ACTUALITÉS HABITATION

RMR de London

Société canadienne d'hypothèques et de logement

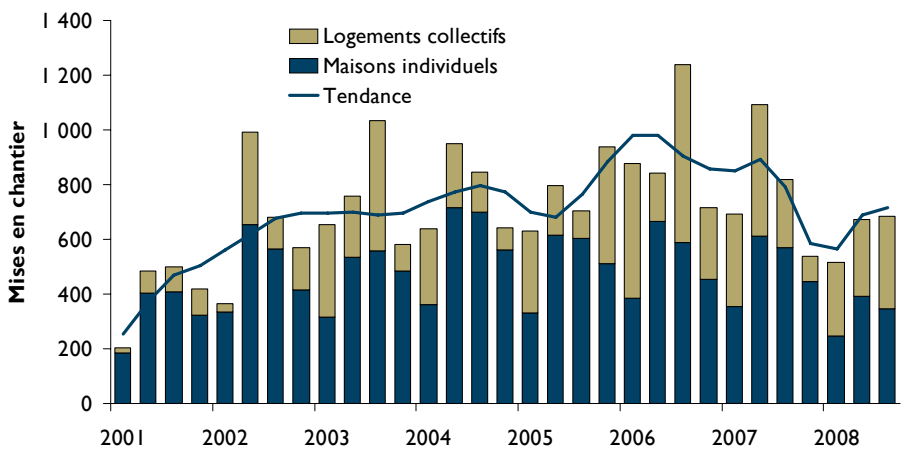
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

Marché du neuf

Recul des mises en chantier d'habitations

Entre septembre et juillet 2008, les constructeurs ont coulé les fondations de 686 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, ce qui représente un repli de 16 % par rapport à la période de trois mois correspondante en 2007. Une baisse de 33 % dans le segment des maisons individuelles est venue annuler la hausse d'activité de 22 % affichée par le segment des logements collectifs (jumelés, appartements et maisons en rangée). La fragilité de la confiance des consommateurs et l'augmentation du choix sur le marché de l'existant ont contribué à modérer la cadence sur le marché du neuf.

Figure 1



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Recul des mises en chantier d'habitations

2 **Marché de la revente**
Les prix continuent de monter

3 **Économie locale**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

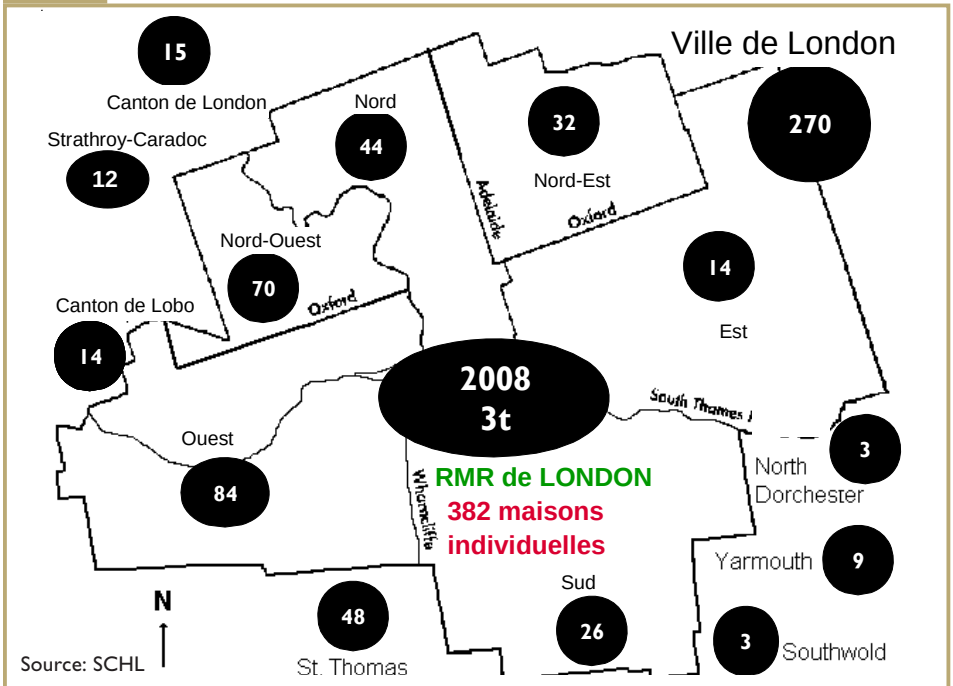
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

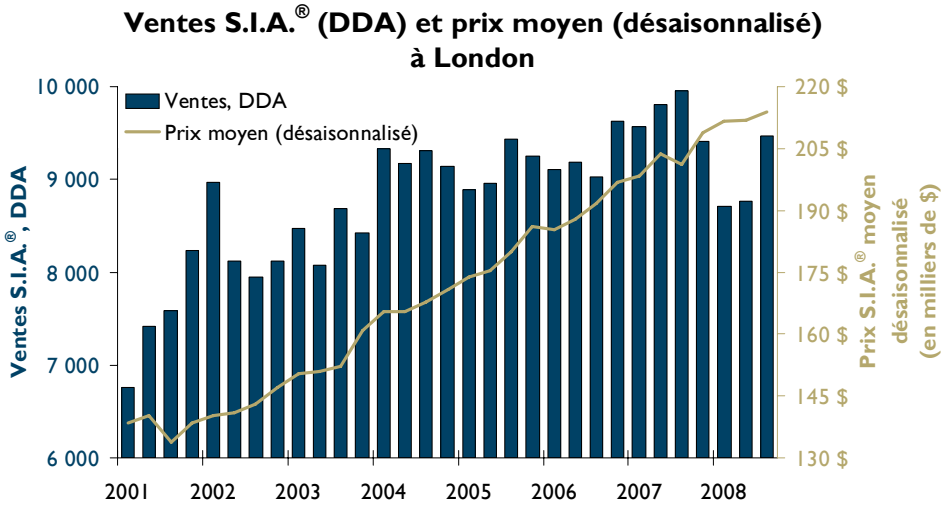


À Belmont et Delaware, qui ne figurent pas sur la carte, les constructeurs ont coulé les fondations de un et sept logements, respectivement.

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de London

La figure 2 montre l'emplacement des maisons individuelles commencées dans la RMR de London pendant le troisième trimestre de 2008. Sur les 382 maisons individuelles commencées dans la RMR, 70,7 % sont situées dans la ville de London proprement dite et 12,6 % se trouvent à St. Thomas.

Figure 3



Ce sont les deux grands sous-marchés, à savoir la ville de London et St. Thomas, qui ont subi les plus importants replis du côté des maisons individuelles, soit de respectivement 29 et 33 %. Encore une fois, les secteurs ouest et nord-ouest de la ville de London ont été ceux où les constructeurs ont été les plus actifs. En effet, plus de 60 % des logements individuels commencés dans la RMR pendant le trimestre font partie de ces deux zones. Dans la municipalité de Thames Centre et dans le canton d'Adelaide-Metcalfe, la croissance des mises en chantier de maisons individuelles a été modeste au troisième trimestre. En revanche, le nombre de nouveaux logements a bondi de 43 %, d'une année à l'autre, dans le canton de Middlesex Centre.

Les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur sont demeurés nombreux sur le marché du neuf, car 48 % des maisons commencées pendant le trimestre avaient un prix supérieur à 300 000 $. En conséquence, le prix moyen a grimpé de plus de 14 % et a atteint 321 659 $.

Les constructeurs ont coulé les fondations de 79 maisons en rangée entre juillet et septembre, comparativement à 58 un an auparavant. Ils ont également entrepris la production de 206 appartements locatifs – ce qui représente une cadence soutenue – et de 17 appartements en copropriété. Le total trimestriel des mises en chantier dépasse de 19 % celui enregistré l'an dernier.

Marché de la revente

Les prix continuent de monter

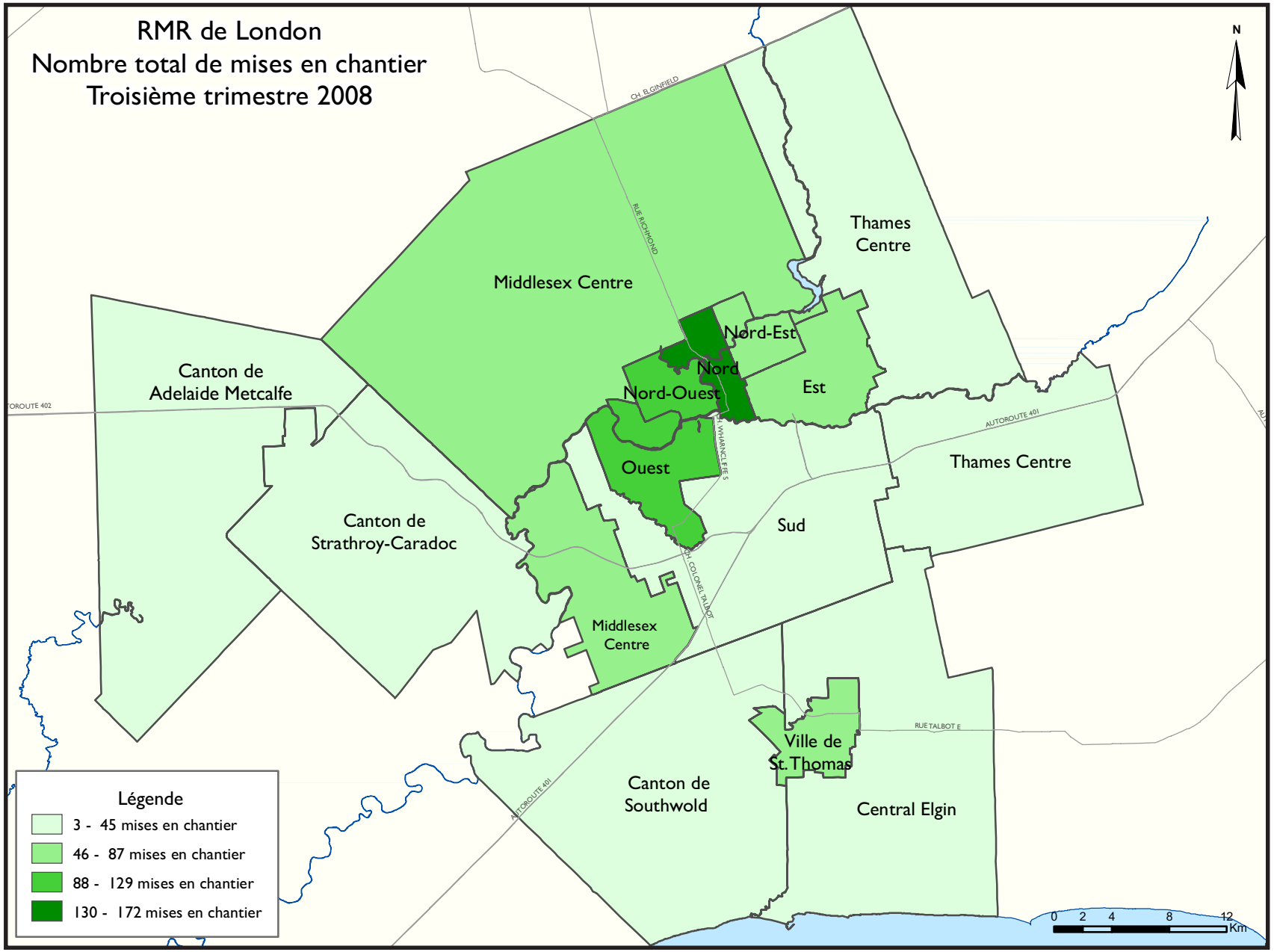
Après avoir connu une solide croissance à London-St. Thomas l'an dernier, les ventes de logements existants recensées entre juillet et septembre ont diminué de 2 % cette année; elles se sont chiffrées à 2 554.

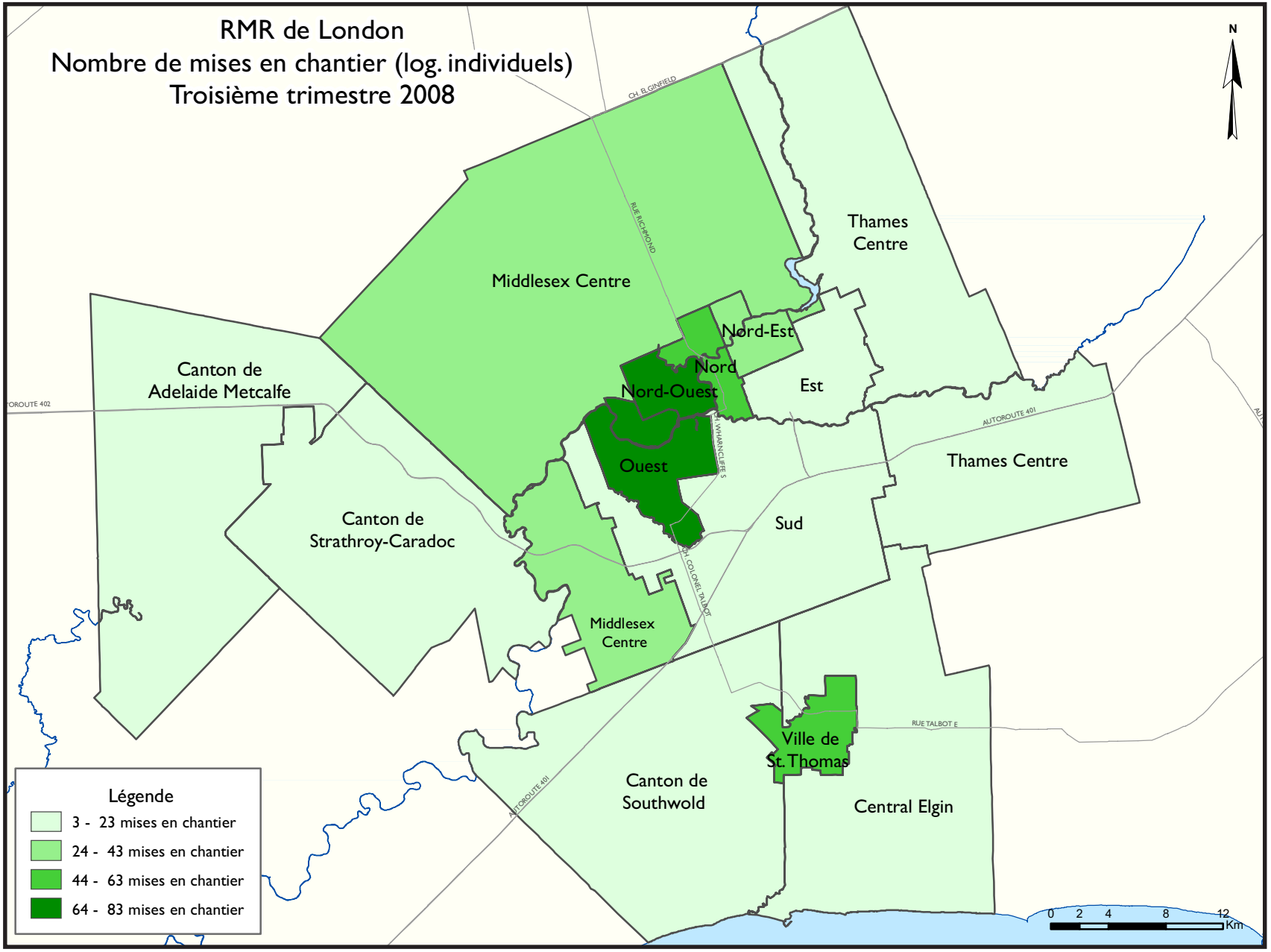
À London, le prix de revente moyen au troisième trimestre a augmenté de presque 6 % d'une année à l'autre pour se situer un peu au-dessus de 213 000 $. Celui des maisons individuelles a atteint 227 492 $, et celui des appartements en copropriété, 153 139 $. La progression continue des prix a eu pour effet d'accroître les inscriptions. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur de l'état du marché de la revente, est demeuré supérieur à 54 %. Le marché reste donc favorable aux vendeurs.

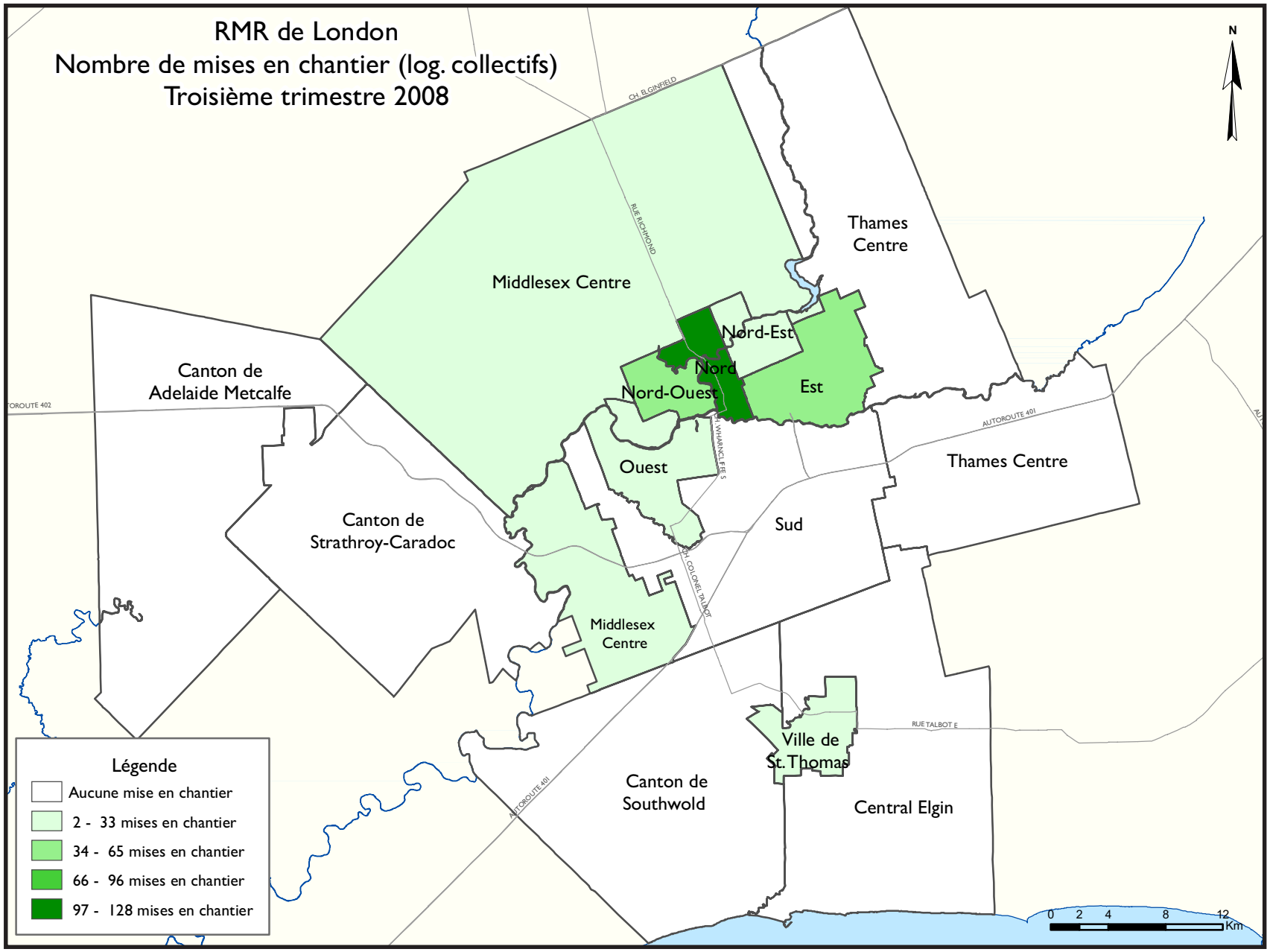
La maison à deux étages, qui coûtait en moyenne 292 128 $ en septembre, était le type de logement le plus recherché sur le marché de l'existant et celui qui représentait la plus grosse part des inscriptions; son RVNI s'établissait à 47 %. Dans le cas de la maison de plain-pied, les transactions ont été un peu moins nombreuses, mais le RVNI a été plus élevé (60 %). Le prix moyen de ce type de propriété se situait à 172 120 $ au troisième trimestre.

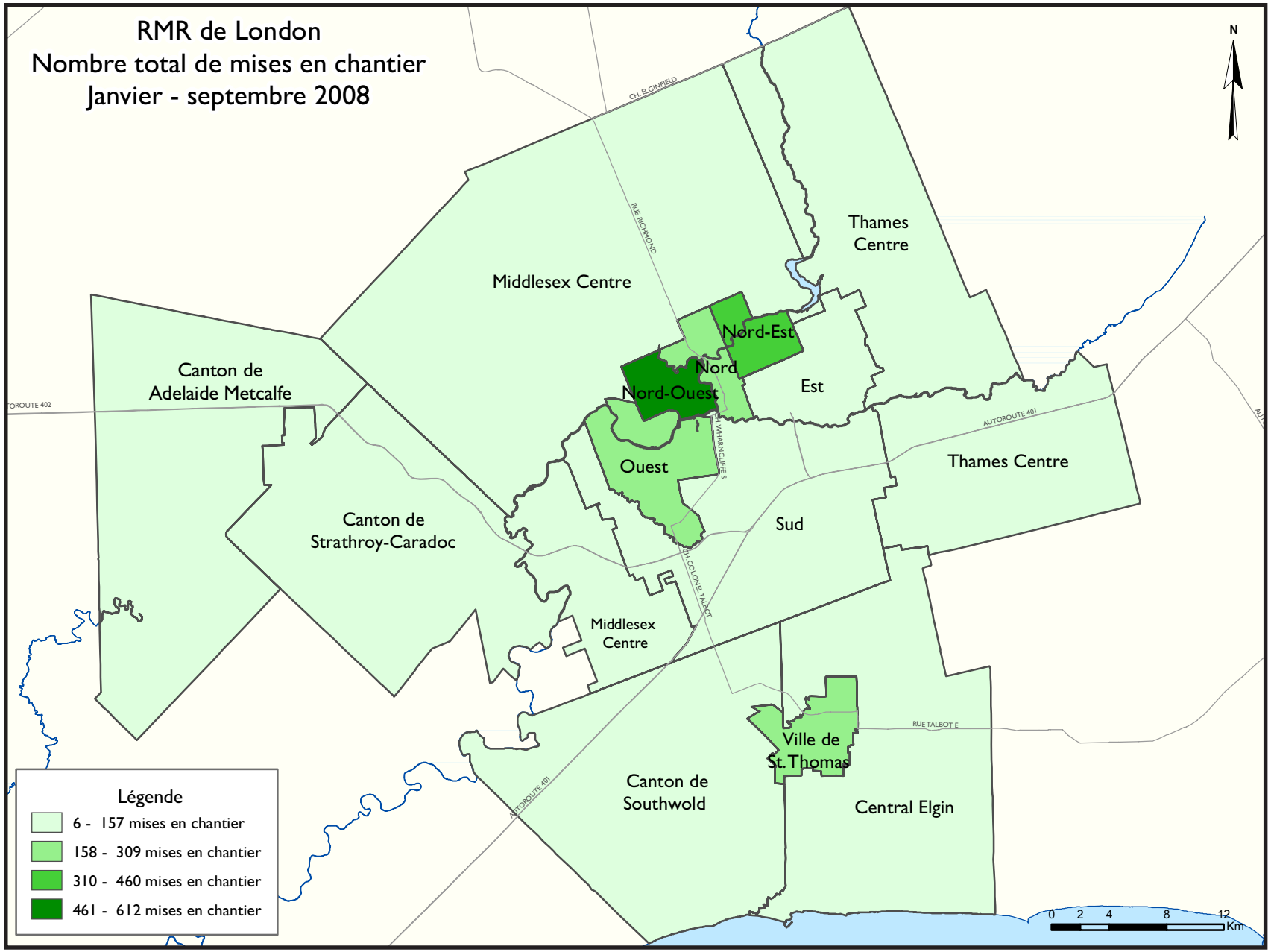
Économie locale

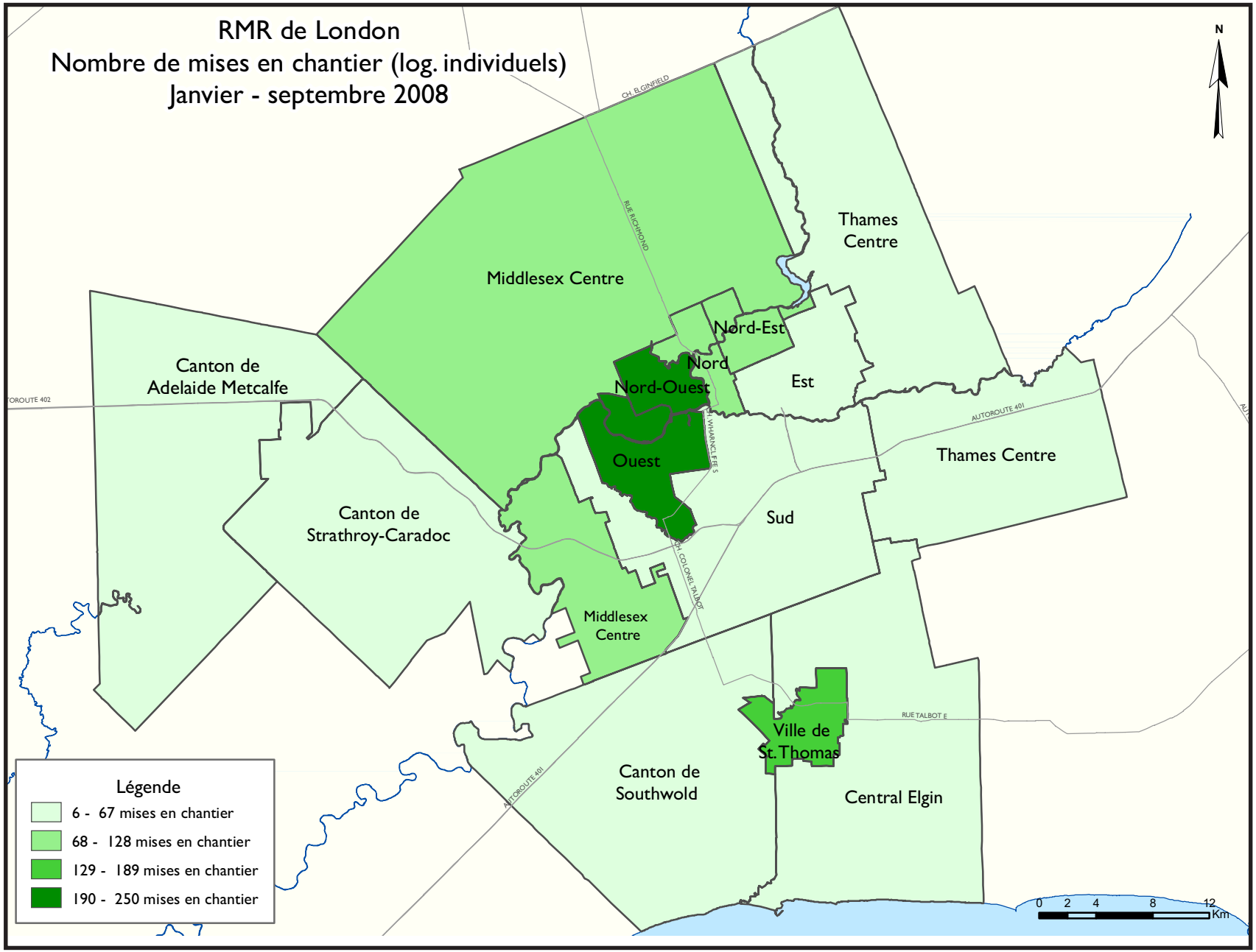
Entre juillet et septembre 2008, il y avait 5 500 emplois de moins qu'un an plus tôt, à London. Puisque cette baisse de 2,2 % est plus importante que celle de la population active (1,3 %), le taux de chômage a augmenté de près de 1 point. Du côté des emplois, les pertes continues subies par le secteur de la fabrication ont plus qu'annulé la croissance observée dans le secteur des soins de santé.

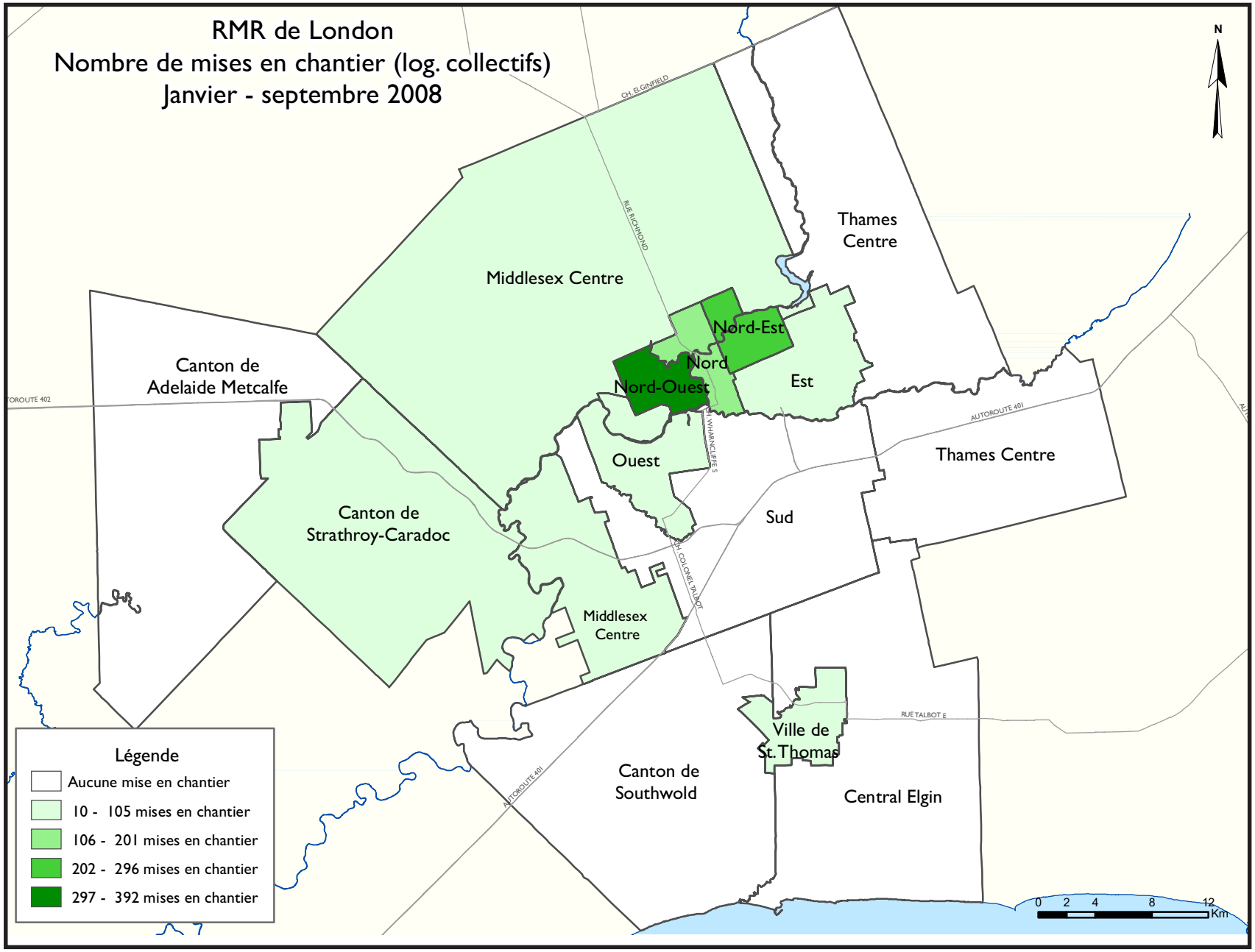

RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
CH. ELGINFIELD
RUE RICHMOND
AUTOROUTE 401
AUTOROUTE 402
RUE TALBOT E
CH. COLONEL TALBOT
Légende
3 - 45 mises en chantier
46 - 87 mises en chantier
88 - 129 mises en chantier
130 - 172 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Canton de Southwold
Ville de St. Thomas
Central Elgin
CH. ELGINFIELD
RUE RICHMOND
CH. WHARNCLIFFE S
CH. COLONEL TALBOT
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E
AUTOROUTE 402
Légende
3 - 23 mises en chantier
24 - 43 mises en chantier
44 - 63 mises en chantier
64 - 83 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Nord-Est
Nord
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
CH. ELGINFIELD
RUE RICHMOND
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 33 mises en chantier
34 - 65 mises en chantier
66 - 96 mises en chantier
97 - 128 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
6 - 157 mises en chantier
158 - 309 mises en chantier
310 - 460 mises en chantier
461 - 612 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
CH. ELGINFIELD
RUE RICHMOND
AUTOROUTE 402
AUTOROUTE 401
CH. COLONEL TALBOT
RUE TALBOT E
Légende
6 - 67 mises en chantier
68 - 128 mises en chantier
129 - 189 mises en chantier
190 - 250 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2008
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Sud
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
CH. ELGINFIELD
RUE RICHMOND
CH. VANCLIFFE S
CH. COLONEL TALBOT
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E
AUTOROUTE 402
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 105 mises en chantier
106 - 201 mises en chantier
202 - 296 mises en chantier
297 - 392 mises en chantier
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
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Troisième trimestre 2008

	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 2008	345	2	3	37	57	17	19	206	686
T3 2007	542	4	0	24	54	43	7	144	818
Variation en %	-36,3	-50,0	s.o.	54,2	5,6	-60,5	171,4	43,1	-16,1
Cumul 2008	1 047	22	5	91	155	35	33	722	2 110
Cumul 2007	1 434	38	21	83	173	43	27	783	2 602
Variation en %	-27,0	-42,1	-76,2	9,6	-10,4	-18,6	22,2	-7,8	-18,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	455	6	3	58	174	78	27	1 514	2 315
T3 2007	641	12	50	46	218	43	13	1 637	2 660
Variation en %	-29,0	-50,0	-94,0	26,1	-20,2	81,4	107,7	-7,5	-13,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	423	4	3	36	114	0	7	2	589
T3 2007	541	22	5	41	83	0	11	243	946
Variation en %	-21,8	-81,8	-40,0	-12,2	37,3	s.o.	-36,4	-99,2	-37,7
Cumul 2008	1 152	20	31	94	234	194	17	467	2 209
Cumul 2007	1 333	28	5	93	258	0	42	646	2 405
Variation en %	-13,6	-28,6	**	1,1	-9,3	s.o.	-59,5	-27,7	-8,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	150	7	6	19	106	190	3	184	665
T3 2007	141	3	3	26	93	0	3	414	683
Variation en %	6,4	133,3	100,0	-26,9	14,0	s.o.	0,0	-55,6	-2,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	437	5	3	39	86	0	7	45	622
T3 2007	570	25	5	40	81	0	12	123	856
Variation en %	-23,3	-80,0	-40,0	-2,5	6,2	s.o.	-41,7	-63,4	-27,3
Cumul 2008	1 146	16	33	94	205	4	15	531	2 044
Cumul 2007	1 332	28	7	83	247	4	45	398	2 144
Variation en %	-14,0	-42,9	**	13,3	-17,0	0,0	-66,7	33,4	-4,7

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 2008

	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									
London (ville)									
T3 2008	231	0	3	36	57	17	19	186	549
T3 2007	381	0	0	23	54	43	7	144	652
St. Thomas (ville)									
T3 2008	47	2	0	1	0	0	0	0	50
T3 2007	75	4	0	1	0	0	0	0	80
Central Elgin									
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T3 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Middlesex Centre									
T3 2008	36	0	0	0	0	0	0	20	56
T3 2007	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Southwold (canton)									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T3 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Thames Centre									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
London (RMR)									
T3 2008	345	2	3	37	57	17	19	206	686
T3 2007	542	4	0	24	54	43	7	144	818

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 2008

	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									
London (ville)									
T3 2008	309	0	3	57	154	78	27	1 471	2 099
T3 2007	443	2	37	42	218	43	13	1 522	2 320
St. Thomas (ville)									
T3 2008	43	6	0	1	0	0	0	23	73
T3 2007	71	10	0	3	0	0	0	41	125
Central Elgin									
T3 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T3 2007	29	0	2	0	0	0	0	0	31
Middlesex Centre									
T3 2008	42	0	0	0	10	0	0	20	72
T3 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Southwold (canton)									
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2008	22	0	0	0	10	0	0	0	32
T3 2007	37	0	0	1	0	0	0	74	112
Thames Centre									
T3 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T3 2007	12	0	11	0	0	0	0	0	23
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
London (RMR)									
T3 2008	455	6	3	58	174	78	27	1 514	2 315
T3 2007	641	12	50	46	218	43	13	1 637	2 660

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 2008

	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									
London (ville)									
T3 2008	263	0	3	31	114	0	7	0	418
T3 2007	409	0	5	26	83	0	11	243	777
St. Thomas (ville)									
T3 2008	71	4	0	3	0	0	0	2	80
T3 2007	70	22	0	11	0	0	0	0	103
Central Elgin									
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Middlesex Centre									
T3 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T3 2007	17	0	0	3	0	0	0	0	20
Southwold (canton)									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2008	35	0	0	2	0	0	0	0	37
T3 2007	26	0	0	1	0	0	0	0	27
Thames Centre									
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
London (RMR)									
T3 2008	423	4	3	36	114	0	7	2	589
T3 2007	541	22	5	41	83	0	11	243	946

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 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T3 2008	111	0	0	16	106	190	3	118	544
T3 2007	104	0	3	20	93	0	3	386	609
St. Thomas (ville)									
T3 2008	16	7	0	2	0	0	0	0	25
T3 2007	20	3	0	2	0	0	0	0	25
Central Elgin									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Middlesex Centre									
T3 2008	8	0	0	0	0	0	0	20	28
T3 2007	5	0	0	2	0	0	0	28	35
Southwold (canton)									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2008	11	0	0	1	0	0	0	46	58
T3 2007	10	0	0	2	0	0	0	0	12
Thames Centre									
T3 2008	1	0	6	0	0	0	0	0	7
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T3 2008	150	7	6	19	106	190	3	184	665
T3 2007	141	3	3	26	93	0	3	414	683

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 2008

	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									
London (ville)									
T3 2008	282	0	3	34	86	0	7	38	450
T3 2007	433	0	5	24	76	0	12	120	670
St. Thomas (ville)									
T3 2008	68	5	0	2	0	0	0	2	77
T3 2007	72	25	0	12	0	0	0	0	109
Central Elgin									
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	1	11
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Middlesex Centre									
T3 2008	32	0	0	0	0	0	0	3	35
T3 2007	18	0	0	4	5	0	0	3	30
Southwold (canton)									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2008	33	0	0	3	0	0	0	1	37
T3 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Thames Centre									
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
London (RMR)									
T3 2008	437	5	3	39	86	0	7	45	622
T3 2007	570	25	5	40	81	0	12	123	856

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London 1998 - 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	
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027
Variation en %	-5,2	-12,5	-16,3	24,0	-16,6	s.o.	**	163,2	16,2
2002	1 891	16	49	75	241	0	14	318	2 604
Variation en %	54,9	60,0	**	-21,9	38,5	s.o.	-60,0	**	62,0
2001	1 221	10	15	96	174	0	35	54	1 607
Variation en %	6,7	0,0	-25,0	77,8	-30,1	s.o.	-35,2	-70,3	-6,2
2000	1 144	10	20	54	249	0	54	182	1 713
Variation en %	-8,8	-68,8	s.o.	-38,6	64,9	s.o.	-18,2	0,6	-3,4
1999	1 255	32	0	88	151	0	66	181	1 773
Variation en %	5,7	-15,8	-100,0	-27,9	-47,8	s.o.	**	-51,9	-12,5
1998	1 187	38	2	122	289	0	13	376	2 027

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
London (ville)	267	407	0	0	79	58	203	187	549	652	-15,8
St. Thomas (ville)	48	76	2	4	0	0	0	0	50	80	-37,5
Central Elgin	10	21	0	0	0	0	0	0	10	21	-52,4
Middlesex Centre	36	27	0	0	0	0	20	0	56	27	107,4
Southwold (canton)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Strathroy-Caradoc (canton)	12	25	0	0	0	0	0	0	12	25	-52,0
Thames Centre	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Adelaide Metcalfe (canton)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
London (RMR)	382	569	2	4	79	58	223	187	686	818	-16,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
London (ville)	813	1139	0	0	163	189	737	785	1713	2113	-18,9
St. Thomas (ville)	136	203	22	38	0	0	2	41	160	282	-43,3
Central Elgin	22	38	0	0	0	0	0	2	22	40	-45,0
Middlesex Centre	80	56	0	0	10	0	20	0	110	56	96,4
Southwold (canton)	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25,0
Strathroy-Caradoc (canton)	60	67	0	0	10	0	0	0	70	67	4,5
Thames Centre	22	20	0	0	0	11	0	0	22	31	-29,0
Adelaide Metcalfe (canton)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
London (RMR)	1 146	1 536	22	38	183	200	759	828	2 110	2 602	-18,9

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 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
London (ville)	60	54	19	4	17	43	186	144
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	20	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	60	54	19	4	17	43	206	144

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	138	181	25	8	35	43	702	742
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	2	0	0	41
Central Elgin	0	0	0	0	0	2	0	0
Middlesex Centre	10	0	0	0	0	0	20	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	10	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	11	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	158	192	25	8	37	45	722	783

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
London (ville)	234	381	110	120	205	151	549	652
St. Thomas (ville)	49	79	1	1	0	0	50	80
Central Elgin	10	21	0	0	0	0	10	21
Middlesex Centre	36	27	0	0	20	0	56	27
Southwold (canton)	3	4	0	0	0	0	3	4
Strathroy-Caradoc (canton)	12	25	0	0	0	0	12	25
Thames Centre	3	8	0	0	0	0	3	8
Adelaide Metcalfe (canton)	3	1	0	0	0	0	3	1
London (RMR)	350	546	111	121	225	151	686	818

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	721	1 061	257	283	735	769	1 713	2 113
St. Thomas (ville)	157	228	3	13	0	41	160	282
Central Elgin	22	40	0	0	0	0	22	40
Middlesex Centre	80	55	10	1	20	0	110	56
Southwold (canton)	6	8	0	0	0	0	6	8
Strathroy-Caradoc (canton)	59	65	11	2	0	0	70	67
Thames Centre	22	31	0	0	0	0	22	31
Adelaide Metcalfe (canton)	7	5	0	0	0	0	7	5
London (RMR)	1 074	1 493	281	299	755	810	2 110	2 602

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
London (ville)	301	446	0	0	117	88	0	243	418	777	-46,2
St. Thomas (ville)	74	81	4	22	0	0	2	0	80	103	-22,3
Central Elgin	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Middlesex Centre	32	20	0	0	0	0	0	0	32	20	60,0
Southwold (canton)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	37	27	0	0	0	0	0	0	37	27	37,0
Thames Centre	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
Adelaide Metcalfe (canton)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
London (RMR)	466	593	4	22	117	88	2	243	589	946	-37,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
London (ville)	887	1086	0	4	262	267	567	610	1716	1967	-12,8
St. Thomas (ville)	152	201	20	28	0	0	20	0	192	229	-16,2
Central Elgin	34	27	0	0	0	0	0	0	34	27	25,9
Middlesex Centre	71	49	0	0	0	11	0	36	71	96	-26,0
Southwold (canton)	8	4	0	0	0	0	0	0	8	4	100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	73	55	0	0	0	0	74	0	147	55	167,3
Thames Centre	27	26	0	0	7	0	0	0	34	26	30,8
Adelaide Metcalfe (canton)	7	1	0	0	0	0	0	0	7	1	**
London (RMR)	1 259	1 449	20	32	269	278	661	646	2 209	2 405	-8,1

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 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
London (ville)	117	88	0	0	0	0	0	243
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	2	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	117	88	0	0	0	0	2	243

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	258	250	4	17	194	0	373	610
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	20	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	11	0	0	0	0	0	36
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	74	0
Thames Centre	7	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	265	261	4	17	194	0	467	646

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
London (ville)	266	414	145	109	7	254	418	777
St. Thomas (ville)	75	92	3	11	2	0	80	103
Central Elgin	10	6	0	0	0	0	10	6
Middlesex Centre	32	17	0	3	0	0	32	20
Southwold (canton)	2	0	0	0	0	0	2	0
Strathroy-Caradoc (canton)	35	26	2	1	0	0	37	27
Thames Centre	7	12	0	0	0	0	7	12
Adelaide Metcalfe (canton)	3	1	0	0	0	0	3	1
London (RMR)	430	568	150	124	9	254	589	946

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	820	1 010	506	305	390	652	1 716	1 967
St. Thomas (ville)	159	203	13	26	20	0	192	229
Central Elgin	34	27	0	0	0	0	34	27
Middlesex Centre	71	43	0	17	0	36	71	96
Southwold (canton)	8	4	0	0	0	0	8	4
Strathroy-Caradoc (canton)	70	52	3	3	74	0	147	55
Thames Centre	34	26	0	0	0	0	34	26
Adelaide Metcalfe (canton)	7	1	0	0	0	0	7	1
London (RMR)	1 203	1 366	522	351	484	688	2 209	2 405

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

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 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
London (ville)													
T3 2008	12	3,7	36	11,1	104	32,2	123	38,1	48	14,9	323	310 000	332 377
T3 2007	31	6,6	138	29,5	146	31,2	107	22,9	46	9,8	468	267 500	289 234
Cumul 2008	26	3,0	142	16,2	277	31,7	291	33,3	138	15,8	874	299 439	323 800
Cumul 2007	82	7,6	321	29,7	303	28,1	251	23,3	122	11,3	1 079	270 000	296 228
St. Thomas (ville)													
T3 2008	7	10,0	25	35,7	21	30,0	15	21,4	2	2,9	70	253 000	265 426
T3 2007	23	27,4	28	33,3	23	27,4	10	11,9	0	0,0	84	225 500	234 879
Cumul 2008	20	12,6	67	42,1	44	27,7	24	15,1	4	2,5	159	241 515	254 421
Cumul 2007	44	23,0	74	38,7	49	25,7	19	9,9	5	2,6	191	229 000	240 492
Central Elgin													
T3 2008	1	10,0	3	30,0	1	10,0	3	30,0	2	20,0	10	304 500	369 056
T3 2007	0	0,0	5	62,5	2	25,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2008	1	3,1	7	21,9	6	18,8	8	25,0	10	31,3	32	335 313	403 134
Cumul 2007	1	3,4	15	51,7	6	20,7	5	17,2	2	6,9	29	248 900	282 767
Middlesex Centre													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	13	40,6	17	53,1	2	6,3	32	315 620	350 736
T3 2007	0	0,0	5	22,7	6	27,3	9	40,9	2	9,1	22	291 000	298 864
Cumul 2008	0	0,0	4	5,9	21	30,9	29	42,6	14	20,6	68	320 000	354 290
Cumul 2007	1	2,0	8	16,0	14	28,0	20	40,0	7	14,0	50	300 000	336 398
Southwold (canton)													
T3 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T3 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	3	37,5	2	25,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Strathroy-Caradoc (canton)													
T3 2008	11	30,6	10	27,8	7	19,4	3	8,3	5	13,9	36	232 500	271 348
T3 2007	4	15,4	7	26,9	13	50,0	2	7,7	0	0,0	26	260 500	249 573
Cumul 2008	17	22,1	21	27,3	19	24,7	13	16,9	7	9,1	77	250 000	268 908
Cumul 2007	18	31,6	15	26,3	17	29,8	6	10,5	1	1,8	57	242 000	242 715
Thames Centre													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
T3 2007	0	0,0	0	0,0	4	33,3	4	33,3	4	33,3	12	365 000	363 158
Cumul 2008	1	3,7	0	0,0	1	3,7	20	74,1	5	18,5	27	370 000	372 815
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	8	30,8	10	38,5	8	30,8	26	357 500	357 729
Adelaide Metcalfe (canton)													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	14,3	1	14,3	3	42,9	2	28,6	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
London (RMR)													
T3 2008	31	6,4	75	15,5	146	30,2	167	34,6	64	13,3	483	296 200	321 659
T3 2007	58	9,3	183	29,5	194	31,2	133	21,4	53	8,5	621	265 000	281 469
Cumul 2008	68	5,4	244	19,5	369	29,5	390	31,2	181	14,5	1 252	290 000	316 139
Cumul 2007	146	10,2	433	30,1	399	27,8	311	21,6	148	10,3	1 437	265 000	289 154

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
London (ville)	332 377	289 234	14,9	323 800	296 228	9,3
St. Thomas (ville)	265 426	234 879	13,0	254 421	240 492	5,8
Central Elgin	369 056	--	s.o.	403 134	282 767	42,6
Middlesex Centre	350 736	298 864	17,4	354 290	336 398	5,3
Southwold (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	271 348	249 573	8,7	268 908	242 715	10,8
Thames Centre	--	363 158	s.o.	372 815	357 729	4,2
Adelaide Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	321 659	281 469	14,3	316 139	289 154	9,3

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, London
Troisième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	547	1,3	823	1 297	1 311	62,8	197 300	9,3	198 991
	Février	724	14,0	804	1 215	1 281	62,8	198 953	5,5	197 617
	Mars	872	-3,1	795	1 459	1 270	62,6	203 167	6,5	196 614
	Avril	940	5,6	807	1 533	1 301	62,0	204 188	12,9	204 937
	Mai	1 192	14,2	852	1 765	1 284	66,4	206 842	7,2	202 288
	Juin	1 017	-2,7	796	1 536	1 327	60,0	204 500	4,8	203 927
	Juillet	1 042	27,7	902	1 469	1 348	66,9	201 049	2,3	194 458
	Août	893	5,2	804	1 294	1 334	60,3	199 170	2,9	201 327
	Septembre	672	-4,5	779	1 283	1 341	58,1	204 607	8,6	205 727
	Octobre	722	-1,2	761	1 265	1 339	56,8	202 979	7,0	208 847
	Novembre	675	6,1	802	1 002	1 297	61,8	204 089	5,2	207 531
	Décembre	390	-12,2	761	472	1 157	65,8	206 696	8,4	214 772
2008	Janvier	482	-11,9	736	1 396	1 443	51,0	215 542	9,2	214 486
	Février	702	-3,0	754	1 266	1 296	58,2	217 156	9,1	215 756
	Mars	765	-12,3	757	1 335	1 317	57,5	207 898	2,3	208 497
	Avril	859	-8,6	687	1 838	1 381	49,7	210 637	3,2	205 871
	Mai	1 040	-12,8	759	1 881	1 403	54,1	215 343	4,1	211 660
	Juin	923	-9,2	745	1 555	1 360	54,8	215 416	5,3	212 328
	Juillet	979	-6,0	778	1 617	1 426	54,6	214 204	6,5	211 460
	Août	783	-12,3	771	1 324	1 426	54,1	209 251	5,1	213 438
	Septembre	792	17,9	819	1 494	1 407	58,2	215 360	5,3	216 748
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	2 607	10,0		4 046			201 323	4,3	
	T3 2008	2 554	-2,0		4 435			213 044	5,8	
	Cumul 2007	7 899	6,4		12 851			202 613	6,5	
	Cumul 2008	7 325	-7,3		13 706			213 408	5,3	

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

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		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						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	135,7	108,6	250,5	5,9	70,1	744
	Février	679	6,50	6,65	135,4	109,7	250,1	5,7	69,8	745
	Mars	669	6,40	6,49	135,4	110,8	248,9	5,9	69,5	745
	Avril	678	6,60	6,64	135,5	111,1	247,2	5,8	69,0	747
	Mai	709	6,85	7,14	136,7	111,6	245,4	6,0	68,6	756
	Juin	715	7,05	7,24	137,7	111,1	244,1	6,0	68,2	757
	Juillet	715	7,05	7,24	138,5	111,1	245,5	6,1	68,6	761
	Août	715	7,05	7,24	138,4	110,9	247,0	6,2	69,0	753
	Septembre	712	7,05	7,19	139,3	111,0	249,7	6,1	69,7	757
	Octobre	728	7,25	7,44	139,0	110,9	250,3	6,0	69,7	753
	Novembre	725	7,20	7,39	139,5	111,2	249,2	6,1	69,4	759
	Décembre	734	7,35	7,54	139,5	111,1	246,8	6,5	69,0	754
2008	Janvier	725	7,35	7,39	140,4	110,9	245	6,7	68,4	762
	Février	718	7,25	7,29	140,4	111,4	243,8	6,8	68,3	778
	Mars	712	7,15	7,19	140,8	111,7	244,3	6,5	68,2	795
	Avril	700	6,95	6,99	141,7	112,5	244,1	7,0	68,4	807
	Mai	679	6,15	6,65	142,2	113,6	243,9	7,2	68,4	809
	Juin	710	6,95	7,15	143,3	114,2	244,1	7,4	68,5	818
	Juillet	710	6,95	7,15	143,3	115,1	244,0	7,0	68,2	819
	Août	691	6,65	6,85	143,3	114,8	244,6	6,7	68,0	820
	Septembre	691	6,65	6,85		115,1	244,2	6,9	68,0	811
	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), 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 2006). 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 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

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.

©2008 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.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64245_2008_Q04