ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

Marché du neuf

Le marché du neuf continue de ressentir les effets du ralentissement

En comparaison de l'année dernière, le nombre total de mises en chantier d'habitations a considérablement diminué dans la RMR de Barrie : il est passé de 220, au premier trimestre de 2008, à environ 40, un an plus tard. Dans tous les secteurs de la RMR, le niveau d'activité est nettement inférieur à celui enregistré pendant les trois premiers mois de 2008. La ville de Barrie a connu le repli le plus prononcé : le nombre de mises en chantier est passé de 103, l'an passé, à seulement six, cette année. La ville d'Innisfil a subi un recul presque aussi important. La réduction du niveau d'activité sur le marché du neuf cette année est un signe de

Figure 1

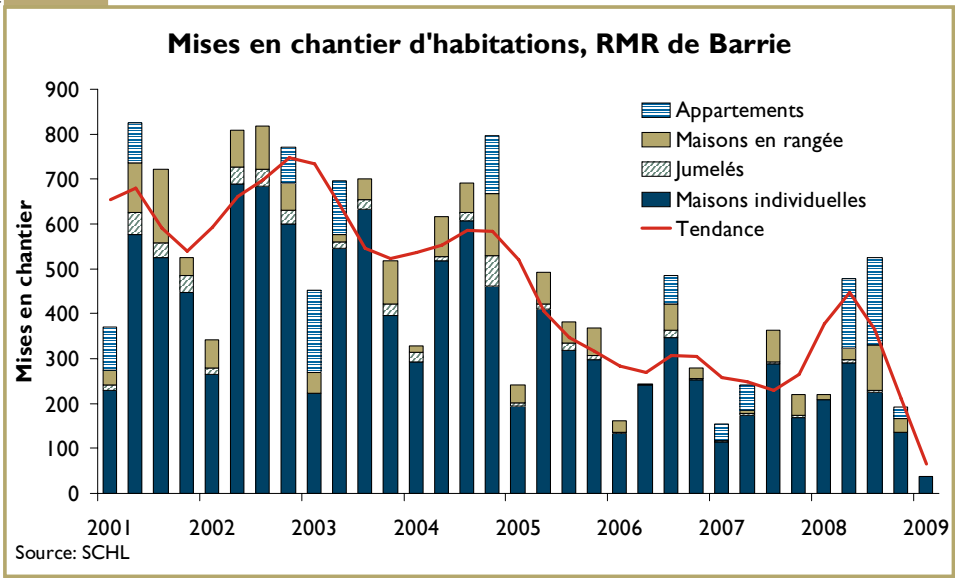


Table des matières

1 **Marché du neuf**
Le marché du neuf continue de ressentir les effets du ralentissement

2 **Marché de la revente**
Le marché s'est encore détendu

3 **L'économie**
Le recul de l'emploi à plein temps continue de nuire au marché du travail

4 **Cartes**

7 **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**.

ralentissement économique. Malgré les bas taux d'intérêt et le meilleur rapport qualité-prix des logements neufs, de nombreux acheteurs éventuels reportent à plus tard l'achat d'une habitation neuve ou optent pour une propriété existante.

Pendant le premier trimestre de 2008, même si la majorité des habitations commencées étaient des maisons individuelles, d'autres types de logements étaient aussi offerts sur le marché du neuf. Ce n'est plus le cas cette année, malgré la contraction de l'économie. En effet, toutes les habitations mises en chantier dans la RMR pendant les trois premiers mois de l'année sont des maisons individuelles, et il en est de même dans chacun des sous-marchés de Barrie, d'Innisfil et de Springwater.

Entre janvier et mars 2008, les mises en chantier d'habitations étaient réparties assez également entre la ville de Barrie et la ville d'Innisfil; chacune ayant reçu environ 46 % du total. Or, cette année, elles sont concentrées à Innisfil, car c'est là qu'ont été recensés tout près de 66 % des logements commencés durant le premier trimestre de 2009.

En dépit de la conjoncture économique moins solide, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté à un rythme bien supérieur au taux d'inflation depuis un an. Dans l'ensemble de la RMR, le prix moyen s'établit à un peu plus de 360 000 $ au premier trimestre de 2009, ce qui représente une hausse de 9 % par rapport à la même période l'an passé. Par contre, la progression des prix a considérablement ralenti dans la ville d'Innisfil. Si le prix moyen global a augmenté, c'est en raison des prix plus élevés dans la ville de Barrie et à Springwater. L'accroissement des prix dans la ville de Barrie s'explique par le fait que les terrains se font plus rares dans le noyau urbain, ce qui fait monter les coûts de construction des maisons individuelles. À Springwater, l'augmentation des prix est plutôt attribuable à la grande taille des propriétés construites.

Marché de la revente

Le marché s'est encore détendu

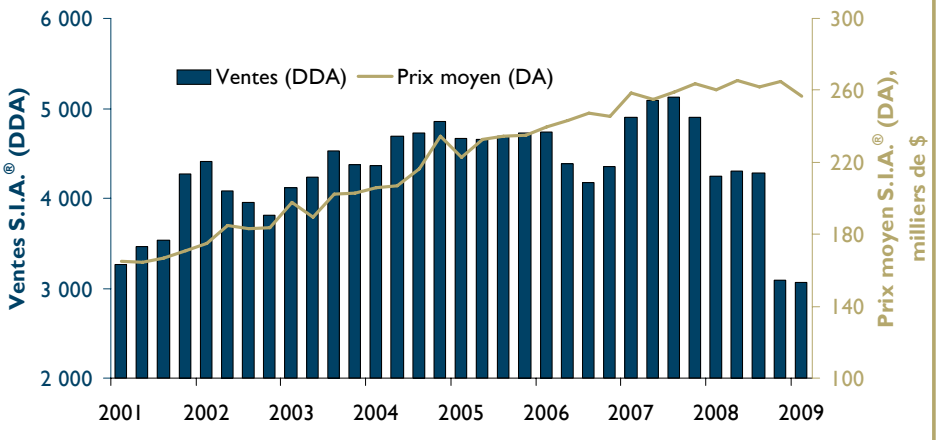
Le marché de la revente a encore perdu de la vigueur. Les inscriptions et les ventes de logements existants ont diminué par rapport au premier trimestre de 2008. Les ventes ont fléchi de près de 28 %, et les nouvelles inscriptions, d'un peu plus de 2 %. Il n'est pas surprenant que les ventes aient reculé davantage que les nouvelles inscriptions; en effet, les ventes ont tendance à subir beaucoup plus rapidement les répercussions d'une faible croissance économique.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) demeure dans la zone caractéristique d'un marché équilibré; toutefois, comme les ventes régressent plus fortement que les inscriptions, le RVNI diminue lentement et se rapproche de la zone caractéristique d'un marché favorable aux acheteurs. Le RVNI est près de 35 %, la limite inférieure de la zone de marché équilibré. Le marché s'est nettement essoufflé depuis un an. À titre de comparaison, le RVNI se situait un peu au-dessus de 44 % à la fin de mars 2008.

Compte tenu de la baisse d'activité sur le marché de la revente, où l'offre est abondante, les prix ont commencé à descendre. Ils ont fléchi d'un peu plus de 1 % par rapport au premier trimestre de 2008, et de près de 4 % par rapport au quatrième trimestre de 2008. À l'heure actuelle, le prix moyen avoisine 253 000 $.

Figure 2

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix moyen (DD) à Barrie



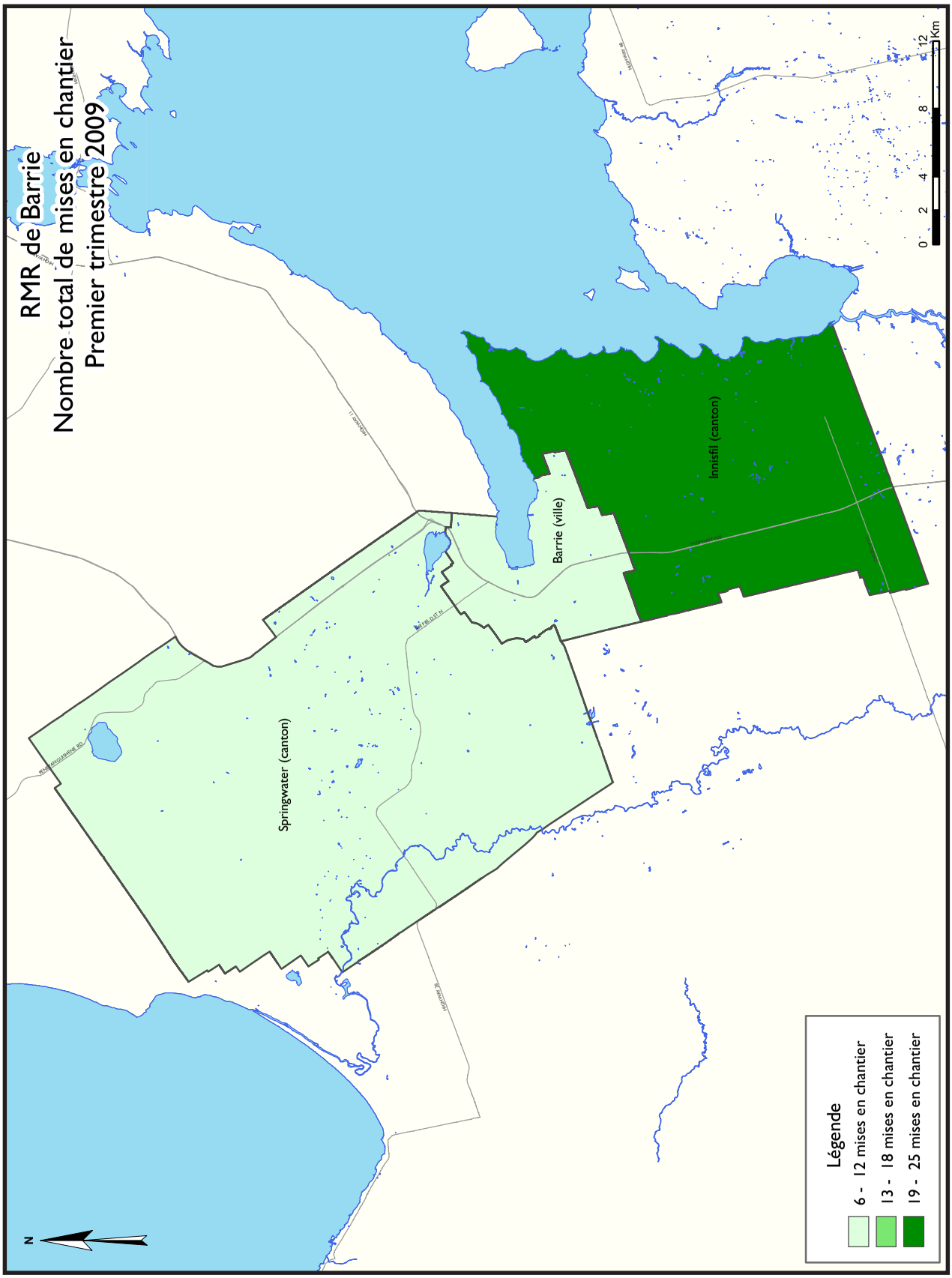
Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)
DDA : données désaisonnalisées annualisées DA : données annualisées

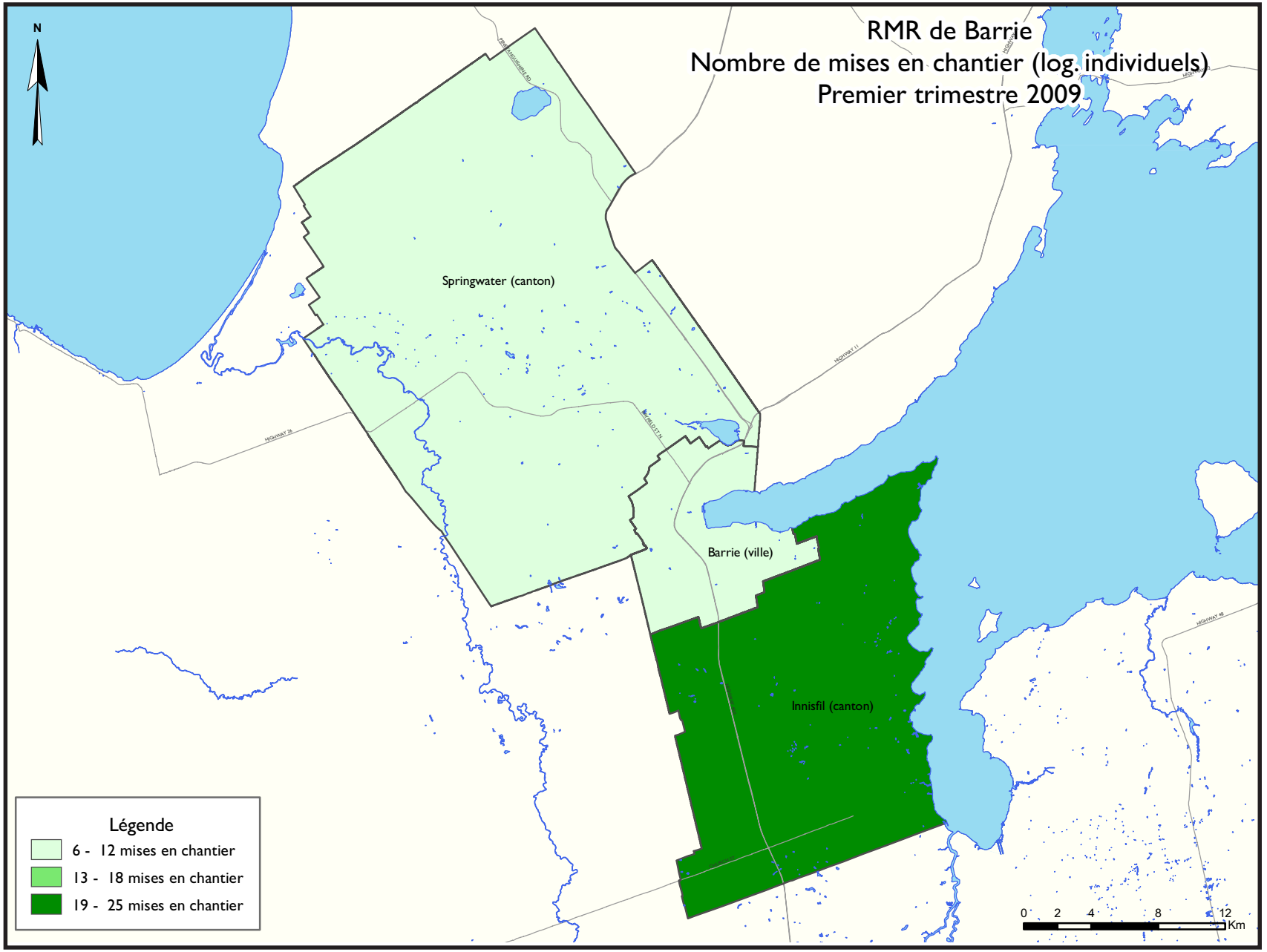
L'économie

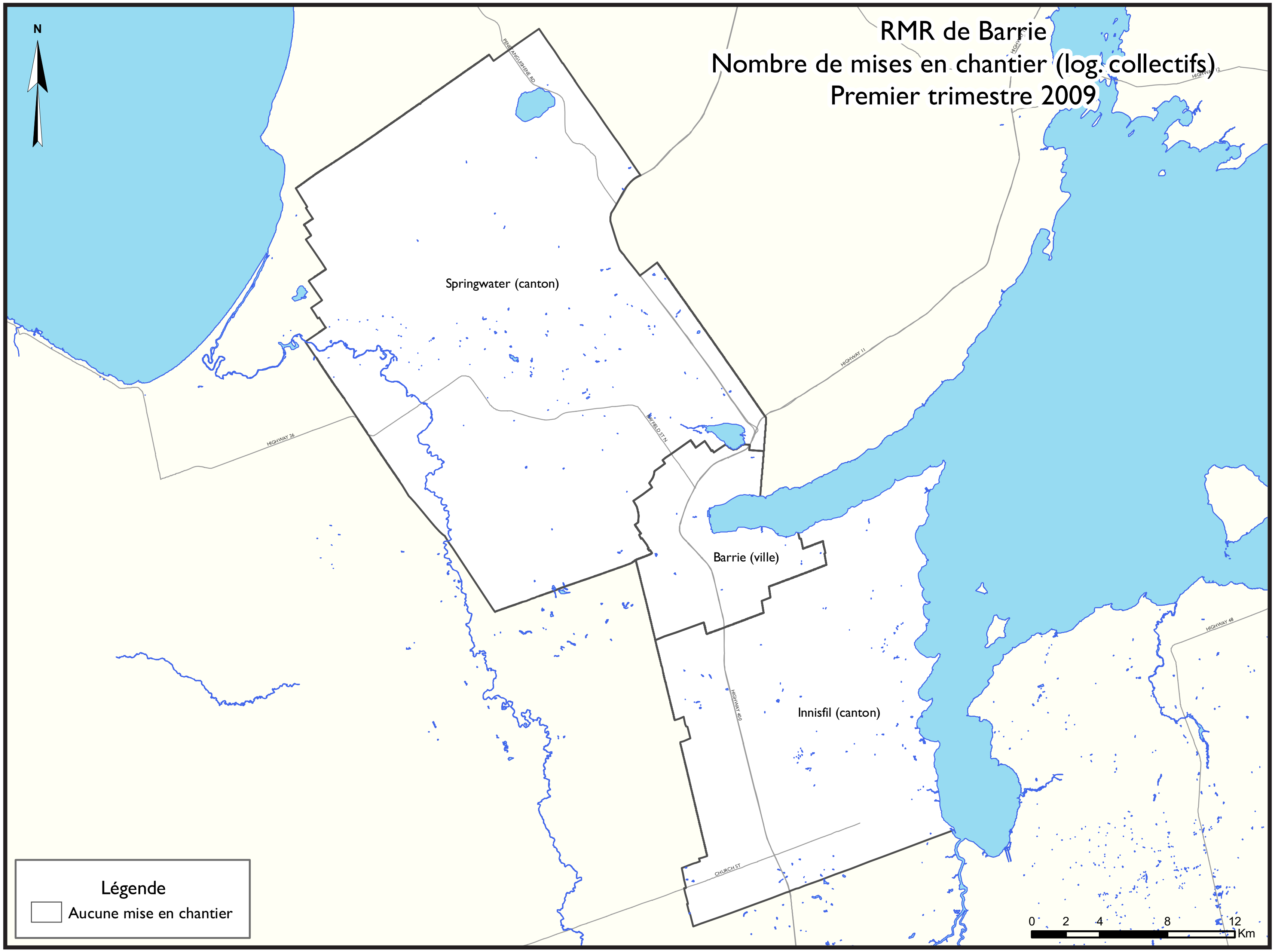
Le recul de l'emploi à plein temps continue de nuire au marché du travail

L'emploi subit encore le contrecoup du ralentissement économique. Les postes à temps partiel augmentent, mais pas suffisamment pour contrebalancer la diminution du nombre de postes à plein temps. Le secteur de la production de biens continue de réduire sa production, et sa faiblesse s'est en partie répercutée sur le secteur des services. La population active s'est quelque peu contractée, mais, comme les gens demeurent à la recherche active d'un emploi, le taux de chômage a atteint un niveau qui n'avait pas été aussi haut depuis le deuxième trimestre de 1998.

La fabrication et l'administration publique sont de gros secteurs qui éprouvent toujours des difficultés à cause du ralentissement économique. Les secteurs de l'éducation et des services de santé, habituellement réputés pour leur stabilité, ont commencé à éprouver des difficultés, eux aussi.


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
Innisfil (canton)
Barrie (ville)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
6 - 12 mises en chantier
13 - 18 mises en chantier
19 - 25 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2009
N
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Légende
6 - 12 mises en chantier
13 - 18 mises en chantier
19 - 25 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2009
N
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Premier trimestre 2009

	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									
T1 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
T1 2008	208	0	12	0	0	0	0	0	220
Variation en %	-81,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-82,7
Cumul 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Cumul 2008	208	0	12	0	0	0	0	0	220
Variation en %	-81,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-82,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	248	2	129	0	4	326	0	10	719
T1 2008	353	0	98	0	0	0	0	0	451
Variation en %	-29,7	s.o.	31,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	59,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	96	2	26	0	0	40	0	0	164
T1 2008	165	4	26	0	5	0	0	0	200
Variation en %	-41,8	-50,0	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-18,0
Cumul 2009	96	2	26	0	0	40	0	0	164
Cumul 2008	165	4	26	0	5	0	0	0	200
Variation en %	-41,8	-50,0	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-18,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	107	2	17	0	5	35	0	0	166
T1 2008	125	2	2	0	2	72	0	0	203
Variation en %	-14,4	0,0	**	s.o.	150,0	-51,4	s.o.	s.o.	-18,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	122	0	15	0	21	25	0	0	183
T1 2008	181	9	43	0	3	18	0	0	254
Variation en %	-32,6	-100,0	-65,1	s.o.	**	38,9	s.o.	s.o.	-28,0
Cumul 2009	122	0	15	0	21	25	0	0	183
Cumul 2008	181	9	43	0	3	18	0	0	254
Variation en %	-32,6	-100,0	-65,1	s.o.	**	38,9	s.o.	s.o.	-28,0

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	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									
Barrie (ville)									
T1 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2008	96	0	7	0	0	0	0	0	103
Innisfil (ville)									
T1 2009	25	0	0	0	0	0	0	0	25
T1 2008	95	0	5	0	0	0	0	0	100
Springwater (canton)									
T1 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T1 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Barrie (RMR)									
T1 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
T1 2008	208	0	12	0	0	0	0	0	220
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T1 2009	74	2	47	0	4	302	0	10	439
T1 2008	161	0	39	0	0	0	0	0	200
Innisfil (ville)									
T1 2009	161	0	82	0	0	0	0	0	243
T1 2008	176	0	59	0	0	0	0	0	235
Springwater (canton)									
T1 2009	13	0	0	0	0	24	0	0	37
T1 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Barrie (RMR)									
T1 2009	248	2	129	0	4	326	0	10	719
T1 2008	353	0	98	0	0	0	0	0	451
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T1 2009	30	2	15	0	0	40	0	0	87
T1 2008	113	4	26	0	5	0	0	0	148
Innisfil (ville)									
T1 2009	51	0	11	0	0	0	0	0	62
T1 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Springwater (canton)									
T1 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T1 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Barrie (RMR)									
T1 2009	96	2	26	0	0	40	0	0	164
T1 2008	165	4	26	0	5	0	0	0	200

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
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T1 2009	64	2	17	0	5	35	0	0	123
T1 2008	88	2	2	0	2	72	0	0	166
Innisfil (ville)									
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springwater (canton)									
T1 2009	43	0	0	0	0	0	0	0	43
T1 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Barrie (RMR)									
T1 2009	107	2	17	0	5	35	0	0	166
T1 2008	125	2	2	0	2	72	0	0	203
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T1 2009	60	0	4	0	21	25	0	0	110
T1 2008	127	9	43	0	3	18	0	0	200
Innisfil (ville)									
T1 2009	51	0	11	0	0	0	0	0	62
T1 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Springwater (canton)									
T1 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T1 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Barrie (RMR)									
T1 2009	122	0	15	0	21	25	0	0	183
T1 2008	181	9	43	0	3	18	0	0	254

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 Barrie 1999 - 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	Appart. et autres	
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445
Variation en %	6,1	75,7	52,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	169,6	19,7
2000	1 677	74	223	0	0	0	0	69	2 043
Variation en %	-19,5	23,3	-47,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-24,9
1999	2 082	60	423	0	0	133	24	0	2 722

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Barrie (ville)	6	96	0	0	0	7	0	0	6	103	-94,2
Innisfil (ville)	25	95	0	0	0	5	0	0	25	100	-75,0
Springwater (canton)	7	17	0	0	0	0	0	0	7	17	-58,8
Barrie (RMR)	38	208	0	0	0	12	0	0	38	220	-82,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	6	96	0	0	0	7	0	0	6	103	-94,2
Innisfil (ville)	25	95	0	0	0	5	0	0	25	100	-75,0
Springwater (canton)	7	17	0	0	0	0	0	0	7	17	-58,8
Barrie (RMR)	38	208	0	0	0	12	0	0	38	220	-82,7

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
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Barrie (ville)	0	7	0	0	0	0	0	0
Innisfil (ville)	0	5	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	0	12	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	0	7	0	0	0	0	0	0
Innisfil (ville)	0	5	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	0	12	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Barrie (ville)	6	103	0	0	0	0	6	103
Innisfil (ville)	25	100	0	0	0	0	25	100
Springwater (canton)	7	17	0	0	0	0	7	17
Barrie (RMR)	38	220	0	0	0	0	38	220

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	6	103	0	0	0	0	6	103
Innisfil (ville)	25	100	0	0	0	0	25	100
Springwater (canton)	7	17	0	0	0	0	7	17
Barrie (RMR)	38	220	0	0	0	0	38	220

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Barrie (ville)	30	113	2	4	15	31	40	0	87	148	-41,2
Innisfil (ville)	51	36	0	0	11	0	0	0	62	36	72,2
Springwater (canton)	15	16	0	0	0	0	0	0	15	16	-6,3
Barrie (RMR)	96	165	2	4	26	31	40	0	164	200	-18,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	30	113	2	4	15	31	40	0	87	148	-41,2
Innisfil (ville)	51	36	0	0	11	0	0	0	62	36	72,2
Springwater (canton)	15	16	0	0	0	0	0	0	15	16	-6,3
Barrie (RMR)	96	165	2	4	26	31	40	0	164	200	-18,0

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Barrie (ville)	15	31	0	0	40	0	0	0
Innisfil (ville)	11	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	26	31	0	0	40	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	15	31	0	0	40	0	0	0
Innisfil (ville)	11	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	26	31	0	0	40	0	0	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Barrie (ville)	47	143	40	5	0	0	87	148
Innisfil (ville)	62	36	0	0	0	0	62	36
Springwater (canton)	15	16	0	0	0	0	15	16
Barrie (RMR)	124	195	40	5	0	0	164	200

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	47	143	40	5	0	0	87	148
Innisfil (ville)	62	36	0	0	0	0	62	36
Springwater (canton)	15	16	0	0	0	0	15	16
Barrie (RMR)	124	195	40	5	0	0	164	200

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Barrie (ville)													
T1 2009	2	3,3	7	11,7	18	30,0	20	33,3	13	21,7	60	317 500	345 248
T1 2008	4	3,1	29	22,8	55	43,3	33	26,0	6	4,7	127	279 990	290 984
Cumul 2009	2	3,3	7	11,7	18	30,0	20	33,3	13	21,7	60	317 500	345 248
Cumul 2008	4	3,1	29	22,8	55	43,3	33	26,0	6	4,7	127	279 990	290 984
Innisfil (ville)													
T1 2009	1	2,0	2	3,9	20	39,2	17	33,3	11	21,6	51	304 900	351 123
T1 2008	7	19,4	4	11,1	8	22,2	9	25,0	8	22,2	36	293 400	418 653
Cumul 2009	1	2,0	2	3,9	20	39,2	17	33,3	11	21,6	51	304 900	351 123
Cumul 2008	7	19,4	4	11,1	8	22,2	9	25,0	8	22,2	36	293 400	418 653
Springwater (canton)													
T1 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	27,3	8	72,7	11	466 666	482 380
T1 2008	0	0,0	0	0,0	5	27,8	4	22,2	9	50,0	18	399 000	430 500
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	27,3	8	72,7	11	466 666	482 380
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	5	27,8	4	22,2	9	50,0	18	399 000	430 500
Barrie (RMR)													
T1 2009	3	2,5	9	7,4	38	31,1	40	32,8	32	26,2	122	310 445	360 068
T1 2008	11	6,1	33	18,2	68	37,6	46	25,4	23	12,7	181	287 900	330 251
Cumul 2009	3	2,5	9	7,4	38	31,1	40	32,8	32	26,2	122	310 445	360 068
Cumul 2008	11	6,1	33	18,2	68	37,6	46	25,4	23	12,7	181	287 900	330 251

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2009

Sous-marché	T1 2009	T1 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	345 248	290 984	18,6	345 248	290 984	18,6
Innisfil (ville)	351 123	418 653	-16,1	351 123	418 653	-16,1
Springwater (canton)	482 380	430 500	12,1	482 380	430 500	12,1
Barrie (RMR)	360 068	330 251	9,0	360 068	330 251	9,0

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Barrie
Premier trimestre 2009

		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]
2008	Janvier	232	-14,4	391	623	635	61,6	253 402	1,9	258 981
	Février	327	1,2	392	687	717	54,7	258 555	0,5	260 391
	Mars	336	-23,1	361	694	621	58,1	256 341	0,2	263 417
	Avril	450	-18,2	334	984	679	49,2	262 249	3,0	258 139
	Mai	523	-14,7	373	883	671	55,6	278 952	8,9	273 513
	Juin	481	-12,9	367	820	737	49,8	266 384	0,3	269 518
	Juillet	431	-17,4	358	775	691	51,8	262 566	1,3	263 779
	Août	351	-21,3	347	678	705	49,2	267 131	3,3	264 497
	Septembre	353	-9,0	337	727	701	48,1	260 686	-1,8	260 472
	Octobre	280	-22,2	314	612	666	47,1	261 366	-5,0	261 133
	Novembre	161	-58,1	228	455	685	33,3	257 151	2,4	261 686
	Décembre	133	-22,2	256	274	704	36,4	273 789	5,3	274 288
2009	Janvier	129	-44,4	227	638	667	34,0	259 672	2,5	269 700
	Février	205	-37,3	260	555	617	42,1	242 257	-6,3	253 248
	Mars	313	-6,8	295	763	640	46,1	256 807	0,2	263 456
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	895	-13,2		2 004			256 388	0,8	
	T1 2009	647	-27,7		1 956			252 768	-1,4	
	Cumul 2008	895	-13,2		2 004			256 388	0,8	
	Cumul 2009	647	-27,7		1 956			252 768	-1,4	

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 de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		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						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	97,8	5,7	72,7	833
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	98,5	5,4	72,6	823
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	97,3	5,0	71,2	815
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	96,8	5,2	71,1	809
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	95,9	5,6	71,1	792
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	97,0	5,8	71,3	772
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	98,3	5,0	71,6	762
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	96,8	4,7	70,2	775
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	94,4	4,8	68,5	790
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	92,8	5,4	68,0	789
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	92,6	6,0	67,8	782
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	93,2	7,1	68,3	782
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	91,1	7,5	67,8	802
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	88,6	9,4	67,0	818
	Mars	613	4,50	5,55		113,7	87,8	11,1	67,4	840
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), 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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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.

©2009 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.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

65573_2009_Q02