Août 2006	2	10.0	5	25.0	7	35.0	3	15.0	3	15.0	20	279,000	312,238
Cumul 2007	16	14.7	17	15.6	24	22.0	41	37.6	11	10.1	109	297,000	324,226
Cumul 2006	15	13.5	37	33.3	33	29.7	18	16.2	8	7.2	111	255,000	281,933
Halifax (RMR)													
Août 2007	4	5.9	3	4.4	9	13.2	35	51.5	17	25.0	68	346,500	361,003
Août 2006	9	11.1	20	24.7	27	33.3	19	23.5	6	7.4	81	269,900	293,506
Cumul 2007	71	13.0	52	9.5	138	25.2	198	36.1	89	16.2	548	310,000	339,931
Cumul 2006	87	16.4	132	24.9	137	25.8	119	22.5	55	10.4	530	269,000	297,035

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

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

Sous-marché	Août 2007				Août 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)	147	247,273	107	768	161	243,148	96	n/a	-8.7	1.7	11.5	n/a
Dartmouth (ville)	164	193,489	64	582	133	193,112	101	n/a	23.3	0.2	-36.6	n/a
Bedford-Hammonds Plains	70	288,913	92	347	58	271,968	92	n/a	20.7	6.2	0.0	n/a
Sackville	40	171,539	47	142	43	130,426	61	n/a	-7.0	31.5	-23.0	n/a
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	61	221,550	67	311	48	199,979	110	n/a	27.1	10.8	-39.1	n/a
Comté de Halifax, secteur Est	38	154,363	98	278	29	153,743	104	n/a	31.0	0.4	-5.8	n/a
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	54	145,248	76	383	55	139,689	81	n/a	-1.8	4.0	-6.2	n/a
Fall River-Beaver Bank	44	244,791	93	228	46	198,783	107	n/a	-4.3	23.1	-13.1	n/a
Halifax CMA	618	215,472	82	3039	573	204,359	95	n/a	7.9	5.4	-14.0	n/a

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)	1,251	251,414	96		1075	245,674	100		16.4	2.3	-4.0	
Dartmouth (ville)	1,302	195,368	82		1175	181,744	77		10.8	7.5	6.5	
Bedford-Hammonds Plains	636	273,731	92		552	255,749	102		15.2	7.0	-9.8	
Sackville	409	159,661	67		374	151,536	53		9.4	5.4	26.4	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	432	215,231	85		381	203,128	115		13.4	6.0	-26.1	
Comté de Halifax, secteur Est	262	183,592	108		271	151,300	121		-3.3	21.3	-10.7	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	480	151,698	87		388	141,218	83		23.7	7.4	4.8	
Fall River-Beaver Bank	410	224,584	91		334	207,871	100		22.8	8.0	-9.0	
Halifax CMA	5,182	215,025	88		4550	201,783	91		13.9	6.6	-3.6	

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
Août 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		112.2	207	6.2	70.3	697
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	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!

Parus en mai

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

Parus en juin

- 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

Au cours de 2007

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

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

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer 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_M09