ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

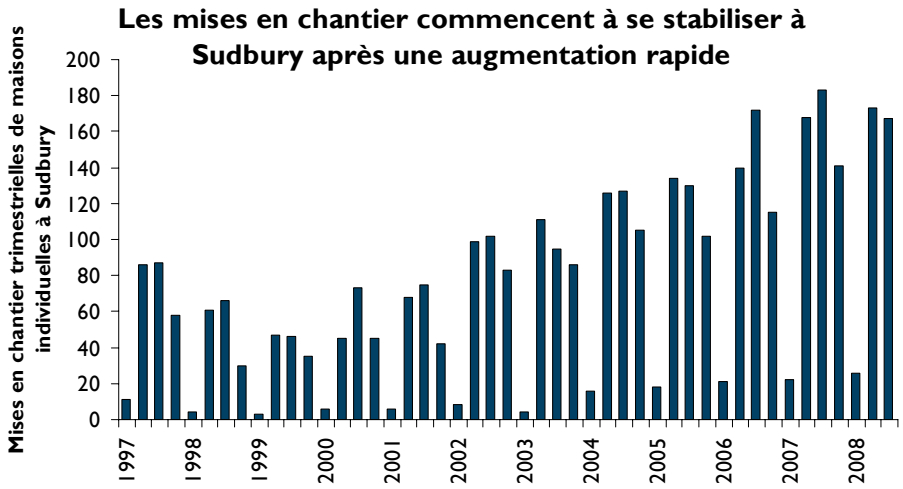
Marché du neuf

À Sudbury, les mises en chantier sont supérieures à la moyenne au troisième trimestre

Au troisième trimestre, les constructeurs du Grand Sudbury ont maintenu une cadence rapide, coulant les fondations de 167 maisons individuelles, 16 jumelés et 8 appartements, une production supérieure à la moyenne.

Depuis le début de l'année, les constructeurs de Sudbury ont coulé les fondations de 366 maisons individuelles et de 40 jumelés et appartements, pour un total de 406 mises en chantier. L'an dernier à pareille date, ils en avaient commencé davantage, soit 373 maisons individuelles et 59 jumelés et appartements. Malgré

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
À Sudbury, les mises en chantier sont supérieures à la moyenne au troisième trimestre

2 **Marché de la revente**
Le prix des logements existants continue de monter à Sudbury

3 **Économie**
Stagnation de l'emploi à Sudbury
Le bilan migratoire de Sudbury est positif pour une cinquième année de suite

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

la baisse du prix des produits de base au troisième trimestre, l'activité demeure relativement forte dans le secteur minier et continue de soutenir l'économie de Sudbury, où l'approvisionnement et les services liés à l'exploitation minière jouent un rôle sans cesse croissant.

Dans les quatre principaux centres du Nord-Est de l'Ontario, le nombre de mises en chantier d'habitations a dépassé la moyenne des cinq dernières années au troisième trimestre. Le segment des maisons individuelles de Sault Ste. Marie et de North Bay a affiché une augmentation des mises en chantier par rapport à la période correspondante en 2007 (voir le graphique ci-dessous). Ces deux marchés ont aussi connu de bons résultats quant au cumul annuel, les constructeurs de North Bay ayant entamé la construction de 11 habitations de plus qu'à la même période en 2007, pour un total de 89, et ceux de Sault Ste. Marie ayant accru leur production de 8,2 %. Par contre, même si les mises en chantier étaient supérieures à la moyenne des cinq dernières années à Timmins, elles ont diminué, tant pour le troisième trimestre que pour le cumul annuel. Les mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements sont pratiquement absentes dans la région. Les constructeurs ont toutefois coulé les fondations d'un immeuble de 35 appartements à Sault Ste. Marie en septembre.

Les habitations neuves de 300 000 $ et plus ont été les plus recherchées à Sudbury, puisqu'au 30 septembre, elles représentaient 58,5 % des logements neufs écoulés. Un an plus tôt, leur proportion se situait à 39,7 % (voir le tableau 4).

Marché de la revente

Le prix des logements existants continue de monter à Sudbury

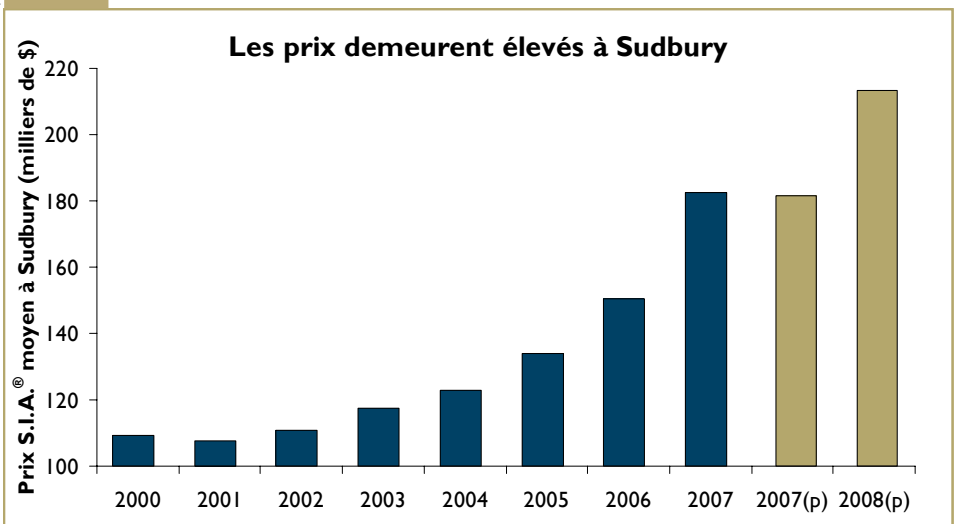
Après avoir enregistré trois années records, le marché de l'existant du Grand Sudbury commence à ralentir, pour retourner aux niveaux de 2004. On considère maintenant que ce marché est équilibré.

Sudbury a enregistré le plus bas volume de ventes depuis 2004 pour ce trimestre (voir le tableau 5a). Cependant, le prix moyen des habitations a monté de 15,4 % au troisième trimestre, la croissance la plus marquée qu'ait jamais enregistrée le marché de Sudbury pour un troisième trimestre. Depuis le début de l'année, le prix s'établit à 213 180 $, une hausse de 17,4 %. La forte croissance de l'emploi, les taux d'intérêt relativement bas et l'augmentation marquée des revenus ont contribué à la vive demande de logements sur le marché de la revente.

Les nouvelles inscriptions ont bondi par rapport à l'an passé au troisième trimestre, atteignant un niveau qui ne s'était pas vu depuis 1997 pour ce trimestre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions de Sudbury est l'un des plus élevés de la province et, à 53,2 %, il indique clairement une détente du marché de la revente. La surenchère, qui était courante sur le marché jusqu'à plus tôt dans l'année, a maintenant pratiquement disparu.

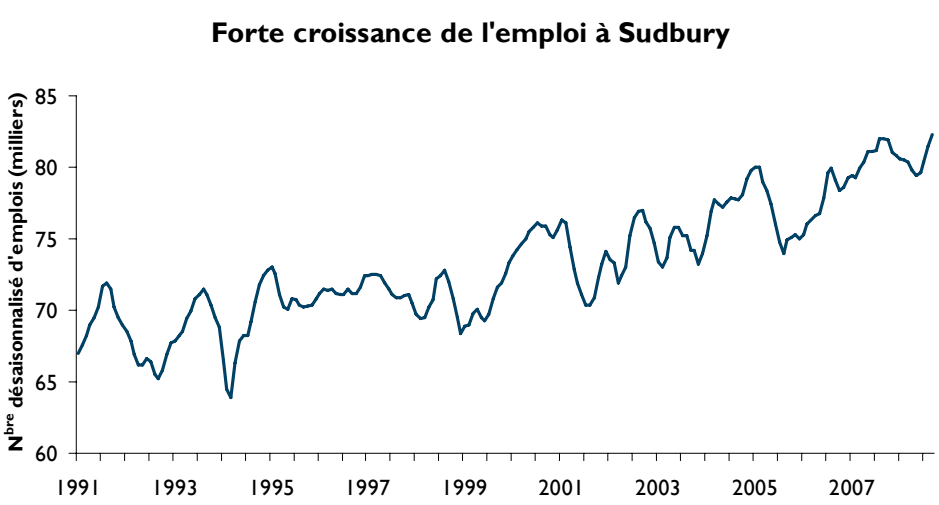
Le repli de la demande s'explique en partie par l'accroissement rapide des charges de remboursement hypothécaire moyennes, attribuable surtout au bond important du prix moyen des habitations. Parce que la

Figure 2



(p) – Données sur les prix du 1er janv. au 30 septembre
Source : chambre immobilière de Sudbury

Figure 3



Données au 30 septembre 2008
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

rémunération hebdomadaire moyenne n'augmente pas au même rythme que les prix, la hausse des prix a entraîné une diminution de l'abordabilité. Conjugué à la baisse du cours du nickel et aux négociations collectives à venir en 2009, ce facteur a contribué au fléchissement de la demande.

Économie

Stagnation de l'emploi à Sudbury

La stabilité de l'emploi et la solide confiance des consommateurs ont renforcé les assises du marché des logements neufs dans le Grand Sudbury. Le secteur des mines et du matériel minier a sans cesse créé des emplois dans la région, contribuant aussi à la vitalité du marché.

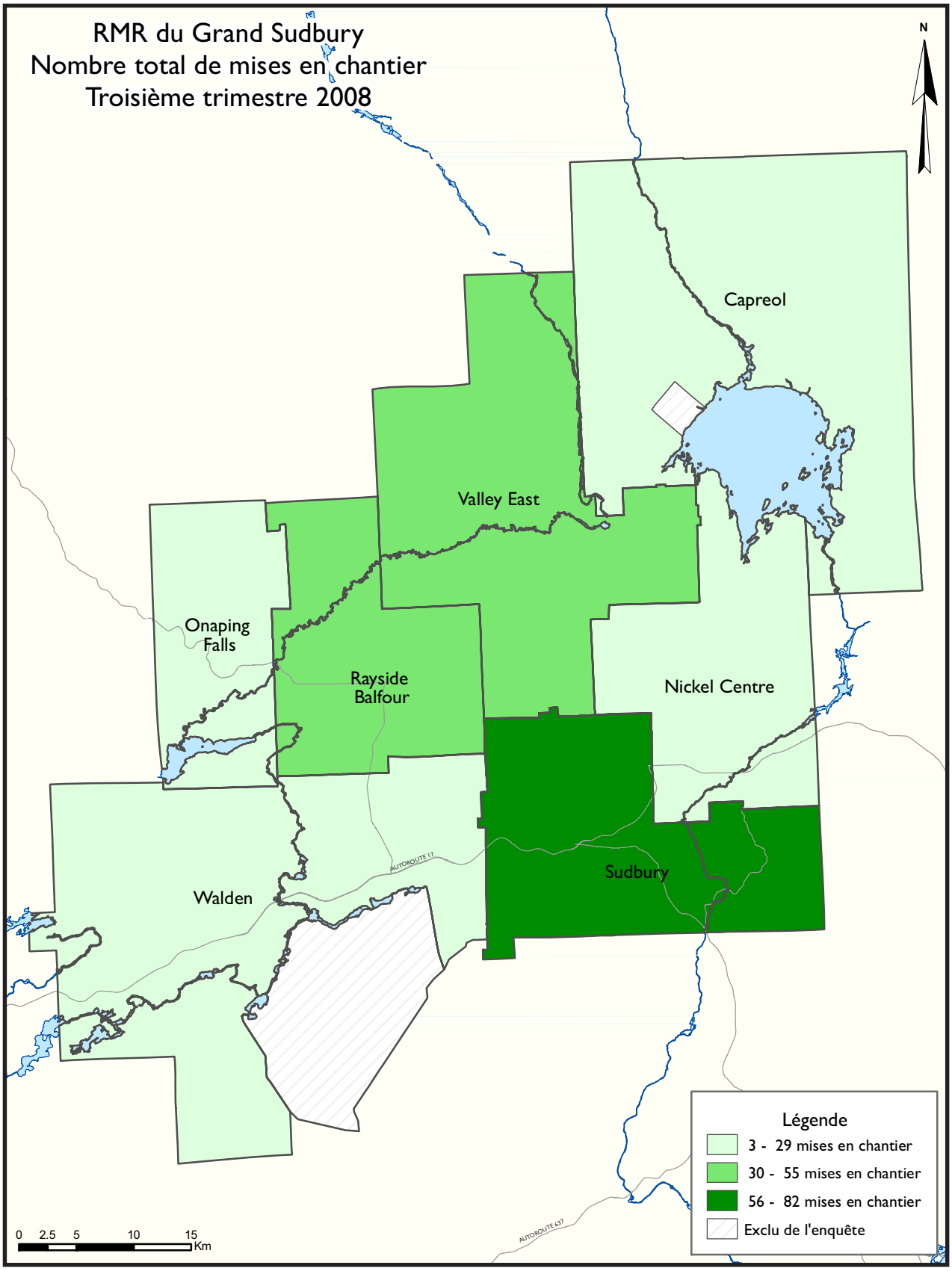
L'emploi dans les secteurs des services et de la production de biens a fait bonne figure au cours de la dernière année. De plus, vu que la population active diminue plus rapidement que l'emploi total, le taux de chômage s'est replié cette année. Il est passé de 5,9 %, en moyenne, pour les trois premiers trimestres de 2007, à 5,5 % pour la période correspondante cette année (voir le tableau 6).

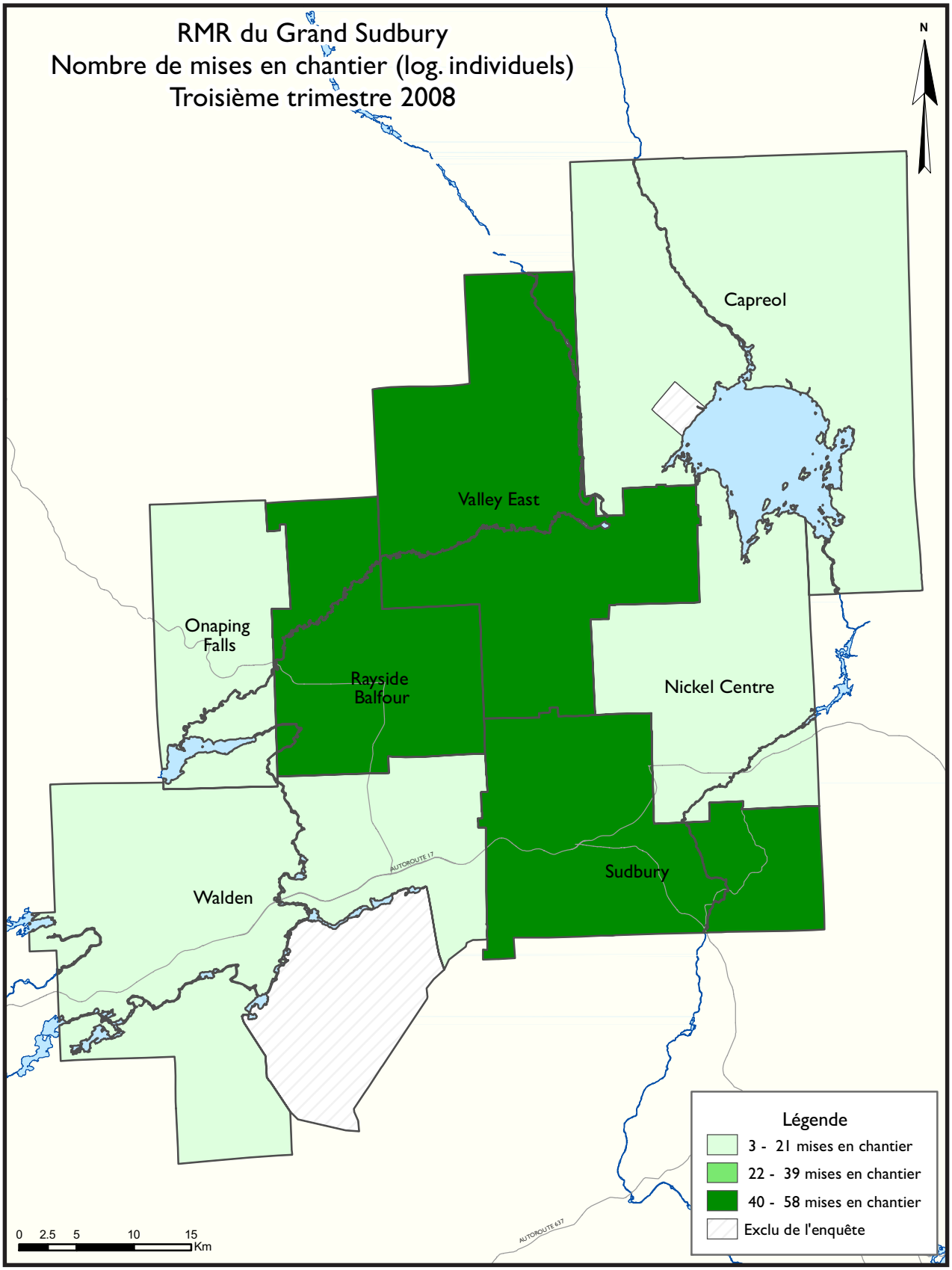
La pénurie de main-d'œuvre et la forte demande commencent à faire monter l'ensemble des coûts de construction. En fait, c'est le coût de la main-d'œuvre plus que le prix des terrains résidentiels qui fait monter l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada pour Sudbury-Thunder Bay (voir le tableau 6). À la fin août, l'IPLN affichait une augmentation de 6,2 %, la plus importante depuis 1998.

Le bilan migratoire de Sudbury est positif pour une cinquième année de suite

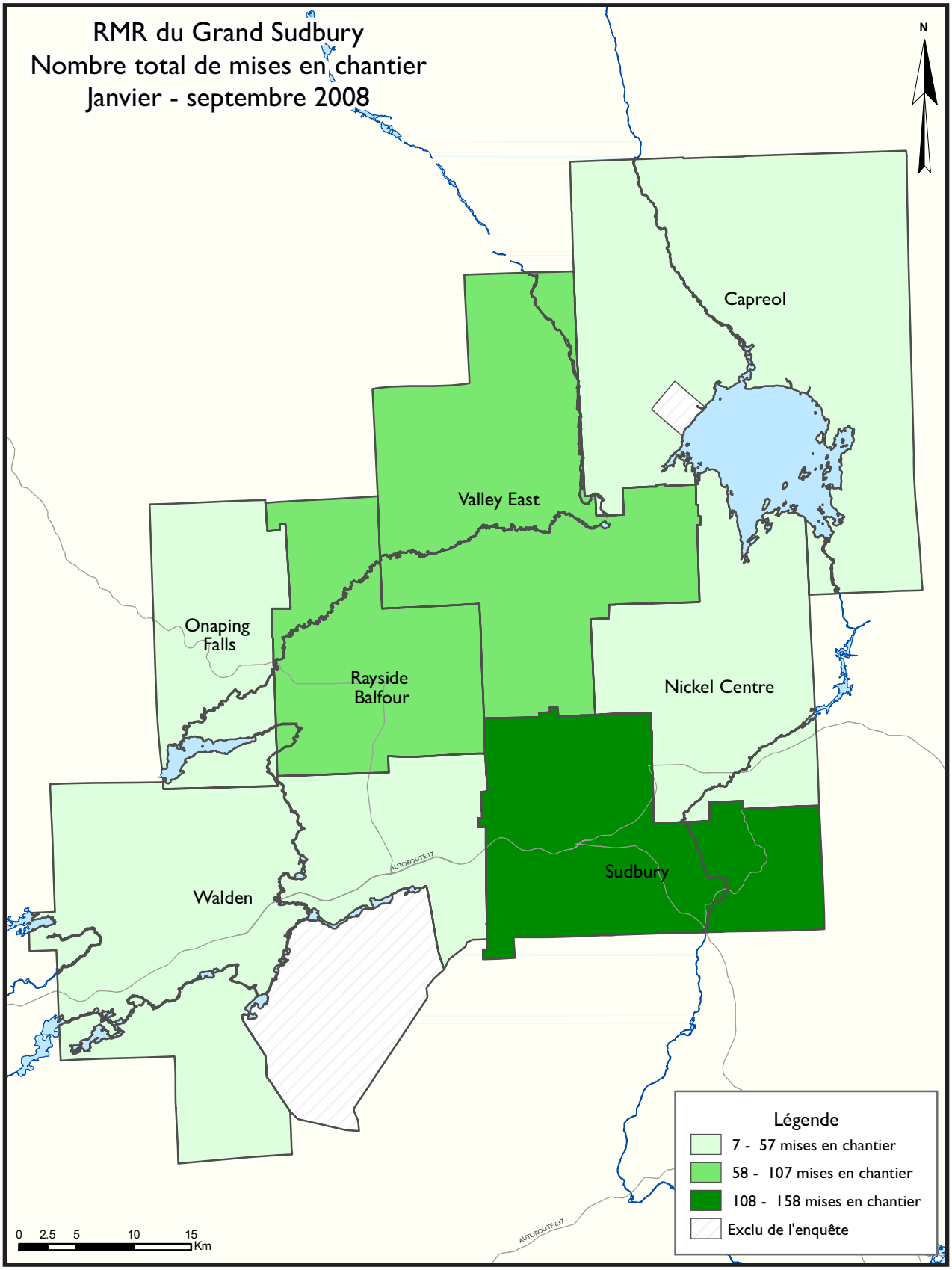
Le solde migratoire du Grand Sudbury a été positif pour une cinquième année d'affilée, selon les données de Statistique Canada. Le total de 412 immigrants enregistré en 2006-2007 témoigne du mouvement migratoire positif vers la région, conséquence de la conjoncture économique généralement favorable.

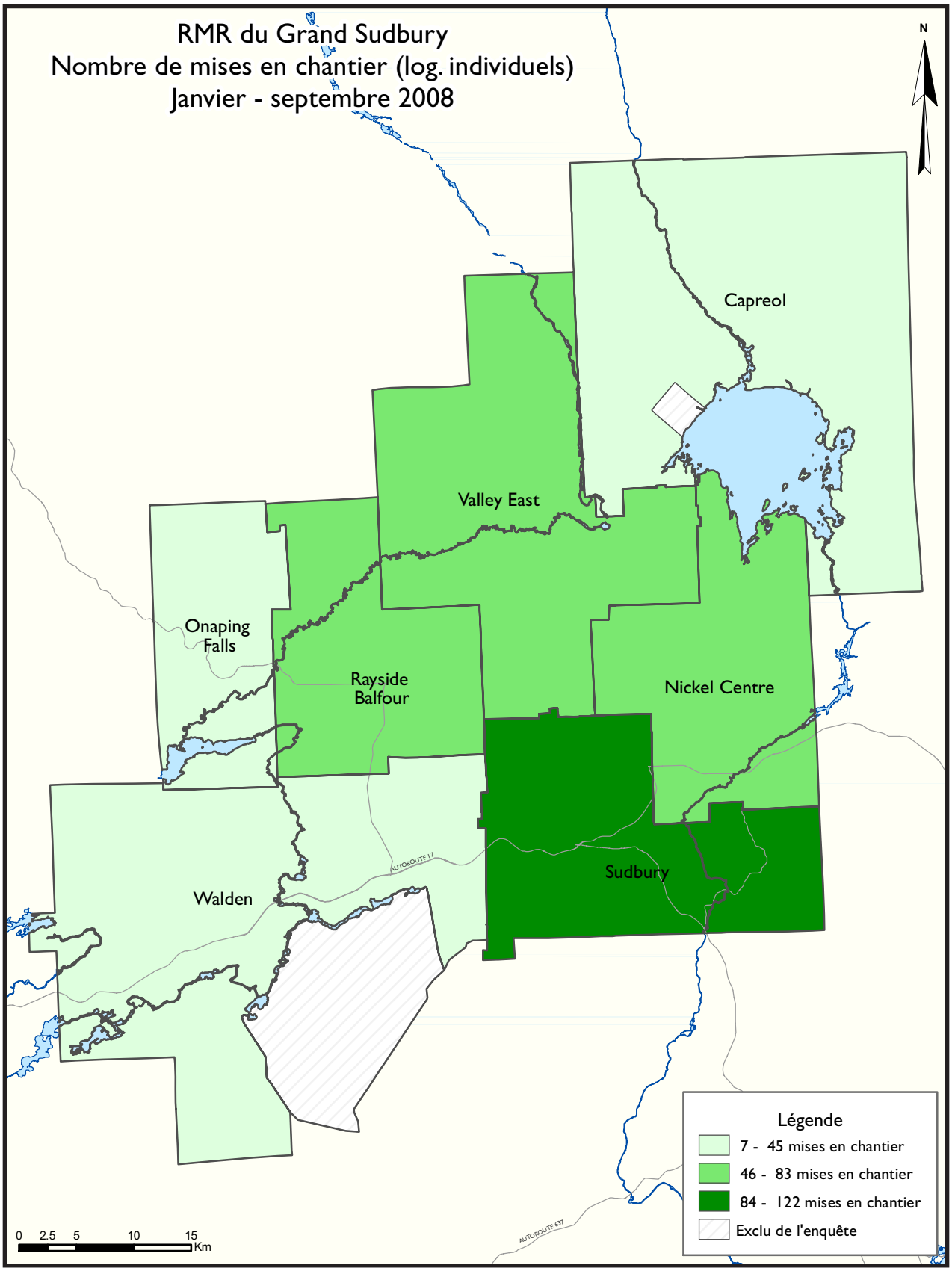
L'emploi a progressé quelque peu dans la catégorie des 25 à 44 ans, ce qui pourrait influer de manière positive sur l'accroissement naturel. Compte tenu du vieillissement de la population, un bilan migratoire positif est indispensable à la croissance de la population.

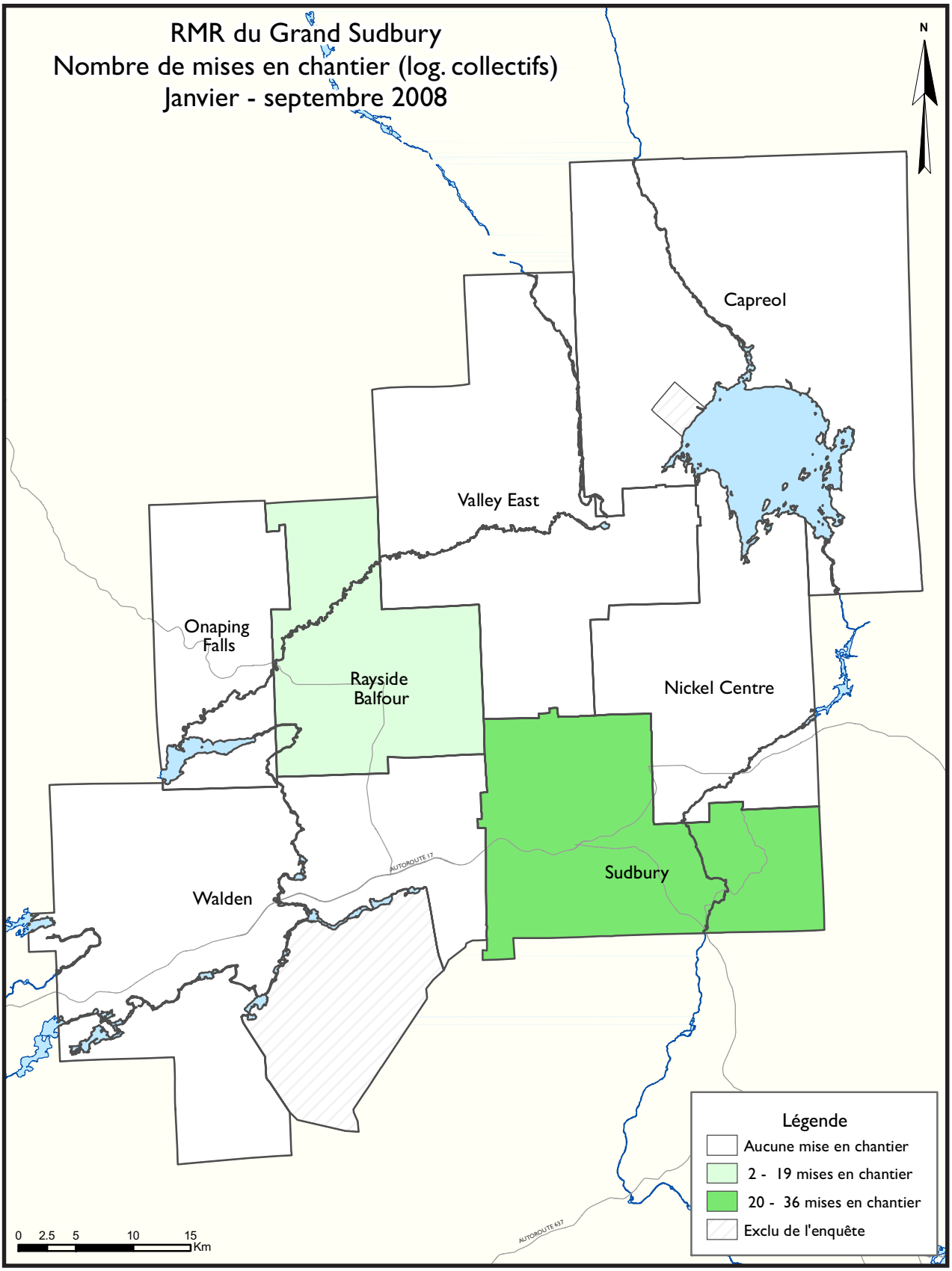

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
3 - 29 mises en chantier
30 - 55 mises en chantier
56 - 82 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
3 - 21 mises en chantier
22 - 39 mises en chantier
40 - 58 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)
Troisième trimestre 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
24 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 - septembre 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
7 - 57 mises en chantier
58 - 107 mises en chantier
108 - 158 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 - septembre 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
7 - 45 mises en chantier
46 - 83 mises en chantier
84 - 122 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 - septembre 2008
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 19 mises en chantier
20 - 36 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
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 Grand Sudbury
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	167	16	0	0	0	0	0	8	191
T3 2007	183	10	0	0	33	0	2	0	228
Variation en %	-8,7	60,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-16,2
Cumul 2008	366	28	4	0	0	0	0	8	406
Cumul 2007	373	24	0	0	33	0	2	0	432
Variation en %	-1,9	16,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-6,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	257	22	0	0	0	33	0	8	320
T3 2007	223	20	0	0	33	0	2	0	278
Variation en %	15,2	10,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	15,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	148	8	0	0	0	0	8	0	164
T3 2007	145	2	0	0	0	0	0	0	147
Variation en %	2,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	11,6
Cumul 2008	317	20	4	0	0	0	8	4	353
Cumul 2007	308	16	0	0	0	0	4	0	328
Variation en %	2,9	25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	7,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	12	1	0	0	0	0	0	0	13
T3 2007	14	1	0	0	0	0	0	0	15
Variation en %	-14,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-13,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	144	9	0	0	0	0	8	0	161
T3 2007	151	8	0	0	0	0	0	0	159
Variation en %	-4,6	12,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1,3
Cumul 2008	325	21	4	0	0	0	8	4	362
Cumul 2007	313	16	0	0	0	0	4	0	333
Variation en %	3,8	31,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	8,7

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									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2008	167	16	0	0	0	0	0	8	191
T3 2007	183	10	0	0	33	0	2	0	228
North Bay									
T3 2008	66	0	0	0	0	0	0	3	69
T3 2007	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Sault Ste. Marie									
T3 2008	62	0	0	0	0	0	0	35	97
T3 2007	49	4	0	0	0	0	0	0	53
Timmins									
T3 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Elliot Lake									
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T3 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T3 2008	16	2	0	0	0	0	0	0	18
T3 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2008	257	22	0	0	0	33	0	8	320
T3 2007	223	20	0	0	33	0	2	0	278
North Bay									
T3 2008	90	0	0	0	0	0	0	3	93
T3 2007	78	0	0	0	0	46	0	80	204
Sault Ste. Marie									
T3 2008	93	0	0	0	0	0	0	35	128
T3 2007	71	4	0	0	0	0	0	0	75
Timmins									
T3 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T3 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Elliot Lake									
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T3 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
West Nipissing									
T3 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
T3 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24

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									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2008	148	8	0	0	0	0	8	0	164
T3 2007	145	2	0	0	0	0	0	0	147
North Bay									
T3 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T3 2007	43	2	0	0	0	0	0	0	45
Sault Ste. Marie									
T3 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T3 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Timmins									
T3 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T3 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Elliot Lake									
T3 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T3 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2008	12	1	0	0	0	0	0	0	13
T3 2007	14	1	0	0	0	0	0	0	15
North Bay									
T3 2008	17	0	0	0	0	0	0	4	21
T3 2007	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Sault Ste. Marie									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Timmins									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	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 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									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2008	144	9	0	0	0	0	8	0	161
T3 2007	151	8	0	0	0	0	0	0	159
North Bay									
T3 2008	29	0	0	0	0	0	0	4	33
T3 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Sault Ste. Marie									
T3 2008	17	4	0	0	0	0	0	0	21
T3 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Timmins									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2007	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
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 %
Grand Sudbury (RMR)	167	183	16	12	0	33	8	0	191	228	-16,2
Capreol Town	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Nickel Centre Town	10	18	0	0	0	0	0	0	10	18	-44,4
Onaping Falls Town	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Rayside-Balfour Town	35	18	0	0	0	0	0	0	35	18	94,4
Sudbury (ville)	59	64	16	12	0	33	8	0	83	109	-23,9
Valley East Town	42	55	0	0	0	0	0	0	42	55	-23,6
Walden Town	17	21	0	0	0	0	0	0	17	21	-19,0
North Bay	66	45	0	0	0	0	3	0	69	45	53,3
Sault Ste. Marie	62	49	0	4	0	0	35	0	97	53	83,0
Timmins	15	24	0	0	0	0	0	0	15	24	-37,5
Elliot Lake	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Temiskaming Shores	10	5	0	0	0	0	0	0	10	5	100,0
West Nipissing	16	19	2	0	0	0	0	0	18	19	-5,3

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 %
Grand Sudbury (RMR)	366	373	28	26	4	33	8	0	406	432	-6,0
Capreol Town	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Nickel Centre Town	50	52	0	2	0	0	0	0	50	54	-7,4
Onaping Falls Town	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Rayside-Balfour Town	59	33	4	8	0	0	0	0	63	41	53,7
Sudbury (ville)	124	109	24	16	4	33	8	0	160	158	1,3
Valley East Town	86	121	0	0	0	0	0	0	86	121	-28,9
Walden Town	33	45	0	0	0	0	0	0	33	45	-26,7
North Bay	89	82	0	0	0	0	3	0	92	82	12,2
Sault Ste. Marie	92	85	0	4	0	0	35	0	127	89	42,7
Timmins	35	52	0	0	0	0	0	0	35	52	-32,7
Elliot Lake	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Temiskaming Shores	13	16	0	0	0	0	0	0	13	16	-18,8
West Nipissing	21	40	2	0	0	0	0	0	23	40	-42,5

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

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 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
Grand Sudbury (RMR)	0	33	0	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	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	33	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	3	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	35	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 - 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
Grand Sudbury (RMR)	4	33	0	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	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	4	33	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	3	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	35	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 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
Grand Sudbury (RMR)	183	193	0	33	8	2	191	228
Capreol Town	2	2	0	0	0	0	2	2
Nickel Centre Town	10	18	0	0	0	0	10	18
Onaping Falls Town	2	5	0	0	0	0	2	5
Rayside-Balfour Town	35	18	0	0	0	0	35	18
Sudbury (ville)	75	74	0	33	8	2	83	109
Valley East Town	42	55	0	0	0	0	42	55
Walden Town	17	21	0	0	0	0	17	21
North Bay	66	45	0	0	3	0	69	45
Sault Ste. Marie	62	53	0	0	35	0	97	53
Timmins	15	24	0	0	0	0	15	24
Elliot Lake	7	3	0	0	0	0	7	3
Temiskaming Shores	10	5	0	0	0	0	10	5
West Nipissing	18	19	0	0	0	0	18	19

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
Grand Sudbury (RMR)	398	397	0	33	8	2	406	432
Capreol Town	5	2	0	0	0	0	5	2
Nickel Centre Town	50	54	0	0	0	0	50	54
Onaping Falls Town	9	11	0	0	0	0	9	11
Rayside-Balfour Town	63	41	0	0	0	0	63	41
Sudbury (ville)	152	123	0	33	8	2	160	158
Valley East Town	86	121	0	0	0	0	86	121
Walden Town	33	45	0	0	0	0	33	45
North Bay	89	82	0	0	3	0	92	82
Sault Ste. Marie	92	89	0	0	35	0	127	89
Timmins	35	52	0	0	0	0	35	52
Elliot Lake	10	7	0	0	0	0	10	7
Temiskaming Shores	13	16	0	0	0	0	13	16
West Nipissing	23	40	0	0	0	0	23	40

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 %
Grand Sudbury (RMR)	148	145	8	2	8	0	0	0	164	147	11,6
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	31	23	0	0	0	0	0	0	31	23	34,8
Onaping Falls Town	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Rayside-Balfour Town	22	9	2	2	0	0	0	0	24	11	118,2
Sudbury (ville)	50	37	6	0	8	0	0	0	64	37	73,0
Valley East Town	28	52	0	0	0	0	0	0	28	52	-46,2
Walden Town	13	19	0	0	0	0	0	0	13	19	-31,6
North Bay	31	43	0	2	0	0	0	0	31	45	-31,1
Sault Ste. Marie	14	31	0	0	0	0	0	0	14	31	-54,8
Timmins	17	24	0	0	0	0	0	0	17	24	-29,2
Elliot Lake	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Temiskaming Shores	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
West Nipissing	9	19	0	0	0	0	0	0	9	19	-52,6

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 %
Grand Sudbury (RMR)	317	308	20	16	8	4	8	0	353	328	7,6
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nickel Centre Town	63	43	0	0	0	0	0	0	63	43	46,5
Onaping Falls Town	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40,0
Rayside-Balfour Town	30	27	4	6	0	4	4	0	38	37	2,7
Sudbury (ville)	108	101	16	10	8	0	4	0	136	111	22,5
Valley East Town	77	94	0	0	0	0	0	0	77	94	-18,1
Walden Town	31	33	0	0	0	0	0	0	31	33	-6,1
North Bay	74	81	0	2	0	0	126	6	200	89	124,7
Sault Ste. Marie	64	68	4	0	0	0	0	0	68	68	0,0
Timmins	34	52	0	0	0	0	0	0	34	52	-34,6
Elliot Lake	11	5	0	2	0	0	0	0	11	7	57,1
Temiskaming Shores	16	20	0	0	0	0	0	0	16	20	-20,0
West Nipissing	29	45	0	0	0	0	0	0	29	45	-35,6

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
Grand Sudbury (RMR)	0	0	8	0	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	8	0	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	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 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		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	8	4	4	0	4	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	4	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	0	8	0	4	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	46	6	80	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

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
Grand Sudbury (RMR)	156	147	0	0	8	0	164	147
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	31	23	0	0	0	0	31	23
Onaping Falls Town	3	5	0	0	0	0	3	5
Rayside-Balfour Town	24	11	0	0	0	0	24	11
Sudbury (ville)	56	37	0	0	8	0	64	37
Valley East Town	28	52	0	0	0	0	28	52
Walden Town	13	19	0	0	0	0	13	19
North Bay	31	45	0	0	0	0	31	45
Sault Ste. Marie	14	31	0	0	0	0	14	31
Timmins	17	24	0	0	0	0	17	24
Elliot Lake	5	3	0	0	0	0	5	3
Temiskaming Shores	3	5	0	0	0	0	3	5
West Nipissing	9	19	0	0	0	0	9	19

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
Grand Sudbury (RMR)	341	324	0	0	12	4	353	328
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Nickel Centre Town	63	43	0	0	0	0	63	43
Onaping Falls Town	6	10	0	0	0	0	6	10
Rayside-Balfour Town	34	33	0	0	4	4	38	37
Sudbury (ville)	128	111	0	0	8	0	136	111
Valley East Town	77	94	0	0	0	0	77	94
Walden Town	31	33	0	0	0	0	31	33
North Bay	74	83	46	6	80	0	200	89
Sault Ste. Marie	68	68	0	0	0	0	68	68
Timmins	34	52	0	0	0	0	34	52
Elliot Lake	11	7	0	0	0	0	11	7
Temiskaming Shores	16	20	0	0	0	0	16	20
West Nipissing	29	45	0	0	0	0	29	45

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 ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T3 2008	0	0,0	1	0,7	15	10,4	36	25,0	92	63,9	144	329 000	342 950
T3 2007	2	1,3	1	0,7	42	27,8	46	30,5	60	39,7	151	280 000	297 850
Cumul 2008	0	0,0	2	0,6	38	11,7	95	29,2	190	58,5	325	320 000	336 069
Cumul 2007	3	1,0	5	1,6	73	23,3	105	33,5	127	40,6	313	285 900	303 213
North Bay													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	3	10,3	8	27,6	18	62,1	29	329 000	352 676
T3 2007	3	8,3	3	8,3	13	36,1	8	22,2	9	25,0	36	249 000	255 233
Cumul 2008	1	1,4	2	2,7	12	16,4	14	19,2	44	60,3	73	329 000	350 771
Cumul 2007	5	6,6	6	7,9	25	32,9	18	23,7	22	28,9	76	257 500	270 595
Sault Ste. Marie													
T3 2008	0	0,0	2	11,8	3	17,6	6	35,3	6	35,3	17	269 900	358 265
T3 2007	1	3,3	12	40,0	7	23,3	6	20,0	4	13,3	30	220 000	233 830
Cumul 2008	1	1,5	9	13,2	17	25,0	22	32,4	19	27,9	68	274 950	289 413
Cumul 2007	4	5,6	18	25,0	15	20,8	22	30,6	13	18,1	72	245 000	248 165

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 %
Grand Sudbury (RMR)	342 950	297 850	15,1	336 069	303 213	10,8
North Bay	352 676	255 233	38,2	350 771	270 595	29,6
Sault Ste. Marie	358 265	233 830	53,2	289 413	248 165	16,6

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

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Septembre 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	171	10,3	250	263	297	84,2	157 794	6,4	153 916
	Février	181	7,7	231	250	298	77,5	181 968	30,2	185 109
	Mars	233	4,5	228	306	300	76,0	174 884	27,5	174 348
	Avril	262	2,7	222	368	325	68,3	181 810	20,2	181 868
	Mai	330	11,5	245	465	319	76,8	186 503	22,5	180 672
	Juin	297	-4,5	225	370	309	72,8	184 986	28,7	185 750
	Juillet	262	7,8	219	372	342	64,0	179 844	18,6	184 527
	Août	235	-23,9	212	387	339	62,5	189 631	26,7	183 268
	Septembre	266	7,3	254	367	358	70,9	187 922	20,5	184 874
	Octobre	211	-9,1	222	330	344	64,5	182 143	17,2	187 078
	Novembre	194	0,0	222	248	337	65,9	188 621	15,9	194 400
	Décembre	112	-12,5	224	108	266	84,2	189 489	17,1	198 087
2008	Janvier	159	-7,0	225	303	341	66,0	209 889	33,0	209 704
	Février	168	-7,2	208	254	306	68,0	212 843	17,0	212 146
	Mars	192	-17,6	207	347	355	58,3	206 213	17,9	218 151
	Avril	244	-6,9	204	437	346	59,0	212 390	16,8	200 124
	Mai	277	-16,1	207	538	386	53,6	208 538	11,8	211 286
	Juin	272	-8,4	214	537	445	48,1	223 143	20,6	221 208
	Juillet	279	6,5	226	528	414	54,6	218 837	21,7	217 624
	Août	211	-10,2	204	379	369	55,3	206 007	8,6	210 886
	Septembre	253	-4,9	214	494	410	52,2	213 440	13,6	212 900
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	763	-4,6		1 126			185 674	22,0	
	T3 2008	743	-2,6		1 401			213 356	14,9	
	Cumul 2007	2 237	1,3		3 148			181 698	22,6	
	Cumul 2008	2 055	-8,1		3 817			212 910	17,2	

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 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Septembre 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	72	-13,3	114	150	177	64,4	107 824	17,7	113 182
	Février	89	32,8	139	130	168	82,7	108 492	4,0	111 242
	Mars	114	0,9	125	168	174	71,8	103 907	17,8	105 895
	Avril	124	-0,8	117	198	180	65,0	93 099	-11,9	90 702
	Mai	178	21,1	142	265	184	77,2	110 906	14,6	107 780
	Juin	213	34,0	154	254	181	85,1	117 261	8,3	114 680
	Juillet	186	37,8	147	249	191	77,0	117 695	17,4	114 170
	Août	182	19,0	144	235	192	75,0	118 764	4,0	114 994
	Septembre	151	9,4	140	189	186	75,3	108 171	-3,2	104 844
	Octobre	144	14,3	137	166	184	74,5	117 091	15,5	117 934
	Novembre	100	0,0	133	136	197	67,5	119 566	33,3	122 853
	Décembre	51	-12,1	112	58	184	60,9	120 806	23,5	130 795
2008	Janvier	90	25,0	152	162	191	79,6	109 742	1,8	109 041
	Février	85	-4,5	126	136	172	73,3	105 008	-3,2	110 617
	Mars	64	-43,9	77	127	139	55,4	83 293	-19,8	91 049
	Avril	150	21,0	133	217	187	71,1	116 921	25,6	118 967
	Mai	171	-3,9	136	297	214	63,6	126 622	14,2	124 476
	Juin	148	-30,5	111	242	178	62,4	136 147	16,1	131 353
	Juillet	163	-12,4	129	261	194	66,5	139 353	18,4	127 831
	Août	135	-25,8	114	252	200	57,0	129 817	9,3	123 544
	Septembre	159	5,3	131	233	209	62,7	125 007	15,6	122 452
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	519	21,8		673			115 299	5,8	
	T3 2008	457	-11,9		746			131 545	14,1	
	Cumul 2007	1 309	16,9		1 838			111 052	7,6	
	Cumul 2008	1 165	-11,0		1 927			123 253	11,0	

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 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Septembre 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	85	26,9	146	149	185	78,9	162 316	4,3	170 083
	Février	97	6,6	126	142	176	71,6	173 392	13,6	178 437
	Mars	152	24,6	156	198	176	88,6	176 596	9,0	172 248
	Avril	138	-11,0	105	197	156	67,3	173 738	0,6	162 098
	Mai	184	5,7	120	252	172	69,8	190 428	16,9	176 802
	Juin	154	-9,4	118	220	161	73,3	181 506	15,0	178 708
	Juillet	158	14,5	128	221	178	71,9	166 748	-1,3	164 463
	Août	166	8,5	124	193	173	71,7	169 882	14,1	178 790
	Septembre	104	-13,3	114	177	177	64,4	164 335	1,5	168 138
	Octobre	111	18,1	119	151	185	64,3	161 908	13,8	180 306
	Novembre	92	-19,3	116	96	157	73,9	176 309	11,1	181 445
	Décembre	44	-8,3	113	58	158	71,5	166 042	-6,3	169 538
2008	Janvier	64	-24,7	103	118	149	69,1	173 948	7,2	182 748
	Février	77	-20,6	102	135	169	60,4	183 944	6,1	187 787
	Mars	114	-25,0	116	190	190	61,1	181 749	2,9	173 320
	Avril	146	5,8	110	262	176	62,5	192 458	10,8	181 138
	Mai	179	-2,7	121	239	163	74,2	189 024	-0,7	181 312
	Juin	148	-3,9	113	191	144	78,5	201 019	10,8	188 350
	Juillet	151	-4,4	111	251	198	56,1	197 108	18,2	195 131
	Août	118	-28,9	102	177	161	63,4	180 421	6,2	185 773
	Septembre	108	3,8	114	150	155	73,5	194 399	18,3	194 387
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	428	4,1		591			167 377	5,0	
	T3 2008	377	-11,9		578			191 109	14,2	
	Cumul 2007	1 238	4,0		1 749			174 526	8,4	
	Cumul 2008	1 105	-10,7		1 713			189 818	8,8	

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 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Septembre 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	78	44,4	108	138	152	71,1	105 306	9,5	105 662
	Février	76	4,1	96	126	152	63,2	96 341	12,9	101 718
	Mars	89	6,0	92	131	131	70,2	104 322	23,6	108 167
	Avril	123	35,2	113	165	143	79,0	96 809	4,3	94 929
	Mai	110	-0,9	91	217	147	61,9	107 731	12,2	109 618
	Juin	135	5,5	99	173	138	71,7	113 480	10,2	106 324
	Juillet	117	12,5	93	159	142	65,5	103 388	9,2	110 287
	Août	113	-5,8	89	162	140	63,6	119 710	22,3	117 130
	Septembre	90	-12,6	91	140	143	63,6	95 540	-4,0	99 261
	Octobre	85	6,3	87	141	144	60,4	104 807	6,1	103 673
	Novembre	81	-16,5	94	129	170	55,3	125 004	27,7	115 045
	Décembre	39	-30,4	83	59	138	60,1	108 827	-5,9	114 395
2008	Janvier	73	-6,4	107	133	147	72,8	94 828	-10,0	96 841
	Février	66	-13,2	84	124	144	58,3	117 431	21,9	125 185
	Mars	83	-6,7	98	143	155	63,2	113 836	9,1	117 272
	Avril	117	-4,9	95	166	141	67,4	127 880	32,1	127 655
	Mai	134	21,8	110	187	132	83,3	119 491	10,9	113 705
	Juin	97	-28,1	72	161	133	54,1	126 674	11,6	118 186
	Juillet	128	9,4	100	213	181	55,2	127 930	23,7	134 843
	Août	101	-10,6	88	154	145	60,7	110 757	-7,5	105 852
	Septembre	100	11,1	91	142	136	66,9	119 660	25,2	125 422
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	320	-2,1		461			106 944	9,8	
	T3 2008	329	2,8		509			120 145	12,3	
	Cumul 2007	931	7,3		1 411			105 393	10,7	
	Cumul 2008	899	-3,4		1 423			118 921	12,8	

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, 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						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	102,30	108,60	79,4	5,9	63,6	756
	Février	679	6,50	6,65	104,00	109,70	79,3	5,7	63,4	748
	Mars	669	6,40	6,49	104,20	110,80	79,9	5,8	63,9	744
	Avril	678	6,60	6,64	105,10	111,10	80,4	5,4	64,1	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	64,9	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	82,0	6,3	65,9	773
	Septembre	712	7,05	7,19	107,30	111,00	82,0	6,4	65,9	772
	Octobre	728	7,25	7,44	107,80	110,90	81,9	5,6	65,3	778
	Novembre	725	7,20	7,39	108,70	111,20	81,0	5,2	64,2	788
	Décembre	734	7,35	7,54	108,80	111,10	80,8	4,7	63,7	796
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,6	5,0	63,7	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19	110,80	111,70	80,4	5,8	64,0	807
	Avril	700	6,95	6,99	110,80	112,50	79,8	6,0	63,7	819
	Mai	679	6,15	6,65	112,90	113,60	79,4	5,7	63,1	831
	Juin	710	6,95	7,15	112,70	114,20	79,6	5,6	63,1	845
	Juillet	710	6,95	7,15	112,60	115,10	80,4	5,3	63,6	856
	Août	691	6,65	6,85	112,60	114,80	81,5	5,7	64,6	855
	Septembre	691	6,65	6,85		115,10	82,3	5,6	65,2	865
	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.

65581_2008_Q04