ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2007

Les mises en chantier ont augmenté au troisième trimestre

Les mises en chantier se sont accrues au troisième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 264 habitations ont été commencées entre les mois de juillet et de septembre 2006 contre 314, au cours de la même période cette année. Cette progression de 19 % fait suite à un ralentissement de 36 % au deuxième trimestre et à une hausse de 41 % au premier trimestre. Les mises en chantier évoluent donc en dents de scie depuis le début de l'année dans la région.

Ce sont les mises en chantier de maisons qui ont augmenté au troisième trimestre. Au cours de ces trois mois estivaux, les fondations de 210 maisons ont été coulées, soit 52 de moins que durant la même période l'an dernier. Nous croyons

Figure 1

Redressement des mises en chantier au troisième trimestre, RMR de Sherbrooke (y compris Magog)

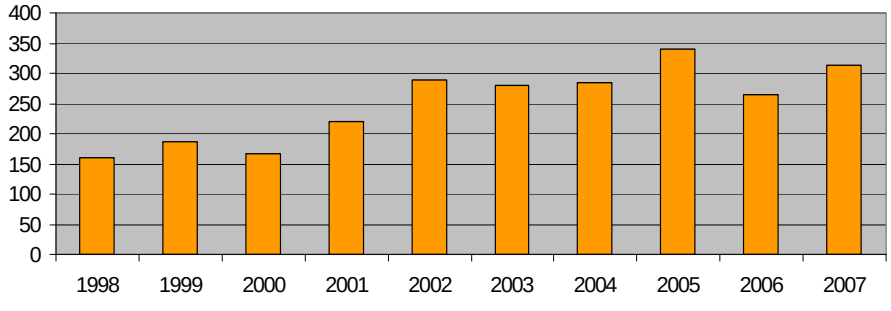


Table des matières

1 Les mises en chantier ont augmenté au troisième trimestre
2 Repli de 13 % depuis le début de l'année
2 La croissance des ventes de propriétés existantes fait une pause au troisième trimestre
3 Carte - RMR de Sherbrooke
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

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**.

que le creux des mises en chantier de maisons a été atteint l'an dernier, et les résultats du troisième trimestre viennent appuyer nos analyses. L'accroissement des naissances, combiné à l'amélioration de la situation financière des jeunes familles, est l'un des facteurs qui soutiennent le redressement.

La production d'appartements a légèrement régressé au cours des trois derniers mois. Pendant cette période, 104 appartements ont été commencés, soit 2 de moins qu'au troisième trimestre de 2006. L'activité est soutenue par le pourcentage peu élevé d'unités locatives inoccupées et par la demande de copropriétés. Aucun ensemble d'habitation de 20 unités et plus n'a été mis en chantier au troisième trimestre.

Repli de 13 % depuis le début de l'année

Depuis le début de l'année, 1 009 logements ont été mis en chantier dans la RMR de Sherbrooke contre 1 154, au cours des trois premiers trimestres de 2006. Il s'agit d'un repli de 13 %, principalement attribuable à l'arrivée sur le marché d'un ensemble résidentiel de 279 logements l'an dernier. En effet, seule la production d'appartements a diminué (-27 %), car les mises en chantier de maisons ayant augmenté de 6 % (29 unités) depuis le début de l'année.

Au Québec, toutes les RMR, à l'exception de Sherbrooke, ont connu un accroissement des mises en chantier au cours des neufs premiers mois de l'année. À Gatineau, la progression est de 29 %, alors qu'elle atteint 2 % à Trois-Rivières, 61 % à Saguenay, 1 % à Québec et 17 % à Montréal.

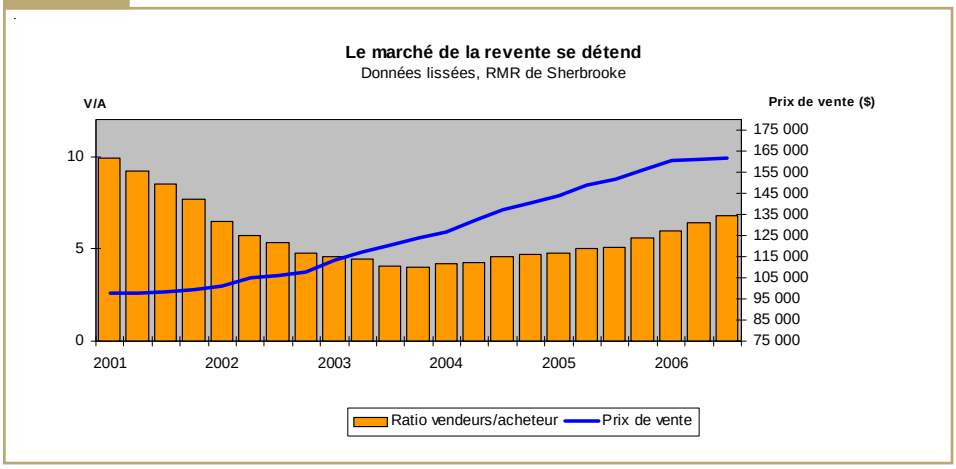
La croissance des ventes de propriétés existantes fait une pause au troisième trimestre

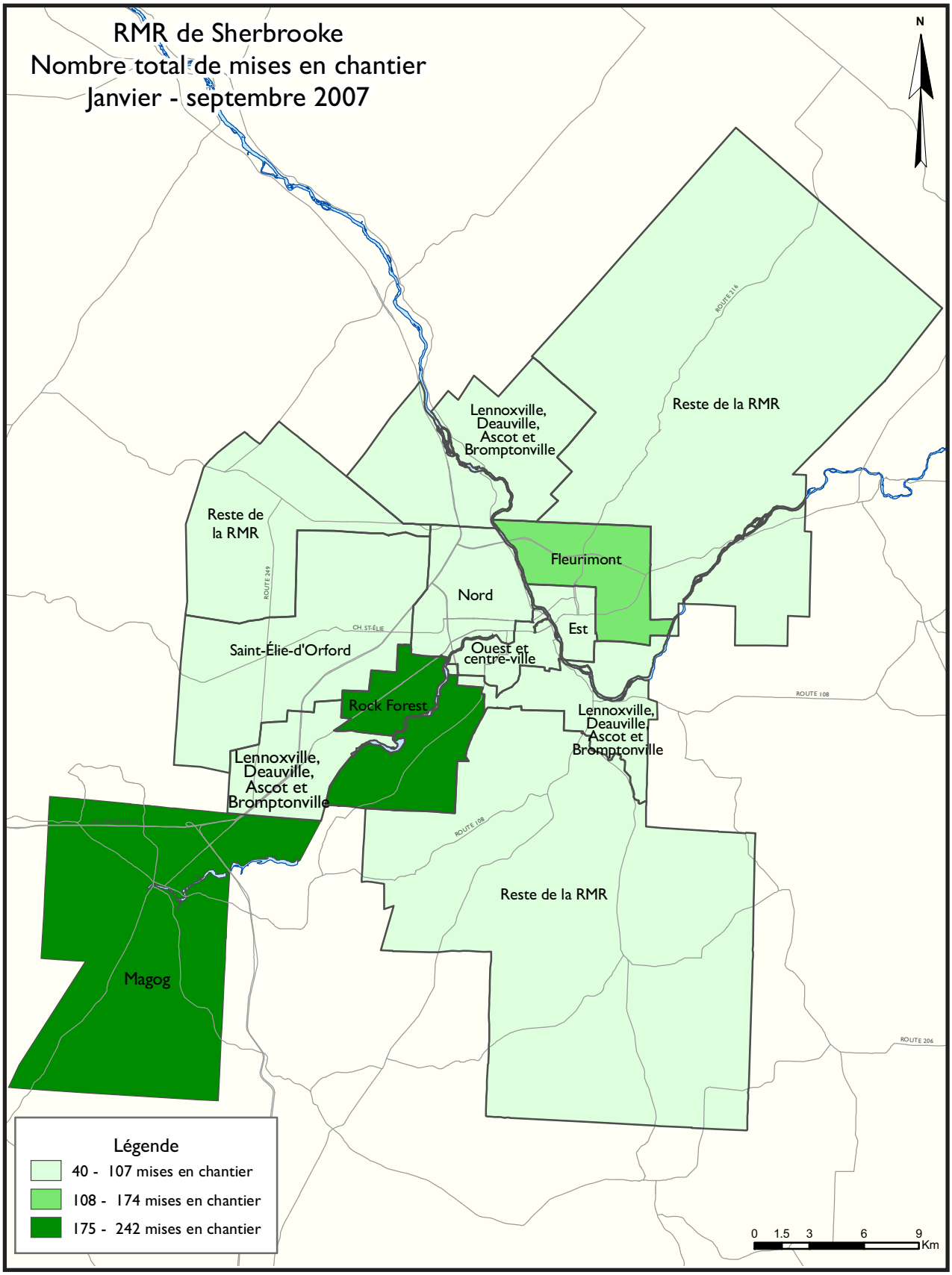
De juillet à septembre 2007, les ventes de propriétés existantes ont stagné par rapport à la même période l'an dernier. Au total, 383 logements ont changé de mains durant le troisième trimestre de cette année contre 384, au cours de la même période l'an dernier. C'est dans l'arrondissement de Rock Forest/Saint-Élie/Deauville que le nombre des transactions a été le plus élevé (101 ventes), puis dans le secteur de Magog (94 ventes).

Au cours de cette période, les inscriptions ont progressé de 7 % pour atteindre le chiffre de 1 041. Même si les ventes sont demeurées stables, le nombre accru de maisons disponibles n'a pas été suffisant pour faire bouger le ratio vendeurs/acheteur de façon notable. Conséquemment, celui-ci est demeuré au niveau de 2006, soit 7/1, pour la période de juillet à septembre 2007.

Le marché demeure donc favorable aux vendeurs et, même si la pression s'atténue en raison de l'accroissement des inscriptions, la hausse des prix reste vigoureuse. En effet, le prix moyen des maisons existantes a augmenté à un rythme annuel de 8,9 % pour s'établir à 176 200 $, au troisième trimestre de 2007.

Figure 2




RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2007
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
ROUTE 216
ROUTE 249
CH. ST-ÉLIE
ROUTE 108
ROUTE 108
ROUTE 206
Légende
40 - 107 mises en chantier
108 - 174 mises en chantier
175 - 242 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
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 Sherbrooke
Troisième trimestre 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									
T3 2007	194	12	12	0	4	48	0	44	314
T3 2006	124	10	6	0	0	4	0	45	225
Variation en %	56,5	20,0	100,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	-2,2	39,6
Cumul 2007	482	44	56	0	12	86	0	305	1 009
Cumul 2006	374	34	47	0	0	16	0	487	994
Variation en %	28,9	29,4	19,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-37,4	1,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	155	6	8	0	0	38	0	416	623
T3 2006	73	8	4	0	0	8	0	350	479
Variation en %	112,3	-25,0	100,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	18,9	30,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	204	20	14	0	4	24	0	182	472
T3 2006	190	14	10	0	0	8	0	79	301
Variation en %	7,4	42,9	40,0	s.o.	s.o.	200,0	s.o.	130,4	56,8
Cumul 2007	427	46	60	0	12	89	0	369	1 027
Cumul 2006	403	28	53	0	0	47	4	225	760
Variation en %	6,0	64,3	13,2	s.o.	s.o.	89,4	-100,0	64,0	35,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	8	4	0	0	0	2	0	1	15
T3 2006	0	0	0	0	0	27	0	46	73
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-92,6	s.o.	-97,8	-79,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	196	16	14	0	4	54	0	202	486
T3 2006	190	14	10	0	0	9	0	91	314
Variation en %	3,2	14,3	40,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	122,0	54,8
Cumul 2007	419	42	60	0	12	107	0	387	1 027
Cumul 2006	403	28	53	0	0	58	4	244	790
Variation en %	4,0	50,0	13,2	s.o.	s.o.	84,5	-100,0	58,6	30,0

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
Troisième trimestre 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									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	12	0	4	0	0	16	0	18	50
T3 2006	11	2	2	0	0	4	0	25	80
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	105	6	6	0	0	10	0	8	135
T3 2006	88	8	4	0	0	0	0	20	120
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2007	117	6	10	0	0	26	0	26	185
T3 2006	99	10	6	0	0	4	0	45	200
Magog									
T3 2007	20	6	2	0	0	14	0	0	42
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T3 2007	35	0	0	0	0	0	0	6	41
T3 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Sherbrooke (RMR)									
T3 2007	194	12	12	0	4	48	0	44	314
T3 2006	124	10	6	0	0	4	0	45	225
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	7	0	2	0	0	16	0	357	382
T3 2006	7	2	2	0	0	8	0	304	359
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	46	0	2	0	0	0	0	35	83
T3 2006	39	6	2	0	0	0	0	46	93
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2007	53	0	4	0	0	16	0	392	465
T3 2006	46	8	4	0	0	8	0	350	452
Magog									
T3 2007	33	6	2	0	0	14	0	8	63
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T3 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
T3 2006	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Sherbrooke (RMR)									

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 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									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	14	4	4	0	0	8	0	21	75
T3 2006	18	2	2	0	0	8	0	43	73
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	131	6	10	0	0	10	0	35	192
T3 2006	134	12	8	0	0	0	0	36	190
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2007	145	10	14	0	0	18	0	56	267
T3 2006	152	14	10	0	0	8	0	79	263
Magog									
T3 2007	23	4	0	0	0	6	0	100	133
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T3 2007	20	0	0	0	0	0	0	10	30
T3 2006	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Sherbrooke (RMR)									
T3 2007	204	20	14	0	4	24	0	182	472
T3 2006	190	14	10	0	0	8	0	79	301
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2006	0	0	0	0	0	27	0	46	73
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2006	0	0	0	0	0	27	0	46	73
Magog									
T3 2007	6	4	0	0	0	2	0	1	13
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)									

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 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 ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	14	4	4	0	0	37	0	35	94
T3 2006	18	2	2	0	0	9	0	55	86
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2007	131	6	10	0	0	10	0	35	192
T3 2006	134	12	8	0	0	0	0	36	190
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2007	145	10	14	0	0	47	0	70	286
T3 2006	152	14	10	0	0	9	0	91	276
Magog									
T3 2007	17	0	0	0	0	7	0	106	130
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T3 2007	18	0	0	0	0	0	0	10	28
T3 2006	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Sherbrooke (RMR)									
T3 2007	196	16	14	0	4	54	0	202	486
T3 2006	190	14	10	0	0	9	0	91	314

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	12	8	12	8	50,0
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	0	0	10	42	13	45	-71,1
Sherbrooke (Nord)	9	8	0	2	0	0	16	17	25	27	-7,4
Ancienne ville de Sherbrooke	12	11	0	2	0	0	38	67	50	80	-37,5
Fleurimont	20	12	2	0	0	0	8	0	30	12	150,0
Rock Forest	36	36	4	6	0	0	12	20	52	62	-16,1
Saint-Élie-d'Orford	26	21	0	2	0	0	4	0	30	23	30,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	23	19	0	0	0	0	0	4	23	23	0,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	105	88	6	8	0	0	24	24	135	120	12,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	117	99	6	10	0	0	62	91	185	200	-7,5
Magog	20	0	6	0	0	0	16	0	42	0	s.o.
Reste de la RMR	35	25	0	0	0	0	6	0	41	25	64,0
Sherbrooke (RMR)	194	124	12	10	4	0	104	91	314	225	39,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	54	19	54	20	170,0
Sherbrooke (Est)	6	5	0	0	0	0	34	64	40	69	-42,0
Sherbrooke (Nord)	31	32	6	4	0	0	60	350	97	386	-74,9
Ancienne ville de Sherbrooke	37	38	6	4	0	0	148	433	191	475	-59,8
Fleurimont	56	56	2	0	0	0	55	32	113	88	28,4
Rock Forest	118	95	22	28	20	0	82	55	242	178	36,0
Saint-Élie-d'Orford	68	51	2	2	0	25	6	3	76	81	-6,2
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	67	69	0	0	0	0	2	38	69	107	-35,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	309	271	26	30	20	25	145	128	500	454	10,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	346	309	32	34	20	25	293	561	691	929	-25,6
Magog	52	0	12	0	0	0	136	0	200	0	s.o.
Reste de la RMR	62	65	0	0	0	0	10	0	72	65	10,8
Sherbrooke (RMR)	482	374	44	34	24	25	459	561	1 009	994	1,5

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
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	12	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	4	2	6	4
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	16	4	0	13
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	20	6	18	25
Fleurimont	0	0	0	0	8	0	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	8	4	4	16
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	4
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	0	16	4	8	20
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	0	0	0	36	10	26	45
Magog	0	0	0	0	16	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	6	0
Sherbrooke (RMR)	4	0	0	0	60	10	44	45

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	30	19
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	10	4	24	24
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	36	16	24	334
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	46	20	78	377
Fleurimont	0	0	0	0	16	6	39	26
Rock Forest	20	0	0	0	32	12	50	43
Saint-Élie-d'Orford	0	25	0	0	2	0	4	3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	0	38
Banlieues de l'ancienne ville de	20	25	0	0	52	18	93	110
Nouvelle ville de Sherbrooke	20	25	0	0	98	38	171	487
Magog	0	0	0	0	24	0	112	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	10	0
Sherbrooke (RMR)	24	25	0	0	130	38	305	487

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	8	12	8
Sherbrooke (Est)	7	5	0	0	6	4	13	45
Sherbrooke (Nord)	9	10	16	4	0	13	25	27
Ancienne ville de Sherbrooke	16	15	16	4	18	25	50	80
Fleurimont	24	12	6	0	0	0	30	12
Rock Forest	44	46	4	0	4	16	52	62
Saint-Élie-d'Orford	26	23	0	0	4	0	30	23
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	23	19	0	0	0	4	23	23
Banlieues de l'ancienne ville de	117	100	10	0	8	20	135	120
Nouvelle ville de Sherbrooke	133	115	26	4	26	45	185	200
Magog	28	0	14	0	0	0	42	0
Reste de la RMR	35	25	0	0	6	0	41	25
Sherbrooke (RMR)	218	140	52	4	44	45	314	225

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	30	19	54	20
Sherbrooke (Est)	16	9	0	0	24	24	40	69
Sherbrooke (Nord)	41	36	32	16	24	334	97	386
Ancienne ville de Sherbrooke	57	46	32	16	78	377	191	475
Fleurimont	68	62	6	0	39	26	113	88
Rock Forest	164	135	28	0	50	43	242	178
Saint-Élie-d'Orford	72	78	0	0	4	3	76	81
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	69	69	0	0	0	38	69	107
Banlieues de l'ancienne ville de	373	344	34	0	93	110	500	454
Nouvelle ville de Sherbrooke	430	390	66	16	171	487	691	929
Magog	68	0	20	0	112	0	200	0
Reste de la RMR	62	65	0	0	10	0	72	65
Sherbrooke (RMR)	582	455	98	16	305	487	1 009	994

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	30	11	30	13	130,8
Sherbrooke (Est)	2	3	0	0	0	0	19	12	21	15	40,0
Sherbrooke (Nord)	12	13	4	2	0	0	8	30	24	45	-46,7
Ancienne ville de Sherbrooke	14	18	4	2	0	0	57	53	75	73	2,7
Fleurimont	29	29	2	0	0	0	35	22	66	51	29,4
Rock Forest	37	47	4	10	0	0	18	18	59	75	-21,3
Saint-Élie-d'Orford	32	23	0	2	0	4	0	0	32	29	10,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	33	35	0	0	0	0	2	0	35	35	0,0
Banlieues de l'ancienne ville de	131	134	6	12	0	4	55	40	192	190	1,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	145	152	10	14	0	4	112	93	267	263	1,5
Magog	23	0	4	0	0	0	106	0	133	0	s.o.
Reste de la RMR	20	38	0	0	0	0	10	0	30	38	-21,1
Sherbrooke (RMR)	204	190	20	14	4	4	244	93	472	301	56,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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 %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	44	11	44	13	**
Sherbrooke (Est)	5	4	0	0	0	0	52	28	57	32	78,1
Sherbrooke (Nord)	34	36	6	4	0	0	72	129	112	169	-33,7
Ancienne ville de Sherbrooke	39	42	6	4	0	0	168	168	213	214	-0,5
Fleurimont	56	59	2	0	0	0	53	43	111	102	8,8
Rock Forest	96	105	20	22	20	0	66	63	202	190	6,3
Saint-Élie-d'Orford	68	55	2	2	0	31	2	6	72	94	-23,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	59	75	0	0	0	4	29	14	88	93	-5,4
Banlieues de l'ancienne ville de	279	294	24	24	20	35	150	126	473	479	-1,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	318	336	30	28	20	35	318	294	686	693	-1,0
Magog	59	0	10	0	0	0	186	0	255	0	s.o.
Reste de la RMR	34	67	0	0	0	0	10	0	44	67	-34,3
Sherbrooke (RMR)	427	403	46	28	24	35	530	294	1 027	760	35,1

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	6	11
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	4	2	15	10
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	8	8	0	22
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	12	10	21	43
Fleurimont	0	0	0	0	10	2	25	20
Rock Forest	0	0	0	0	8	2	10	16
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	4	0	0	20	4	35	36
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	4	0	0	32	14	56	79
Magog	0	0	0	0	6	0	100	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	10	0
Sherbrooke (RMR)	4	4	0	0	38	14	182	79

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	18	11
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	8	2	44	26
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	46	44	26	85
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	56	46	88	122
Fleurimont	0	0	0	0	14	6	39	37
Rock Forest	20	0	0	0	36	15	30	48
Saint-Élie-d'Orford	0	31	0	0	2	0	0	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	4	2	2	27	12
Banlieues de l'ancienne ville de	20	31	0	4	54	23	96	103
Nouvelle ville de Sherbrooke	20	31	0	4	110	69	184	225
Magog	0	0	0	0	27	0	159	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	10	0
Sherbrooke (RMR)	24	31	0	4	137	69	369	225

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	6	11	30	13
Sherbrooke (Est)	6	5	0	0	15	10	21	15
Sherbrooke (Nord)	16	15	8	8	0	22	24	45
Ancienne ville de Sherbrooke	22	22	8	8	21	43	75	73
Fleurimont	35	31	6	0	25	20	66	51
Rock Forest	45	59	4	0	10	16	59	75
Saint-Élie-d'Orford	32	29	0	0	0	0	32	29
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	35	35	0	0	0	0	35	35
Banlieues de l'ancienne ville de	147	154	10	0	35	36	192	190
Nouvelle ville de Sherbrooke	169	176	18	8	56	79	267	263
Magog	27	0	6	0	100	0	133	0
Reste de la RMR	20	38	0	0	10	0	30	38
Sherbrooke (RMR)	238	214	28	8	182	79	472	301

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	2	0	0	18	11	44	13
Sherbrooke (Est)	13	6	0	0	44	26	57	32
Sherbrooke (Nord)	46	40	40	44	26	85	112	169
Ancienne ville de Sherbrooke	61	48	40	44	88	122	213	214
Fleurimont	66	65	6	0	39	37	111	102
Rock Forest	144	139	28	3	30	48	202	190
Saint-Élie-d'Orford	72	88	0	0	0	6	72	94
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	61	77	0	0	27	16	88	93
Banlieues de l'ancienne ville de	343	369	34	3	96	107	473	479
Nouvelle ville de Sherbrooke	404	417	74	47	184	229	686	693
Magog	73	0	23	0	159	0	255	0
Reste de la RMR	34	67	0	0	10	0	44	67
Sherbrooke (RMR)	533	484	101	47	369	229	1 027	760

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2007	3	21,4	2	14,3	2	14,3	4	28,6	3	21,4	14	175 000	235 714
T3 2006	3	16,7	6	33,3	4	22,2	3	16,7	2	11,1	18	149 000	186 000
Cumul 2007	7	17,9	9	23,1	3	7,7	10	25,6	10	25,6	39	200 000	227 436
Cumul 2006	6	14,3	11	26,2	6	14,3	9	21,4	10	23,8	42	175 000	209 357
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2007	17	13,0	35	26,7	37	28,2	32	24,4	10	7,6	131	165 000	172 634
T3 2006	22	16,4	20	14,9	47	35,1	30	22,4	15	11,2	134	165 000	176 694
Cumul 2007	49	17,6	59	21,1	76	27,2	71	25,4	24	8,6	279	170 000	173 308
Cumul 2006	33	11,2	52	17,7	108	36,7	70	23,8	31	10,5	294	170 000	178 354
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2007	20	13,8	37	25,5	39	26,9	36	24,8	13	9,0	145	165 000	178 724
T3 2006	25	16,4	26	17,1	51	33,6	33	21,7	17	11,2	152	165 000	177 796
Cumul 2007	56	17,6	68	21,4	79	24,8	81	25,5	34	10,7	318	170 000	179 947
Cumul 2006	39	11,6	63	18,8	114	33,9	79	23,5	41	12,2	336	172 500	182 229
Magog													
T3 2007	2	11,8	3	17,6	6	35,3	2	11,8	4	23,5	17	165 000	185 588
T3 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	7	13,2	12	22,6	16	30,2	9	17,0	9	17,0	53	165 000	203 830
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Reste de la RMR													
T3 2007	1	5,6	3	16,7	7	38,9	3	16,7	4	22,2	18	185 000	204 333
T3 2006	1	2,6	8	21,1	13	34,2	12	31,6	4	10,5	38	175 000	192 842
Cumul 2007	4	12,5	3	9,4	9	28,1	6	18,8	10	31,3	32	197 500	223 063
Cumul 2006	3	4,5	9	13,4	19	28,4	23	34,3	13	19,4	67	200 000	223 060
Sherbrooke (RMR)													
T3 2007	26	13,3	44	22,4	58	29,6	45	23,0	23	11,7	196	170 000	181 648
T3 2006	26	13,7	34	17,9	64	33,7	45	23,7	21	11,1	190	175 000	180 805
Cumul 2007	70	16,7	84	20,0	110	26,3	100	23,9	55	13,1	419	170 000	186 203
Cumul 2006	42	10,4	72	17,9	133	33,0	102	25,3	54	13,4	403	175 000	189 017

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	T3 2007	T3 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	235 714	186 000	26,7	227 436	209 357	8,6
Banlieues de l'ancienne ville de	172 634	176 694	-2,3	173 308	178 354	-2,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	178 724	177 796	0,5	179 947	182 229	-1,3
Magog	185 588	--	s.o.	203 830	--	s.o.
Reste de la RMR	204 333	192 842	6,0	223 063	223 060	0,0
Sherbrooke (RMR)	181 648	180 805	0,5	186 203	189 017	-1,5

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke
Troisième Trimestre 2007 vs Troisième Trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Arrondissement Brompton								
Logements individuels*	7	-12,5	19	-17,4	**	**	**	**
Logements jumelés & en rangée*	0	--	0	--	**	**	**	**
Plex	1	-66,7	2	0,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	8	-27,3	22	-15,4	150 487	11,5	6	1,0
Arrondissement Fleurimont								
Logements individuels	53	-13,1	88	-17,8	149 977	8,4	4	0,0
Logements jumelés & en rangée	5	25,0	6	50,0	**	**	**	**
Plex	8	-42,9	22	-4,3	160 091	2,4	5	0,0
Logements en copropriété	3	0,0	9	-84,7	**	**	**	**
Total	69	-15,9	124	-35,4	148 090	6,6	5	0,0
Arrondissement Lennoxville								
Logements individuels	5	25,0	16	-11,1	**	**	**	**
Logements jumelés & en rangée	0	--	0	--	**	**	**	**
Plex	0	--	3	50,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	5	25,0	19	0,0	**	**	**	**
Arrondissement Mont-Bellevue								
Logements individuels	23	-8,0	41	95,2	140 592	11,2	5	2,0
Logements jumelés & en rangée	2	0,0	1	0,0	**	**	**	**
Plex	11	-35,3	25	0,0	154 738	8,6	5	1,0
Logements en copropriété	0	--	3	50,0	**	**	**	**
Total	36	-18,2	69	40,8	143 889	9,5	5	2,0
Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville								
Logements individuels	87	47,5	208	22,4	168 363	5,7	7	1,0
Logements jumelés & en rangée	18	-18,2	21	-38,2	130 177	5,8	3	-1,0
Plex	5	-37,5	14	40,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	2	100,0	13	18,2	**	**	**	**
Total	112	24,4	255	13,3	161 280	4,0	6	0,0
Arrondissement Jacques-Cartier								
Logements individuels	21	-8,7	75	44,2	204 722	3,8	6	2,0
Logements jumelés & en rangée	3	-40,0	10	66,7	**	**	**	**
Plex	9	-35,7	15	25,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	10	-50,0	37	-28,8	137 823	5,8	8	2,0
Total	43	-30,6	137	11,4	185 598	5,0	6	2,0
Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)								
Logements individuels	42	133,3	134	28,8	180 506	3,7	9	1,0
Logements jumelés & en rangée	0	--	1	0,0	**	**	**	**
Plex	2	--	6	50,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	44	144,4	140	28,4	178 292	4,2	10	2,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
* Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Estrie
Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke
Troisième Trimestre 2007 vs Troisième Trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Magog* **								
Logements individuels	70	40,0	186	15,5	185 152	3,2	10	1,0
Logements jumelés & en rangée	2	0,0	7	16,7	**	**	**	**
Plex	4	-20,0	10	-23,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	18	-5,3	99	13,8	170 752	-1,7	18	6,0
Total	94	23,7	302	12,7	179 425	2,0	11	1,0
Sherbrooke (RMR)* **								
Logements individuels	285	11,8	743	8,9	179 655	8,5	7	0,0
Logements jumelés & en rangée	29	-29,3	50	4,2	144 444	9,1	4	0,0
Plex	36	-12,2	93	13,4	196 501	10,4	5	0,0
Logements en copropriété	33	-29,8	155	-3,7	151 439	4,5	12	1,0
Total	383	-0,3	1 041	6,9	176 202	8,9	7	0,0

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

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

*** Le découpage géographique de la RMR de Sherbrooke a été ajusté afin de refléter les nouvelles délimitations géographiques établies par Statistique Canada lors du recensement de 2006. Ainsi, l'ancienne région de Magog (Magog, Omerville) fait maintenant partie de la RMR de Sherbrooke.

Source : Chambre immobilière de l'Estrie

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Sherbrooke, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		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	143,8	108,1	81,5	7,7	65,7	639
	Février	667	5,85	6,45	144,9	108,0	82,0	7,9	66,2	639
	Mars	667	6,05	6,45	145,1	108,4	82,3	8,2	66,7	632
	Avril	685	6,25	6,75	146,3	109,1	82,8	7,9	66,7	627
	Mai	685	6,25	6,75	146,9	109,3	82,2	7,9	66,1	624
	Juin	697	6,60	6,95	147,2	109,1	81,8	7,7	65,6	634
	Juillet	697	6,60	6,95	147,2	109,2	81,3	7,9	65,4	642
	Août	691	6,40	6,85	147,9	109,2	81,4	7,9	65,3	646
	Septembre	682	6,40	6,70	148,1	108,4	81,2	7,9	65,1	644
	Octobre	688	6,40	6,80	148,5	108,4	81,0	8,0	64,9	646
	Novembre	673	6,40	6,55	149,2	108,6	81,7	7,8	65,2	646
	Décembre	667	6,30	6,45	149,2	108,7	82,2	7,5	65,5	642
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,9	108,8	82,8	7,4	65,9	635
	Février	679	6,50	6,65	151,7	109,6	83,0	7,0	65,5	634
	Mars	669	6,40	6,49	151,9	110,4	83,0	6,7	65,3	639
	Avril	678	6,60	6,64	151,9	110,6	82,9	6,6	65,2	651
	Mai	709	6,85	7,14	152,5	111,1	82,9	6,3	64,9	664
	Juin	715	7,05	7,24	152,7	110,7	83,8	6,1	65,3	674
	Juillet	715	7,05	7,24	152,7	110,6	83,8	5,6	65,0	680
	Août	715	7,05	7,24	154,3	110,1	83,7	5,7	64,9	684
	Septembre	712	7,05	7,19		110,5	83,3	6,1	64,7	687
	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!

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

64221_2007_Q04