ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimestre de 2008

Marché du neuf

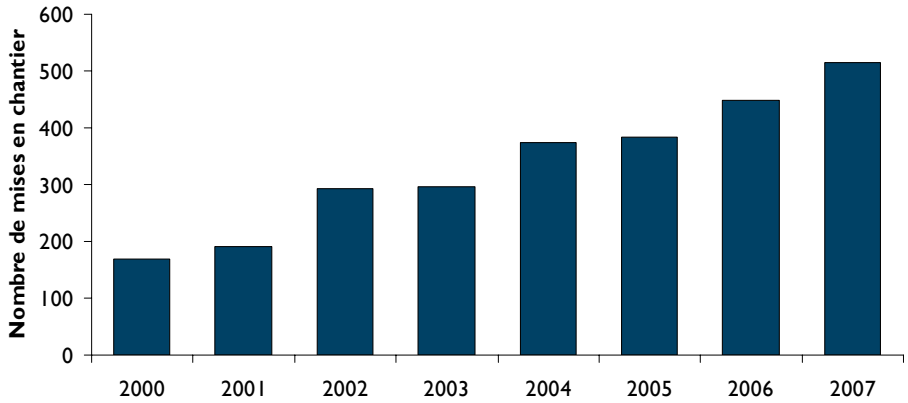
À Sudbury, la construction résidentielle connaît son meilleur quatrième trimestre depuis 1990

Dans la ville du Grand Sudbury, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint d'octobre à décembre 2007 un niveau qui n'avait pas été égalé depuis 1990. On y a amorcé 141 unités, soit 22,6 % de plus qu'à la période correspondante l'an dernier et 44 % de plus que la moyenne quinquennale des chiffres relevés pour le quatrième trimestre.

L'emploi a progressé d'un bon 4,1 % en 2007. Ce facteur, conjugué à la solide confiance des consommateurs et à la demande insatisfaite sur le marché tendu de la revente, a contribué à la solidité des assises de

Figure 1

À Sudbury, les mises en chantier de logements individuels ne cessent de grimper



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
À Sudbury, la construction résidentielle connaît son meilleur quatrième trimestre depuis 1990

2 **Marché de la revente**
À Sudbury, les prix moyens de revente ont enregistré leur plus fort taux de croissance depuis 1989

3 **Économie locale**
L'emploi connaît une vive croissance à Sudbury
Le solde migratoire de Sudbury est résolument positif

5 **Cartes**

11 **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

la construction résidentielle dans le Grand Sudbury. L'industrie des mines et du matériel minier continue de créer des emplois dans la région. Par ailleurs, des projets de développement de la recherche en haute technologie sont envisagés dans la collectivité. La force du secteur de la construction industrielle, commerciale et institutionnelle dans la collectivité et les nombreuses inscriptions dans trois établissements d'enseignement postsecondaire contribuent aussi à la bonne tenue du marché.

Le même dynamisme se voit ailleurs dans le Nord-Est de l'Ontario : à Timmins, Temiskaming Shores et Sault Ste. Marie, les mises en chantier d'habitations se sont accrues (tableau 2.1).

Le tableau 4 présente une analyse des logements écoulés à Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay. Le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans le Grand Sudbury s'élevait à 300 000 $ en 2007, alors qu'il était de 267 000 $ en 2006. Les données révèlent que 41 % de toutes les unités neuves écoulées appartenaient au plus haut de gamme (tableau 4). Au quatrième trimestre, la croissance des prix a été particulièrement forte, le prix moyen ayant atteint près de 316 000 $. Comme lors des autres trimestres, les logements dont le prix se situe entre 250 000 et 299 999 $ et entre 200 000 et 249 999 $ étaient, après ceux de la gamme supérieure, les plus recherchés au quatrième trimestre dans le Grand Sudbury. Les prix mensuels moyens des logements écoulés suivent plutôt la tendance à Sault Ste. Marie et North Bay et dépassent nettement les 250 000 $. La hausse a été rapide en 2007 à Sault Ste. Marie, où le prix moyen des habitations écoulées s'est établi à 259 000 $.

Marché de la revente

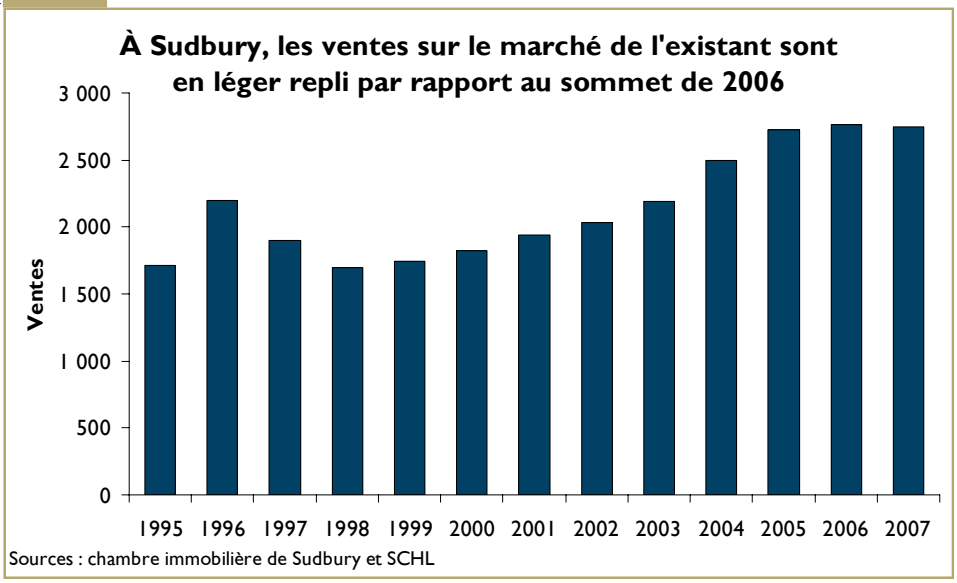
À Sudbury, les prix moyens de revente ont enregistré leur plus fort taux de croissance depuis 1989

Le marché de l'existant dans le Grand Sudbury reste tendu du fait de la demande robuste et de la rareté des inscriptions. La conjoncture sur ce marché continue à favoriser les vendeurs. Les ventes du quatrième trimestre ont été moins nombreuses qu'au cours des deux dernières années : cette baisse a inscrit le total de l'année en retrait par rapport à 2006. Il y a eu 517 transactions, c'estàdire 7 % de moins qu'au quatrième trimestre de 2006. En dépit de ce fléchissement, la demande de logements existants est forte, soutenue par la progression de l'emploi, les taux d'intérêt relativement bas, la hausse marquée des revenus et la variété des produits financiers qui permettent d'alléger les charges de remboursement hypothécaire.

Le léger repli du quatrième trimestre tient peut-être à la rigueur de l'hiver et à la montée en flèche du coût moyen des charges de remboursement hypothécaire, laquelle mine la demande. Il n'est pas exclu que les frais de possession, en forte augmentation, commencent à réduire l'abordabilité, mais cette issue pourrait être retardée par l'essor que connaissent les revenus. En effet, on constate dans la région une forte hausse de la rémunération hebdomadaire moyenne, laquelle s'approche de la moyenne ontarienne.

À Sudbury, le nombre de nouvelles inscriptions a crû de 5 % en

Figure 2



glissement annuel au quatrième trimestre. Néanmoins, à 3 831, le nombre total de nouvelles inscriptions en 2007 est inférieur de 4 % au cumul de 2006, qui s'établit à 3 989.

Autre indicateur de la solidité de la demande et de l'offre restreinte observées sur le marché de Sudbury, le prix moyen des logements a bondi de plus de 21 %. Il est passé de 150 434 $ en 2006 à 182 502 $ en 2007, ce qui représente une envolée de 21,3 %.

Économie locale

L'emploi connaît une vive croissance à Sudbury

En moyenne, le Grand Sudbury compte audelà de 3 000 emplois de plus que l'an dernier. Cette création d'emplois plutôt forte a été le facteur central derrière la robustesse du marché de l'habitation : qu'il s'agisse de la revente, du neuf ou de la location, tous les segments bénéficient manifestement de la vive progression de l'emploi. Une comparaison entre le nombre moyen de personnes employées en 2007 et en 2006 fait ressortir une hausse de 4,1 % (voir les graphiques).

Bien que l'emploi dans le secteur des biens ne soit qu'à peine supérieur au niveau enregistré en 1996, l'expansion minière dans le Grand Sudbury devrait, comme par le passé, concourir à la création d'emplois dans ce secteur et au prolongement de la tendance haussière des dernières années. L'ouverture prévue de près de 80 postes chez Vale Inco, annoncée au quatrième trimestre, est un signe positif mais ne reste qu'un début si l'on considère l'effervescence que connaîtra l'embauche à l'intérieur de l'industrie minière de la région du Grand Sudbury dans les prochaines années, à la suite de la vague projetée de départs à la retraite. Les prix du nickel sont descendus au quatrième trimestre, mais ont commencé à se redresser à la fin de cette période. Au cours moyen de 16,91 $, la livre de nickel valait pratiquement six dollars de plus en 2007 qu'en 2006.

Vale Inco et Xstrata prévoient d'autres investissements importants dans leurs exploitations du Grand

Figure 3

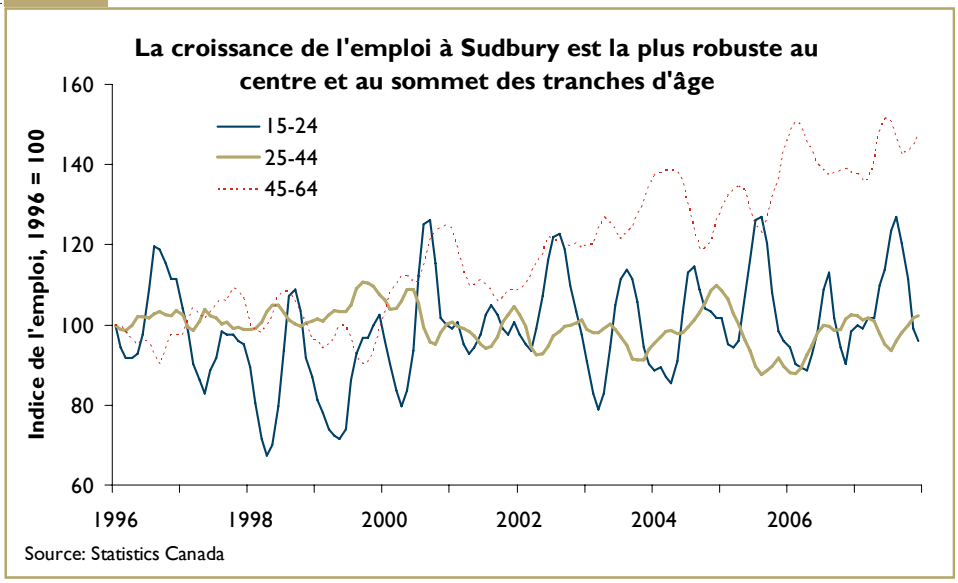
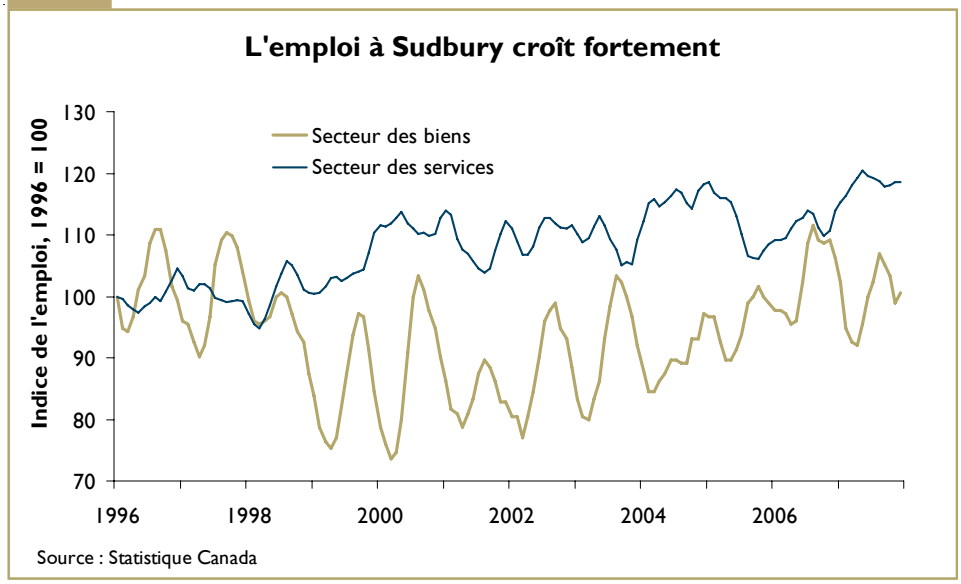


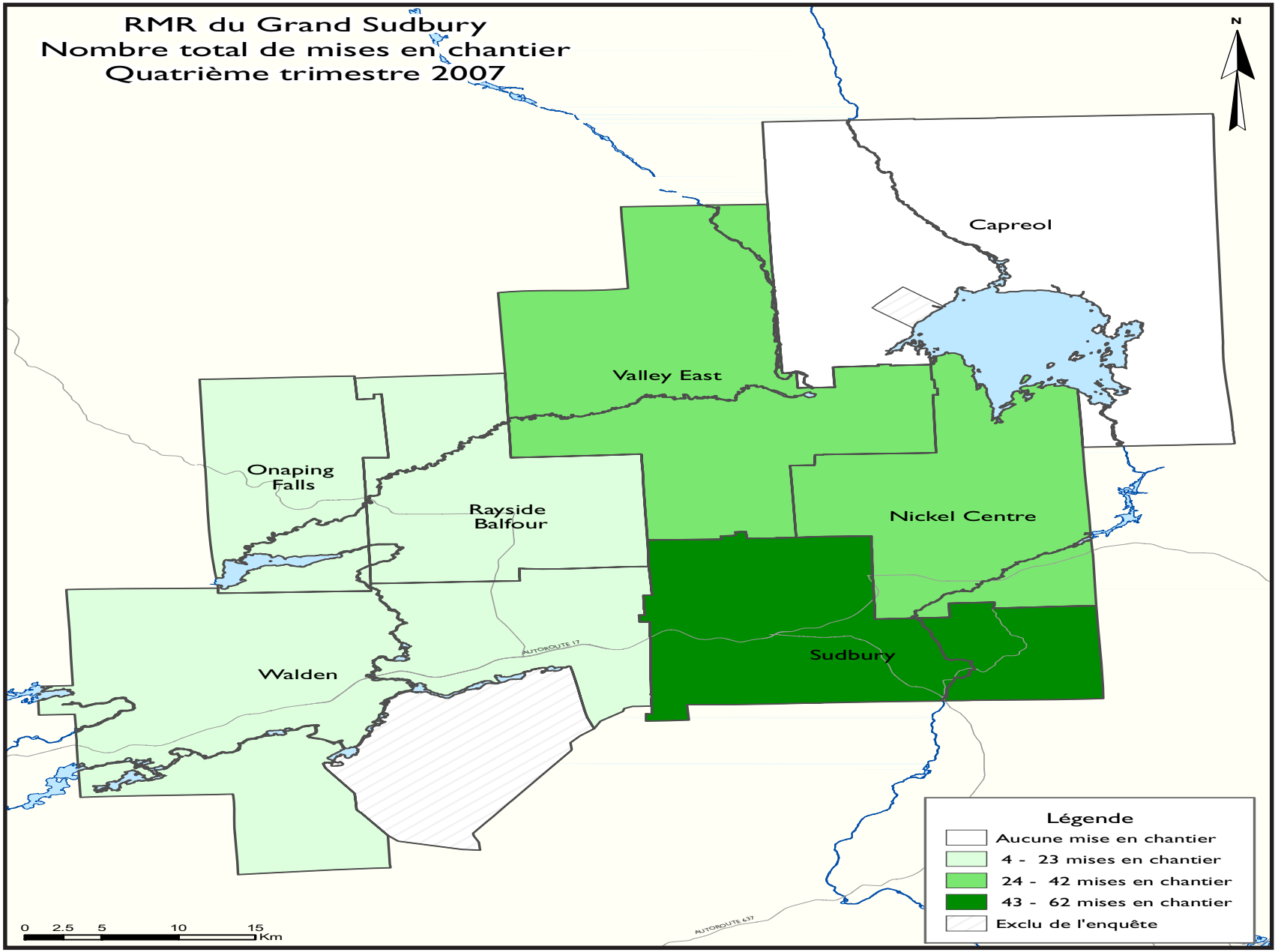
Figure 4

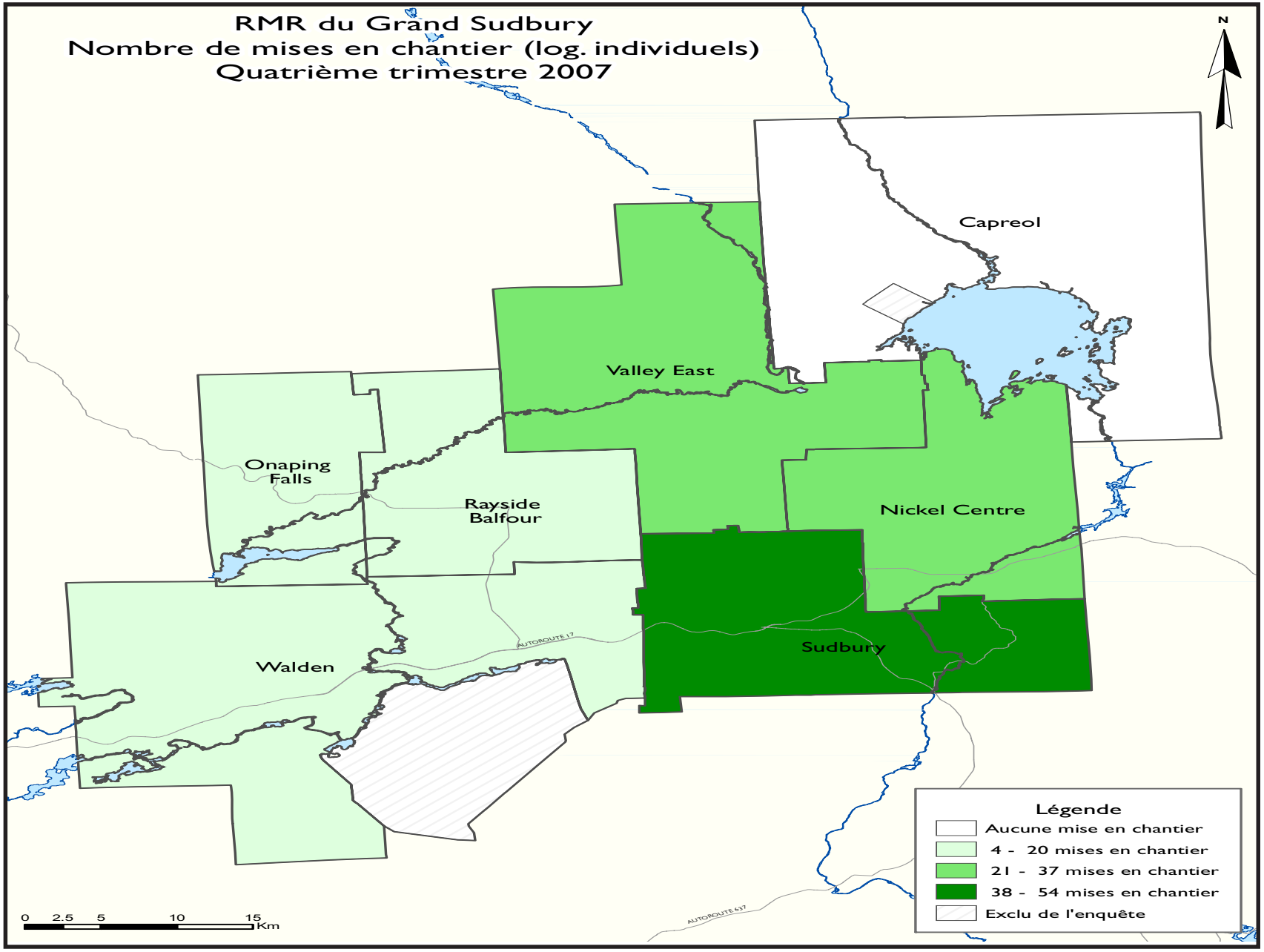


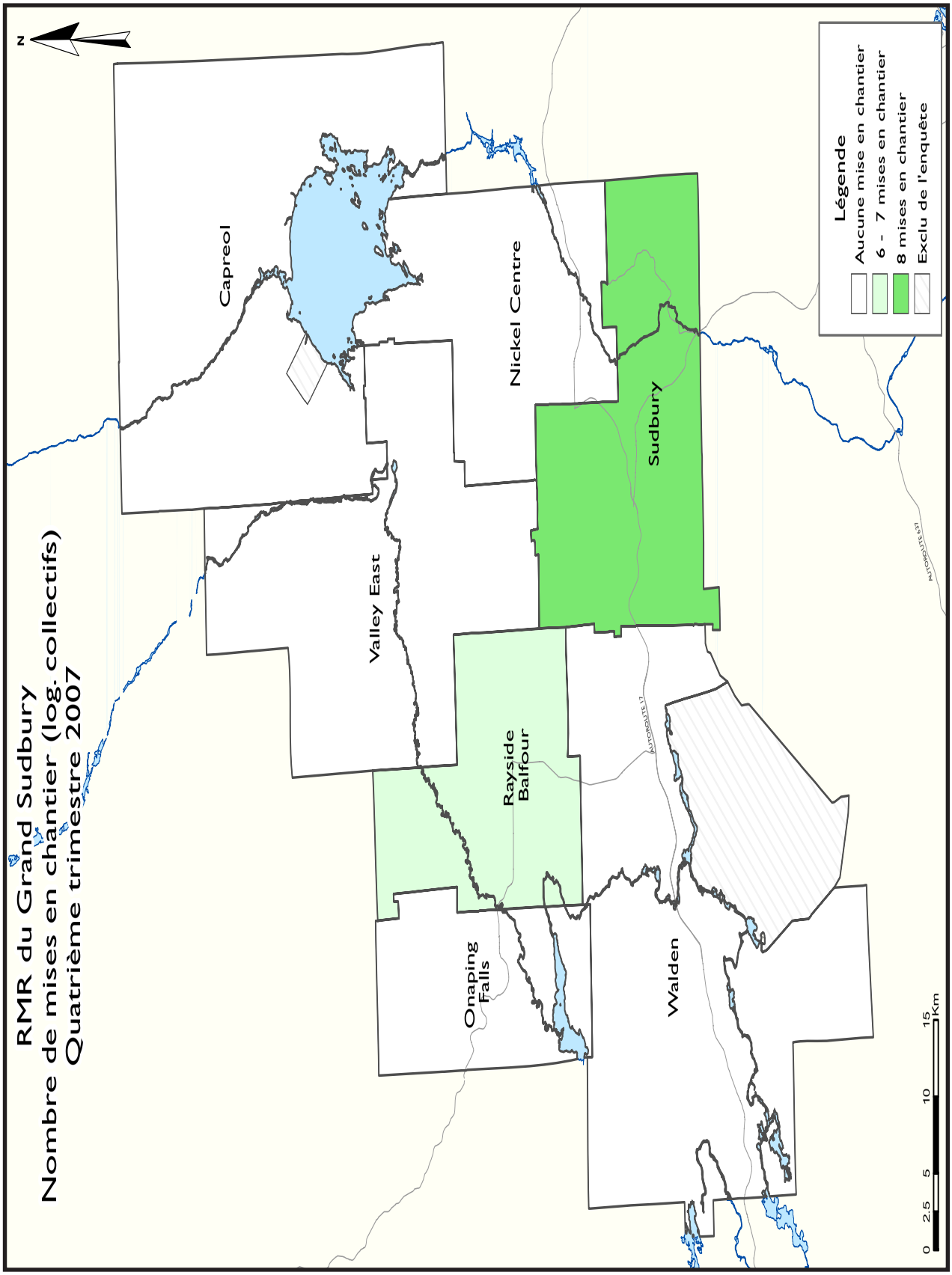
Sudbury. La reprise des travaux sur le chantier de l'Hôpital régional de Sudbury ainsi que d'autres projets dans le secteur de la construction industrielle, commerciale et institutionnelle stimulent aussi l'économie locale. La pénurie de main-d'œuvre et la forte demande commencent à faire monter les coûts de construction, comme le révèlent les chiffres.

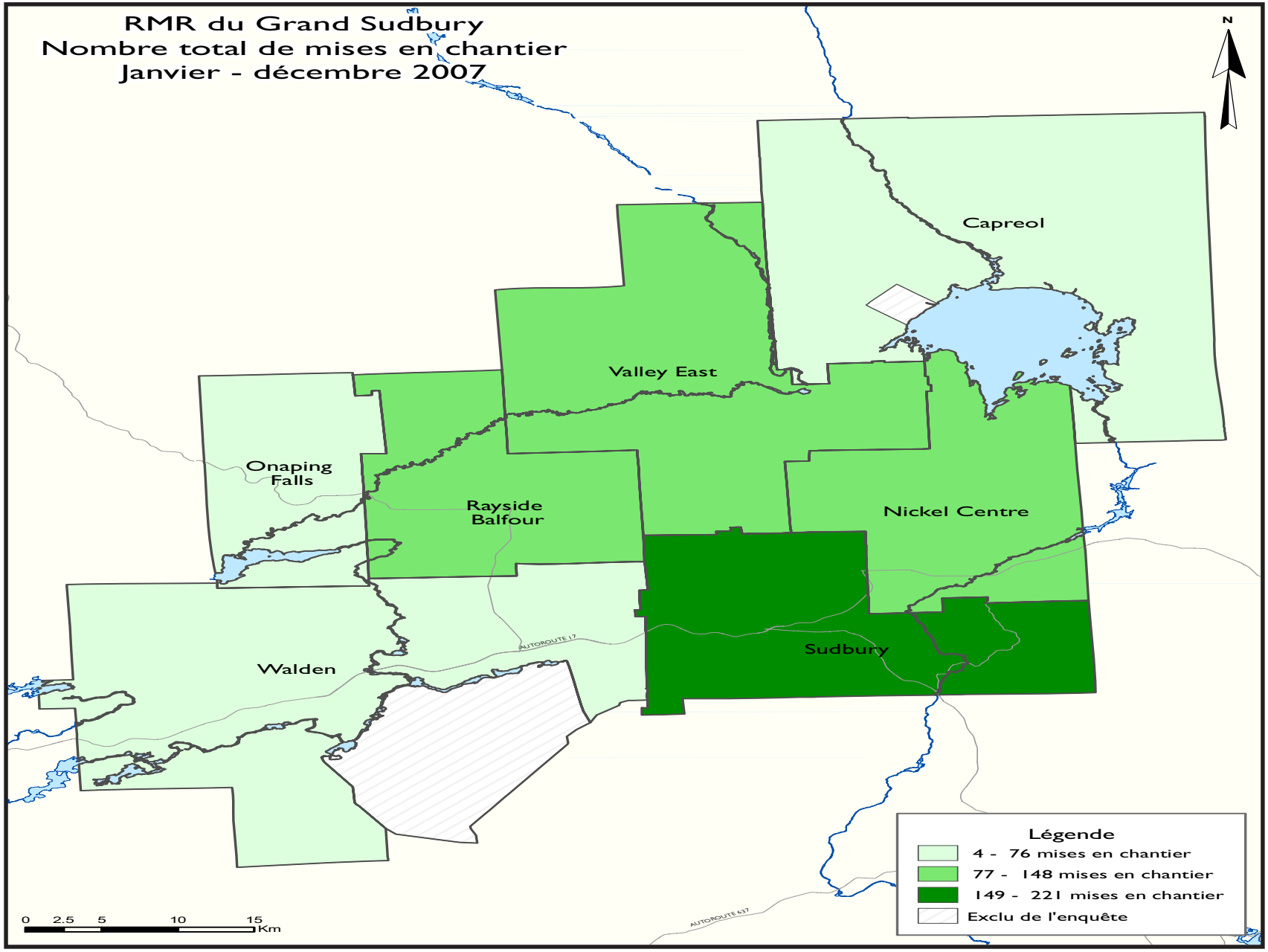
Le solde migratoire de Sudbury est résolument positif

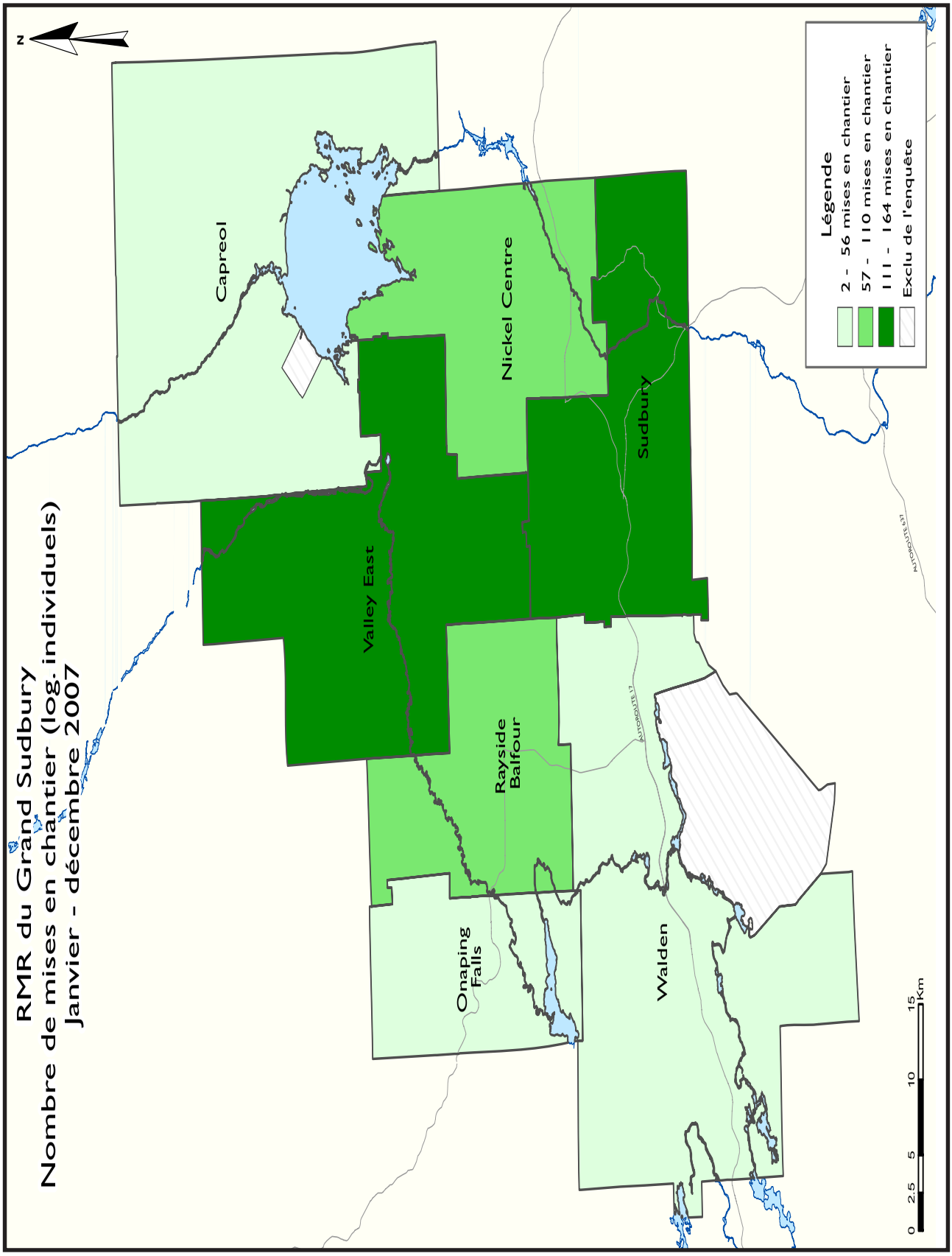
Le solde migratoire du Grand Sudbury s'est avéré positif pour la quatrième année d'affilée, selon les données de Statistique Canada. Le bilan pour 2005-2006 était le meilleur des quatre années, avec un gain de 836 habitants, c'està dire l'équivalent des exercices 2003-2004 et 2004-2005 réunis. Ce récent afflux témoigne de la conjoncture économique favorable. Compte tenu du vieillissement de la population, on constate depuis quelques années un nombre égal de décès et de naissances. L'accroissement naturel est donc quasiment nul, ce qui rend l'immigration indispensable à la croissance démographique.

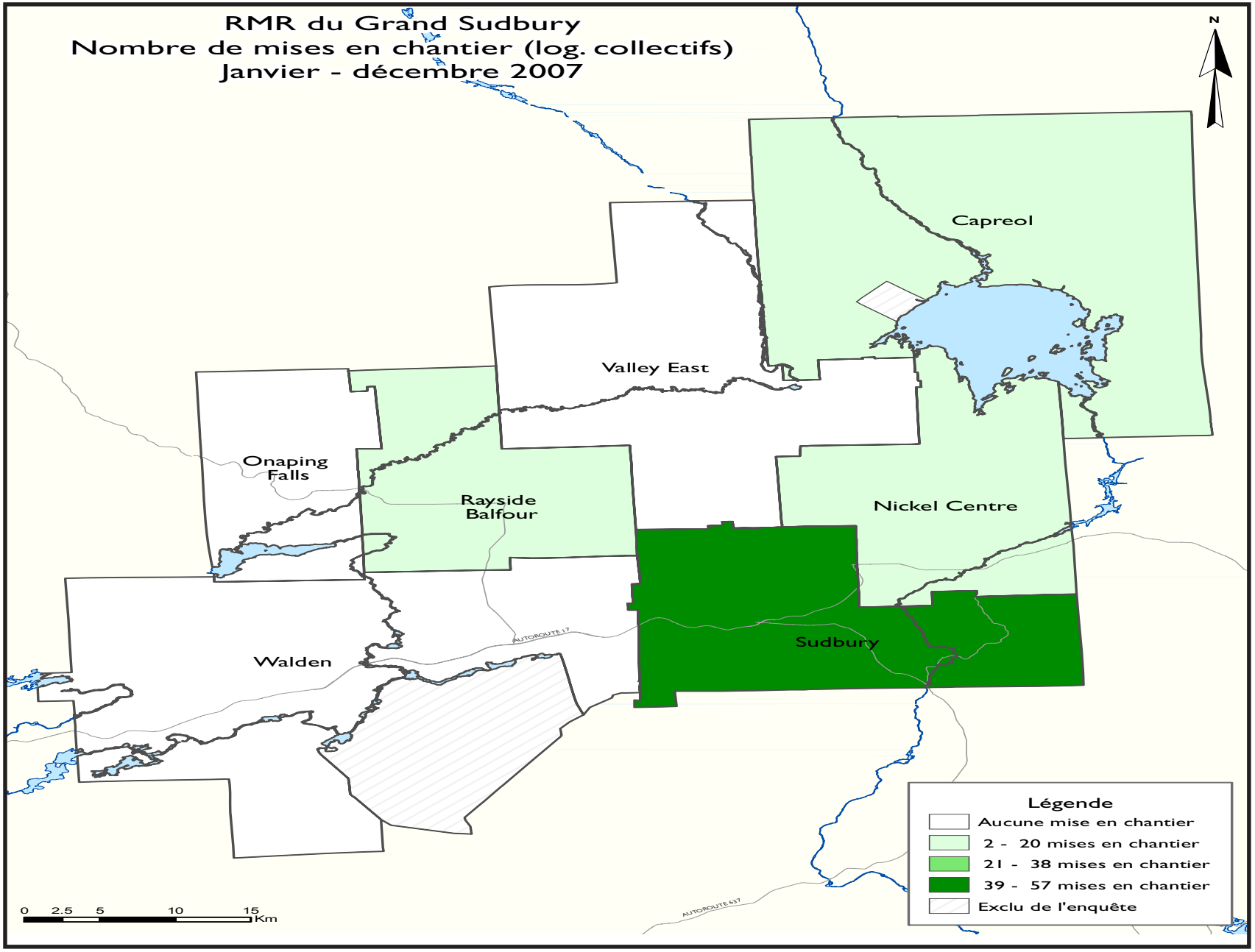

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2007
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 23 mises en chantier
24 - 42 mises en chantier
43 - 62 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2007
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 20 mises en chantier
21 - 37 mises en chantier
38 - 54 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2007
N
Capreol
Nickel Centre
Sudbury
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 7 mises en chantier
8 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
4 - 76 mises en chantier
77 - 148 mises en chantier
149 - 221 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2007
N
Capreol
Nickel Centre
Sudbury
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
2 - 56 mises en chantier
57 - 110 mises en chantier
111 - 164 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2007
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 20 mises en chantier
21 - 38 mises en chantier
39 - 57 mises en chantier
Exclu de l'enquête

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 Grand Sudbury
Quatrième 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									
T4 2007	141	2	0	0	0	0	4	8	155
T4 2006	115	6	0	0	0	0	0	0	121
Variation en %	22,6	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	28,1
Cumul 2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Cumul 2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	210	10	0	0	0	33	4	8	265
T4 2006	157	14	0	0	0	0	4	0	175
Variation en %	33,8	-28,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	51,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	154	12	0	0	0	0	0	0	166
T4 2006	171	4	0	0	0	0	7	0	182
Variation en %	-9,9	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-8,8
Cumul 2007	462	28	0	0	0	0	4	0	494
Cumul 2006	426	12	0	0	0	0	11	0	449
Variation en %	8,5	133,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-63,6	s.o.	10,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
T4 2006	20	1	0	0	0	0	0	0	21
Variation en %	0,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	4,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	149	11	0	0	0	0	0	0	160
T4 2006	175	3	0	0	0	0	7	0	185
Variation en %	-14,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-13,5
Cumul 2007	462	27	0	0	0	0	4	0	493
Cumul 2006	415	11	0	0	0	0	11	0	437
Variation en %	11,3	145,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-63,6	s.o.	12,8

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
Quatrième 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									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2007	141	2	0	0	0	0	4	8	155
T4 2006	115	6	0	0	0	0	0	0	121
North Bay									
T4 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T4 2006	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Sault Ste. Marie									
T4 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T4 2006	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Timmins									
T4 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T4 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Elliot Lake									
T4 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores									
T4 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
West Nipissing									
T4 2007	29	0	0	0	0	0	0	0	29
T4 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2007	210	10	0	0	0	33	4	8	265
T4 2006	157	14	0	0	0	0	4	0	175
North Bay									
T4 2007	75	0	0	0	0	46	0	80	201
T4 2006	77	2	0	0	0	12	0	80	171
Sault Ste. Marie									
T4 2007	65	4	0	0	0	0	0	0	69
T4 2006	54	0	0	0	0	0	0	0	54
Timmins									
T4 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T4 2006	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Elliot Lake									
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2006	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T4 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
West Nipissing									
T4 2007	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T4 2006	29	0	0	0	0	0	0	0	29

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
Quatrième 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									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2007	154	12	0	0	0	0	0	0	166
T4 2006	171	4	0	0	0	0	7	0	182
North Bay									
T4 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
T4 2006	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Sault Ste. Marie									
T4 2007	34	0	0	0	0	0	0	0	34
T4 2006	35	4	3	0	0	0	0	0	42
Timmins									
T4 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T4 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Elliot Lake									
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West Nipissing									
T4 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T4 2006	15	2	0	0	0	0	0	0	17
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
T4 2006	20	1	0	0	0	0	0	0	21
North Bay									
T4 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T4 2006	14	1	0	0	0	0	0	0	15
Sault Ste. Marie									
T4 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2006	7	5	0	0	0	0	0	0	12
Timmins									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

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 Quatrième 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									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2007	149	11	0	0	0	0	0	0	160
T4 2006	175	3	0	0	0	0	7	0	185
North Bay									
T4 2007	36	2	0	0	0	0	0	0	38
T4 2006	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Sault Ste. Marie									
T4 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T4 2006	31	3	3	0	0	0	0	0	37
Timmins									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

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 Grand Sudbury 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	Appart. et autres	
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199
Variation en %	-18,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,6
1998	161	4	0	0	0	0	0	0	165

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	141	115	2	6	4	0	8	0	155	121	28,1
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	26	15	0	0	0	0	0	0	26	15	73,3
Onaping Falls Town	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Rayside-Balfour Town	8	18	2	0	4	0	0	0	14	18	-22,2
Sudbury (ville)	55	42	0	4	0	0	8	0	63	46	37,0
Valley East Town	34	28	0	2	0	0	0	0	34	30	13,3
Walden Town	15	11	0	0	0	0	0	0	15	11	36,4
North Bay	30	42	0	0	0	0	0	0	30	42	-28,6
Sault Ste. Marie	28	26	0	0	0	0	0	0	28	26	7,7
Timmins	18	20	0	0	0	0	0	0	18	20	-10,0
Elliot Lake	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Temiskaming Shores	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
West Nipissing	29	18	0	0	0	0	0	0	29	18	61,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Grand Sudbury (RMR)	514	448	28	18	37	11	8	0	587	477	23,1
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nickel Centre Town	78	46	2	2	0	0	0	0	80	48	66,7
Onaping Falls Town	14	10	0	0	0	0	0	0	14	10	40,0
Rayside-Balfour Town	41	44	10	2	4	4	0	0	55	50	10,0
Sudbury (ville)	164	175	16	12	33	7	8	0	221	194	13,9
Valley East Town	155	126	0	2	0	0	0	0	155	128	21,1
Walden Town	60	47	0	0	0	0	0	0	60	47	27,7
North Bay	112	142	0	2	0	0	0	41	112	185	-39,5
Sault Ste. Marie	113	98	4	4	0	0	0	3	117	105	11,4
Timmins	70	57	0	0	0	0	0	0	70	57	22,8
Elliot Lake	10	10	0	2	0	0	0	0	10	12	-16,7
Temiskaming Shores	28	25	0	0	0	0	0	0	28	25	12,0
West Nipissing	69	66	0	2	0	0	0	0	69	68	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
Quatrieme 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	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	0	0	0	8	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	8	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 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
Grand Sudbury (RMR)	33	0	4	11	0	0	8	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	33	0	0	7	0	0	8	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	6	0	35
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	3	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Grand Sudbury (RMR)	143	121	0	0	12	0	155	121
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	26	15	0	0	0	0	26	15
Onaping Falls Town	3	1	0	0	0	0	3	1
Rayside-Balfour Town	10	18	0	0	4	0	14	18
Sudbury (ville)	55	46	0	0	8	0	63	46
Valley East Town	34	30	0	0	0	0	34	30
Walden Town	15	11	0	0	0	0	15	11
North Bay	30	42	0	0	0	0	30	42
Sault Ste. Marie	28	26	0	0	0	0	28	26
Timmins	18	20	0	0	0	0	18	20
Elliot Lake	3	1	0	0	0	0	3	1
Temiskaming Shores	12	12	0	0	0	0	12	12
West Nipissing	29	18	0	0	0	0	29	18

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 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
Grand Sudbury (RMR)	540	466	33	0	14	11	587	477
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Nickel Centre Town	80	48	0	0	0	0	80	48
Onaping Falls Town	14	10	0	0	0	0	14	10
Rayside-Balfour Town	51	46	0	0	4	4	55	50
Sudbury (ville)	178	187	33	0	10	7	221	194
Valley East Town	155	128	0	0	0	0	155	128
Walden Town	60	47	0	0	0	0	60	47
North Bay	112	144	0	6	0	35	112	185
Sault Ste. Marie	117	105	0	0	0	0	117	105
Timmins	70	57	0	0	0	0	70	57
Elliot Lake	10	12	0	0	0	0	10	12
Temiskaming Shores	28	25	0	0	0	0	28	25
West Nipissing	69	68	0	0	0	0	69	68

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	154	171	12	4	0	7	0	0	166	182	-8,8
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nickel Centre Town	19	15	2	2	0	0	0	0	21	17	23,5
Onaping Falls Town	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Rayside-Balfour Town	19	19	4	0	0	0	0	0	23	19	21,1
Sudbury (ville)	45	64	6	2	0	7	0	0	51	73	-30,1
Valley East Town	47	51	0	0	0	0	0	0	47	51	-7,8
Walden Town	17	19	0	0	0	0	0	0	17	19	-10,5
North Bay	33	43	0	0	0	0	0	0	33	43	-23,3
Sault Ste. Marie	34	35	0	4	0	0	0	3	34	42	-19,0
Timmins	20	18	0	0	0	0	0	0	20	18	11,1
Elliot Lake	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Temiskaming Shores	8	4	0	0	0	0	0	0	8	4	100,0
West Nipissing	26	15	0	2	0	0	0	0	26	17	52,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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 %
Grand Sudbury (RMR)	462	426	28	12	4	11	0	0	494	449	10,0
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nickel Centre Town	62	45	2	2	0	0	0	0	64	47	36,2
Onaping Falls Town	15	9	0	0	0	0	0	0	15	9	66,7
Rayside-Balfour Town	46	34	10	0	4	0	0	0	60	34	76,5
Sudbury (ville)	146	175	16	10	0	11	0	0	162	196	-17,3
Valley East Town	141	116	0	0	0	0	0	0	141	116	21,6
Walden Town	50	47	0	0	0	0	0	0	50	47	6,4
North Bay	114	150	2	12	0	0	6	0	122	162	-24,7
Sault Ste. Marie	102	86	0	12	0	3	0	3	102	104	-1,9
Timmins	72	42	0	0	0	0	0	0	72	42	71,4
Elliot Lake	7	8	2	0	0	0	0	0	9	8	12,5
Temiskaming Shores	28	26	0	0	0	0	0	0	28	26	7,7
West Nipissing	71	59	0	2	0	0	0	0	71	61	16,4

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme 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	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	7	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	7	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	3	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 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
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	11	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	11	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	6	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	3	0	0	0	3	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Grand Sudbury (RMR)	166	175	0	0	0	7	166	182
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Nickel Centre Town	21	17	0	0	0	0	21	17
Onaping Falls Town	5	3	0	0	0	0	5	3
Rayside-Balfour Town	23	19	0	0	0	0	23	19
Sudbury (ville)	51	66	0	0	0	7	51	73
Valley East Town	47	51	0	0	0	0	47	51
Walden Town	17	19	0	0	0	0	17	19
North Bay	33	43	0	0	0	0	33	43
Sault Ste. Marie	34	42	0	0	0	0	34	42
Timmins	20	18	0	0	0	0	20	18
Elliot Lake	2	2	0	0	0	0	2	2
Temiskaming Shores	8	4	0	0	0	0	8	4
West Nipissing	26	17	0	0	0	0	26	17

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 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
Grand Sudbury (RMR)	490	438	0	0	4	11	494	449
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Nickel Centre Town	64	47	0	0	0	0	64	47
Onaping Falls Town	15	9	0	0	0	0	15	9
Rayside-Balfour Town	56	34	0	0	4	0	60	34
Sudbury (ville)	162	185	0	0	0	11	162	196
Valley East Town	141	116	0	0	0	0	141	116
Walden Town	50	47	0	0	0	0	50	47
North Bay	116	162	6	0	0	0	122	162
Sault Ste. Marie	102	104	0	0	0	0	102	104
Timmins	72	42	0	0	0	0	72	42
Elliot Lake	9	8	0	0	0	0	9	8
Temiskaming Shores	28	26	0	0	0	0	28	26
West Nipissing	71	61	0	0	0	0	71	61

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	20	13,4	65	43,6	64	43,0	149	295 000	315 927
T4 2006	0	0,0	39	22,3	34	19,4	52	29,7	50	28,6	175	269 000	268 996
Cumul 2007	3	0,6	5	1,1	93	20,1	170	36,8	191	41,3	462	289 000	307 314
Cumul 2006	6	1,4	74	17,8	85	20,5	142	34,2	108	26,0	415	269 000	266 695
North Bay													
T4 2007	2	5,6	2	5,6	5	13,9	7	19,4	20	55,6	36	329 500	322 900
T4 2006	1	2,8	5	13,9	8	22,2	12	33,3	10	27,8	36	259 000	269 414
Cumul 2007	7	6,3	8	7,1	30	26,8	25	22,3	42	37,5	112	269 200	287 407
Cumul 2006	4	2,5	38	24,2	38	24,2	35	22,3	42	26,8	157	249 000	260 580
Sault Ste. Marie													
T4 2007	0	0,0	7	22,6	4	12,9	8	25,8	12	38,7	31	285 000	283 742
T4 2006	2	6,5	13	41,9	12	38,7	4	12,9	0	0,0	31	200 000	206 852
Cumul 2007	4	3,9	25	24,3	19	18,4	30	29,1	25	24,3	103	260 000	258 873
Cumul 2006	11	12,0	43	46,7	21	22,8	9	9,8	8	8,7	92	195 000	206 547

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

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

Sous-marché	T4 2007	T4 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	315 927	268 996	17,4	307 314	266 695	15,2
North Bay	322 900	269 414	19,9	287 407	260 580	10,3
Sault Ste. Marie	283 742	206 852	37,2	258 873	206 547	25,3

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

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Décembre 2007

		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]
2006	Janvier	155	31,4	233	277	329	70,8	148 369	14,2	149 566
	Février	168	3,7	210	282	331	63,4	139 774	11,3	142 829
	Mars	223	-4,3	213	375	339	62,8	137 170	9,6	130 380
	Avril	255	-5,2	221	362	318	69,5	151 305	9,4	150 231
	Mai	296	2,1	217	477	326	66,6	152 241	14,6	146 982
	Juin	311	2,3	231	430	343	67,3	143 689	11,5	141 601
	Juillet	243	-10,3	212	346	338	62,7	151 592	7,6	153 721
	Août	309	11,6	284	407	351	80,9	149 620	5,2	142 016
	Septembre	248	-5,0	222	380	362	61,3	156 002	12,8	151 291
	Octobre	232	13,7	247	271	296	83,4	155 383	16,3	159 105
	Novembre	194	-10,6	233	239	323	72,1	162 746	23,7	165 146
	Décembre	128	6,7	239	143	333	71,8	161 857	22,2	170 681
2007	Janvier	171	10,3	252	263	309	81,6	157 794	6,4	156 822
	Février	181	7,7	231	250	300	77,0	181 968	30,2	185 229
	Mars	233	4,5	228	306	300	76,0	174 884	27,5	173 984
	Avril	262	2,7	222	368	325	68,3	181 810	20,2	181 335
	Mai	330	11,5	245	465	318	77,0	186 503	22,5	181 313
	Juin	297	-4,5	224	370	309	72,5	184 986	28,7	185 906
	Juillet	262	7,8	219	372	339	64,6	179 844	18,6	185 071
	Août	235	-23,9	212	387	335	63,3	189 631	26,7	182 792
	Septembre	266	7,3	253	367	358	70,7	187 922	20,5	185 661
	Octobre	211	-9,1	222	330	342	64,9	182 143	17,2	186 016
	Novembre	194	0,0	222	248	333	66,7	188 621	15,9	193 047
	Décembre	112	-12,5	224	108	266	84,2	189 489	17,1	196 439
	T4 2006	554	2,4		653			159 457	20,3	
	T4 2007	517	-6,7		686			186 165	16,7	
	Cumul 2006	2 762	1,3		3 989			150 434	12,3	
	Cumul 2007	2 754	-0,3		3 834			182 536	21,3	

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 d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Décembre 2007

		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]
2006	Janvier	83	76,6	144	145	175	82,3	91 614	11,8	90 526
	Février	67	17,5	100	133	171	58,5	104 291	4,7	110 455
	Mars	113	0,0	121	183	180	67,2	88 193	-8,9	91 767
	Avril	125	2,5	115	238	224	51,3	105 652	21,0	104 984
	Mai	147	12,2	106	262	180	58,9	96 776	-6,8	97 594
	Juin	159	13,6	111	248	176	63,1	108 286	10,9	105 212
	Juillet	135	0,0	105	210	170	61,8	100 220	-5,8	97 924
	Août	153	2,7	116	239	200	58,0	114 216	26,8	109 042
	Septembre	138	15,0	116	184	177	65,5	111 738	7,9	112 770
	Octobre	126	-6,7	120	157	176	68,2	101 363	8,5	99 432
	Novembre	100	6,4	129	116	172	75,0	89 677	-0,3	93 763
	Décembre	58	18,4	121	58	172	70,3	97 784	1,0	113 403
2007	Janvier	72	-13,3	121	150	179	67,6	107 824	17,7	110 651
	Février	89	32,8	136	130	169	80,5	108 492	4,0	112 697
	Mars	114	0,9	127	168	174	73,0	103 907	17,8	104 123
	Avril	124	-0,8	113	198	180	62,8	93 099	-11,9	93 376
	Mai	178	21,1	145	265	184	78,8	110 906	14,6	105 721
	Juin	213	34,0	151	254	181	83,4	117 261	8,3	116 413
	Juillet	186	37,8	149	249	190	78,4	117 695	17,4	112 289
	Août	182	19,0	143	235	192	74,5	118 764	4,0	115 654
	Septembre	151	9,4	140	189	185	75,7	108 171	-3,2	104 664
	Octobre	144	14,3	136	166	184	73,9	117 091	15,5	118 461
	Novembre	100	0,0	133	136	199	66,8	119 566	33,3	122 510
	Décembre	51	-12,1	110	58	181	60,8	120 806	23,5	132 908
	T4 2006	284	2,2		331			96 517	3,9	
	T4 2007	295	3,9		360			118 572	22,9	
	Cumul 2006	1 404	8,7		2 173			101 882	5,8	
	Cumul 2007	1 604	14,2		2 198			112 435	10,4	

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 d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Décembre 2007

		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]
2006	Janvier	67	28,8	117	149	182	64,3	155 619	18,6	158 515
	Février	91	11,0	119	131	162	73,5	152 633	25,5	157 001
	Mars	122	20,8	118	199	177	66,7	161 975	12,0	159 952
	Avril	155	0,6	121	229	180	67,2	172 786	18,4	158 031
	Mai	174	10,8	115	267	181	63,5	162 880	0,5	153 343
	Juin	170	11,8	124	256	187	66,3	157 771	3,3	154 219
	Juillet	138	0,0	116	207	164	70,7	168 863	14,5	163 060
	Août	153	2,7	115	194	173	66,5	148 952	2,9	150 765
	Septembre	120	16,5	133	161	159	83,6	161 843	15,6	173 914
	Octobre	94	-2,1	107	138	169	63,3	142 276	1,9	147 184
	Novembre	114	31,0	142	108	174	81,6	158 732	2,0	157 492
	Décembre	48	6,7	119	72	203	58,6	177 271	24,9	185 159
2007	Janvier	85	26,9	138	149	179	77,1	162 316	4,3	173 641
	Février	97	6,6	126	142	175	72,0	173 392	13,6	178 269
	Mars	152	24,6	156	198	175	89,1	176 596	9,0	172 424
	Avril	138	-11,0	105	197	156	67,3	173 738	0,6	163 123
	Mai	184	5,7	119	252	172	69,2	190 428	16,9	178 072
	Juin	154	-9,4	119	220	161	73,9	181 506	15,0	177 204
	Juillet	158	14,5	128	221	178	71,9	166 748	-1,3	164 366
	Août	166	8,5	124	193	174	71,3	169 882	14,1	179 378
	Septembre	104	-13,3	115	177	178	64,6	164 335	1,5	168 180
	Octobre	111	18,1	121	151	184	65,8	161 908	13,8	178 447
	Novembre	92	-19,3	119	96	158	75,3	176 309	11,1	178 366
	Décembre	44	-8,3	115	58	164	70,1	166 042	-6,3	168 629
	T4 2006	256	12,3		318			156 165	6,9	
	T4 2007	247	-3,5		305			168 008	7,6	
	Cumul 2006	1 446	9,9		2 111			160 106	9,6	
	Cumul 2007	1 485	2,7		2 054			173 442	8,3	

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 d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Décembre 2007

		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]
2006	Janvier	54	42,1	81	102	118	68,6	96 168	27,7	94 577
	Février	73	10,6	94	99	118	79,7	85 334	-0,9	87 645
	Mars	84	13,5	82	127	120	68,3	84 372	-1,3	86 098
	Avril	91	-1,1	87	139	124	70,2	92 799	1,5	93 834
	Mai	111	6,7	86	209	140	61,4	96 042	14,2	92 817
	Juin	128	14,3	89	179	134	66,4	102 966	13,9	96 709
	Juillet	104	-11,1	83	150	136	61,0	94 709	-0,6	99 088
	Août	120	6,2	94	160	139	67,6	97 861	15,5	97 766
	Septembre	103	60,9	92	149	143	64,3	99 491	15,7	99 524
	Octobre	80	-14,9	79	140	145	54,5	98 775	12,4	95 226
	Novembre	97	64,4	118	111	148	79,7	97 877	-3,4	89 774
	Décembre	56	43,6	116	78	178	65,2	115 609	43,4	121 607
2007	Janvier	78	44,4	114	138	154	74,0	105 306	9,5	103 973
	Février	76	4,1	97	126	152	63,8	96 341	12,9	100 690
	Mars	89	6,0	92	131	131	70,2	104 322	23,6	108 038
	Avril	123	35,2	109	165	142	76,8	96 809	4,3	98 137
	Mai	110	-0,9	92	217	147	62,6	107 731	12,2	108 563
	Juin	135	5,5	99	173	139	71,2	113 480	10,2	105 913
	Juillet	117	12,5	93	159	143	65,0	103 388	9,2	109 846
	Août	113	-5,8	90	162	140	64,3	119 710	22,3	115 523
	Septembre	90	-12,6	90	140	142	63,4	95 540	-4,0	99 826
	Octobre	85	6,3	86	141	143	60,1	104 807	6,1	103 211
	Novembre	81	-16,5	93	129	171	54,4	125 004	27,7	116 036
	Décembre	39	-30,4	81	59	136	59,6	108 827	-5,9	116 106
	T4 2006	233	21,4		329			102 447	13,2	
	T4 2007	205	-12,0		329			113 552	10,8	
	Cumul 2006	1 101	13,3		1 643			96 736	9,6	
	Cumul 2007	1 136	3,2		1 740			106 865	10,5	

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 d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		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	100,60	108,20	75,2	7,5	61,5	703
	Février	667	5,85	6,45	101,10	107,90	75,7	7,7	61,9	713
	Mars	667	6,05	6,45	101,10	108,80	76,2	8,2	62,7	719
	Avril	685	6,25	6,75	101,50	109,10	76,6	7,9	62,9	718
	Mai	685	6,25	6,75	101,40	109,50	77,1	7,3	62,8	721
	Juin	697	6,60	6,95	101,10	109,30	77,9	6,8	63,1	730
	Juillet	697	6,60	6,95	101,30	109,00	79,6	6,5	64,2	745
	Août	691	6,40	6,85	102,10	109,10	80,0	7,4	65,2	758
	Septembre	682	6,40	6,70	102,10	108,50	79,3	7,8	64,8	768
	Octobre	688	6,40	6,80	102,50	108,40	78,5	7,8	64,2	764
	Novembre	673	6,40	6,55	102,90	108,60	78,5	6,8	63,5	764
	Décembre	667	6,30	6,45	102,70	108,80	79,1	6,2	63,5	760
2007	Janvier	679	6,50	6,65	102,30	108,60	79,1	5,9	63,4	756
	Février	679	6,50	6,65	104,00	109,70	78,9	5,7	63,1	748
	Mars	669	6,40	6,49	104,20	110,80	79,7	5,8	63,8	744
	Avril	678	6,60	6,64	105,10	111,10	80,3	5,4	64,0	755
	Mai	709	6,85	7,14	106,20	111,60	81,1	5,8	64,9	769
	Juin	715	7,05	7,24	106,30	111,10	81,1	5,8	64,8	779
	Juillet	715	7,05	7,24	105,90	111,10	81,2	6,3	65,3	775
	Août	715	7,05	7,24	106,30	110,90	82,1	6,3	65,9	773
	Septembre	712	7,05	7,19	107,30	111,00	82,2	6,4	66,1	772
	Octobre	728	7,25	7,44	107,80	110,90	82,1	5,6	65,5	778
	Novembre	725	7,20	7,39	108,70	111,20	81,2	5,1	64,4	788
	Décembre	734	7,35	7,54		111,10	80,8	4,7	63,8	796

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.

©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.

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

65581_2008_Q01