

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants – Région de l'Atlantique

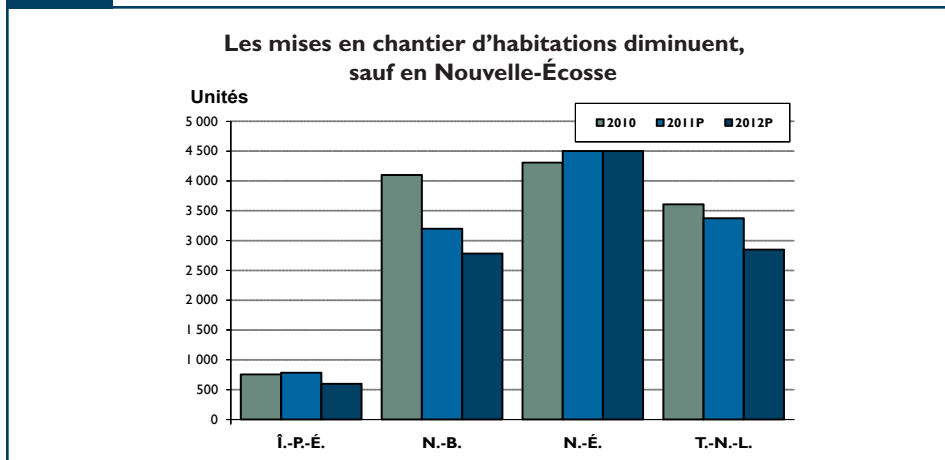


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2011

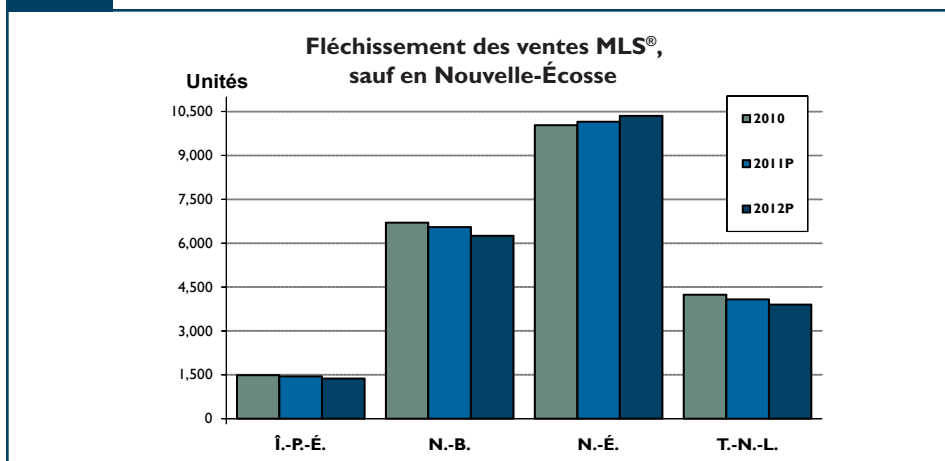
L'activité restera faible sur le marché de l'habitation

Figure 1



Source : SCHL (prévisions)

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble, SCHL (prévisions)

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 5 octobre 2011, à l'exception des nouvelles informations concernant les contrats accordés dans le secteur de la construction navale en Nouvelle-Écosse, qui datent du 19 octobre 2011.

Aperçu¹

Dans le Canada atlantique, le ralentissement de la progression de l'emploi et la diminution des dépenses de consommation dans le commerce de détail pèsent sur la performance de l'économie et du marché de l'habitation. Les bas taux d'intérêt, qui sont généralement à l'origine des bons résultats dans le secteur de l'habitation, ne devraient que compenser en partie les effets de l'assombrissement des perspectives économiques. Malgré la récente baisse des prix de l'énergie et de la valeur du dollar canadien, leur niveau actuel aura un effet modérateur sur l'activité pendant la période visée par les prévisions. La récente annonce concernant le contrat de construction navale octroyé à la région du Canada atlantique contribuera à atténuer ces facteurs en 2012.

Les résultats sont contrastés pour la construction résidentielle

Après avoir réalisé des gains considérables en 2010, l'activité sur le marché de l'habitation n'a cessé de se replier depuis dans le segment des maisons individuelles. En 2012, les mises en chantier de maisons individuelles devraient régresser de près de 5 % par rapport au niveau estimé de 2011. Dans le segment des logements collectifs, qui a connu une très forte croissance en 2010 et dont la performance a été positive depuis le début de 2011, le nombre de mises en chantier devrait accuser un recul de presque 15 % en 2012 comparativement aux estimations actuelles pour 2011. Malgré la hausse importante du nombre d'appartements en construction qui jouera un rôle dans l'affaiblissement de la production d'appartements, les résultats qui découleront du contrat de construction navale récemment annoncé et accordé à la région du Canada atlantique contribueront à l'amélioration des perspectives pour 2012.

Les prix MLS® continuent de grimper

Selon les prévisions, les prix moyens des habitations existantes progresseront en 2011 au Canada atlantique. Les hausses se chiffreront à près de 6 % à Terre-Neuve-et-Labrador (T.N.L.), à 3 % en Nouvelle-Écosse (N.É.), à 2 % au Nouveau-Brunswick (N.B.) et à près de 1 % à l'Île-du-Prince-Édouard (Î.P.É.). L'augmentation des prix sera modérée en 2012 et se situera entre 1 et 4 %.

Le nombre de logements existants vendus dans le Canada atlantique devrait régresser d'un peu plus de 1 %

en 2011. Il se repliera de 4 % à Terre-Neuve-et-Labrador, de 3 % à l'Île-du-Prince-Édouard et de 2 % au Nouveau-Brunswick, alors qu'il augmentera d'un peu plus de 1 % en Nouvelle-Écosse. Les ventes accuseront un recul se chiffrant entre 4 et 5 % en 2012, sauf en Nouvelle-Écosse où elles devraient croître de 2 %.

Prévisions économiques

À Terre-Neuve-et-Labrador, le développement de projets dans les secteurs de l'énergie et des mines ainsi que la production et l'activité minière actuelles demeureront les principaux moteurs de l'expansion. Les dépenses en immobilisations donneront un bon élan supplémentaire à l'activité économique, si bien que la province affiche les meilleures perspectives du Canada atlantique en 2011 et 2012. Deux indicateurs de croissance, entre autres, se dégagent en 2011 : les gains importants au chapitre de l'emploi et une hausse des dépenses de consommation. L'important programme de dépenses d'infrastructure de la province sera une autre source d'expansion. On peut ainsi s'attendre à ce que le PIB provincial progresse de 3,5 % cette année et de 2,5 % en 2012.

À l'Île-du-Prince-Édouard, la croissance économique sera moins rapide qu'en 2010, en raison de la baisse des dépenses en immobilisations effectuées par les administrations publiques et de la faiblesse des investissements privés. Elle se chiffrera donc à 1,4 % cette année et à 1,5 % l'an prochain, selon les prévisions. Le tourisme et l'agriculture, deux secteurs d'activité traditionnels qui appuient la croissance économique de cette province, continuent de souffrir de

l'appréciation du dollar canadien qui explique la nécessité d'accroître la compétitivité des marchés canadiens en raison de l'intensification de la concurrence internationale. Même si les secteurs émergents de l'économie, tels que les technologies de l'information et les biosciences, appuieront dans une certaine mesure l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard, cela ne permettra pas de compenser les baisses accusées dans les grands secteurs d'activité bien établis.

En Nouvelle-Écosse, la croissance économique en 2012 devrait être supérieure à la moyenne actuelle de 1,6 % enregistrée pour les dix dernières années en raison de la récente annonce concernant le contrat de construction navale donné à cette région. Ce contrat aura pour effet de produire une forte hausse d'activité dans le secteur de la fabrication dans la province et à Halifax en 2012, de même que dans les années à venir. En ce qui a trait au secteur de l'énergie, le démarrage de la production du gisement de gaz naturel de Deep Panuke permettra de neutraliser sous peu les effets de la diminution des exportations connue au cours de la dernière année. Malgré tout, l'économie provinciale continuera d'être touchée par les compressions budgétaires et les récentes annonces de mises à pied et de fermetures d'usines. La croissance de l'emploi va reprendre en 2012 grâce à l'activité dans le secteur de la construction navale qui commencera à s'accroître. De ce fait, les dépenses de consommation dans le commerce de détail et l'afflux de migrants dans la province vont s'accroître en 2012. On prévoit une hausse de l'activité économique de 1,3 % en 2011 et de 2,0 % l'année suivante.

Au Nouveau-Brunswick, la croissance

économique restera faible au cours de l'horizon provisionnel. Même si elle profitera de la stabilité des prix de l'énergie et d'autres produits de base, tels que la potasse, il reste que les perspectives économiques seront assombries par une réduction des dépenses en immobilisations dans la province. La diminution de l'emploi et la légère baisse d'activité qui s'ensuivra dans le secteur provincial du commerce de détail continueront de peser sur les perspectives de croissance. Les dépenses du gouvernement provincial, qui mettaient principalement l'accent sur les compressions budgétaires et la réduction du déficit depuis la fin de 2010, devraient diminuer cette année et l'an prochain par rapport à 2010. Puisqu'on ne prévoit pas non plus beaucoup d'investissements majeurs dans le secteur privé, les perspectives de croissance économique à court terme demeurent peu encourageantes. La croissance du PIB provincial devrait par conséquent être modérée : 1,1 % cette année et 1,3 % l'an prochain.

| Taux hypothécaires | | |
|--------------------|-----------------------|-------|
| 1 an | T3 2011 | 3.50 |
| | Changement de 2010 T3 | 0.13 |
| | 2011 (P) | 3.60 |
| | 2012 (P) | 3.56 |
| 5 ans | T3 2011 | 5.39 |
| | Changement de 2010 T3 | -0.13 |
| | 2011 (P) | 5.42 |
| | 2012 (P) | 5.43 |

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2011

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

| | | Marché de l'emploi | | | Marché de l'habitation | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------|
| | | Croissance de l'emploi DD ² (%) | Taux de chômage DD ² (%) | Rémunér. hebdom. moyenne (\$) | Mises en chantier (tous les log.) | Log. indiv. mis en chantier | Log. coll. mis en chantier | Ventes MLS [®] | Prix MLS [®] moyen (\$) | |
| St. John's | T3 2011 | 3.8 | 6.7 | 882.46 | T3 2011 | 632 | 399 | 233 | 1,493 | \$253,755 |
| | T3 2010 | 2.7 | 8.1 | 836.28 | T3 2010 | 506 | 415 | 91 | 1,323 | \$238,285 |
| | variation ¹ | 1.1 | -1.4 | 5.5% | Variation | 24.9 | -3.9 | 156.0 | 12.8 | 6.5 |
| Charlottetown¹ | T3 2011 | 2.8 | 6.9 | s.o. | T3 2011 | 197 | 66 | 131 | 155 | \$193,557 |
| | T3 2010 | 4.4 | 6.8 | s.o. | T3 2010 | 147 | 74 | 73 | 178 | \$178,460 |
| | variation ¹ | -1.6 | 0.1 | - | Variation | 34.0 | -10.8 | 79.5 | -12.9 | 8.5 |
| Halifax² | T3 2011 | 2.2 | 6.2 | 792.23 | T3 2011 | 996 | 282 | 714 | 1,513 | \$256,654 |
| | T3 2010 | 0.9 | 6.4 | 792.05 | T3 2010 | 706 | 325 | 381 | 1,355 | \$246,188 |
| | variation ¹ | 1.4 | -0.2 | 0.0% | Variation | 41.1 | -13.2 | 87.4 | 11.7 | 4.3 |
| Fredericton | T3 2011 | -4.9 | 6.4 | s.o. | T3 2011 | 317 | 127 | 190 | 545 | \$165,697 |
| | T3 2010 | -1.3 | 5.8 | s.o. | T3 2010 | 276 | 127 | 149 | 533 | \$160,756 |
| | variation ¹ | -3.6 | 0.6 | - | Variation | 14.9 | 0.0 | 27.5 | 2.3 | 3.1 |
| Moncton | T3 2011 | -1.0 | 7.0 | 718.80 | T3 2011 | 498 | 144 | 354 | 691 | \$161,824 |
| | T3 2010 | -0.8 | 7.0 | 692.44 | T3 2010 | 352 | 163 | 189 | 691 | \$150,618 |
| | variation ¹ | -0.1 | 0.1 | 3.8% | Variation | 41.5 | -11.7 | 87.3 | 0.0 | 7.4 |
| Saint John | T3 2011 | 6.8 | 5.7 | 754.69 | T3 2011 | 125 | 69 | 56 | 442 | \$165,793 |
| | T3 2010 | -5.0 | 8.4 | 770.17 | T3 2010 | 299 | 101 | 198 | 497 | \$174,331 |
| | variation ¹ | 11.8 | -2.7 | -2.0% | Variation | -58.2 | -31.7 | -71.7 | -11.1 | -4.9 |
| T.-N.-L. | septembre 11 | -1.7 | 13.5 | 836.78 | T3 2011 | 1,208 | 902 | 306 | 1,493 | \$253,755 |
| | septembre 10 | 5.1 | 13.6 | 791.89 | T3 2010 | 1,166 | 987 | 179 | 1,323 | \$238,285 |
| | variation ¹ | -6.8 | -0.1 | 5.7% | Variation | 3.6 | -8.6 | 70.9 | 12.8 | 6.5 |
| Î.-P.-É. | septembre 11 | 6.1 | 11.4 | 709.54 | T3 2011 | 324 | 134 | 190 | 509 | \$166,787 |
| | septembre 10 | -0.1 | 13.4 | 692.10 | T3 2010 | 216 | 115 | 101 | 426 | \$149,005 |
| | variation ¹ | 6.2 | -2.0 | 2.5% | Variation | 50.0 | 16.5 | 88.1 | 19.5 | 11.9 |
| N.-É. | septembre 11 | -0.7 | 8.4 | 747.48 | T3 2011 | 1,526 | 691 | 835 | 2,863 | \$205,675 |
| | septembre 10 | 1.4 | 9.1 | 731.56 | T3 2010 | 1,382 | 743 | 639 | 2,585 | \$197,871 |
| | variation ¹ | -2.1 | -0.7 | 2.2% | Variation | 10.4 | -7.0 | 30.7 | 10.8 | 3.9 |
| N.-B. | septembre 11 | -0.5 | 8.9 | 727.65 | T3 2011 | 1,415 | 706 | 709 | 1,815 | \$159,156 |
| | septembre 10 | -1.8 | 9.8 | 716.97 | T3 2010 | 1,403 | 682 | 721 | 1,871 | \$155,295 |
| | variation ¹ | 1.3 | -0.9 | 1.5% | Variation | 0.9 | 3.5 | -1.7 | -3.0 | 2.5 |
| Région de l'Atlantique | septembre 11 | -0.4 | 9.8 | 791.49 | T3 2011 | 4,473 | 2,433 | 2,040 | 6,680 | \$200,818 |
| | septembre 10 | 1.0 | 10.5 | 736.64 | T3 2010 | 4,167 | 2,527 | 1,640 | 6,205 | \$190,295 |
| | variation ¹ | -1.4 | -0.7 | 7.4% | Variation | 7.3 | -3.7 | 24.4 | 7.7 | 5.5 |
| Canada | septembre 11 | 1.7 | 7.1 | 839.72 | T3 2011 | 55,615 | 24,803 | 30,812 | 116,664 | \$354,637 |
| | septembre 10 | 1.7 | 8.0 | 824.37 | T3 2010 | 52,671 | 25,929 | 26,742 | 103,252 | \$328,925 |
| | variation ¹ | 0.0 | -0.9 | 1.9% | Variation | 5.6 | -4.3 | 15.2 | 13.0 | 7.8 |

MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹ Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

² Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI, ¹ Prince Edward Island Real Estate Association, ² Nova Scotia Association of REALTORS[®]

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

NOTA : Certaines données de ce tableau, comme les ventes et le prix moyen MLS (R) pour le troisième trimestre, ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données n'ont pas été considérées dans les prévisions.

| Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1 | 2011T2 (P) | 2011T3 (P) | 2011T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 1,864 | 2,184 | 2,725 | 2,606 | 2,941 | 2,525 | 2,250 | 3,000 | 2,600 | 2,550 | 1,950 |
| % | -7.0 | 17.2 | 24.8 | -4.4 | 12.9 | -14.1 | -10.9 | 20.0 | -13.3 | -1.9 | -23.5 |
| Log. collectifs | 370 | 465 | 536 | 451 | 665 | 850 | 600 | 700 | 1,100 | 1,050 | 550 |
| % | -24.9 | 25.7 | 15.3 | -15.9 | 47.5 | 27.8 | -29.4 | 0.0 | 57.1 | -4.5 | -47.6 |
| Tous | 2,234 | 2,649 | 3,261 | 3,057 | 3,606 | 3,375 | 2,850 | 3,700 | 3,700 | 3,600 | 2,500 |
| % | -10.6 | 18.6 | 23.1 | -6.3 | 18.0 | -6.4 | -15.6 | 15.6 | 0.0 | -2.7 | -30.6 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 3,537 | 4,471 | 4,695 | 4,416 | 4,236 | 4,075 | 3,900 | 4,512 | 4,040 | 4,000 | 3,750 |
| % | 10.2 | 26.4 | 5.0 | -5.9 | -4.1 | -3.8 | -4.3 | 20.9 | -10.5 | -1.0 | -6.3 |
| Prix MLS® moyen | 139,542 | 149,258 | 178,477 | 206,374 | 235,341 | 249,325 | 255,000 | 246,726 | 250,931 | 251,000 | 248,675 |
| % | -1.2 | 7.0 | 19.6 | 15.6 | 14.0 | 5.9 | 2.3 | 1.1 | 1.7 | 0.0 | -0.9 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

| Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1 | 2011T2 (P) | 2011T3 (P) | 2011T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 512 | 573 | 521 | 430 | 396 | 305 | 275 | 600 | 300 | 175 | 145 |
| % | -19.2 | 11.9 | -9.1 | -17.5 | -7.9 | -23.0 | -9.8 | 100.0 | -50.0 | -41.7 | -17.1 |
| Log. collectifs | 226 | 177 | 191 | 447 | 360 | 480 | 325 | 200 | 500 | 1,025 | 200 |
| % | -0.9 | -21.7 | 7.9 | 134.0 | -19.5 | 33.4 | -32.3 | -66.7 | 150.0 | 105.0 | -80.5 |
| Tous | 738 | 750 | 712 | 877 | 756 | 785 | 600 | 800 | 800 | 1,200 | 345 |
| % | -14.4 | 1.6 | -5.1 | 23.2 | -13.8 | 3.9 | -23.6 | -11.1 | 0.0 | 50.0 | -71.3 |
| Marchés de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 1,492 | 1,769 | 1,413 | 1,404 | 1,487 | 1,450 | 1,375 | 1,528 | 1,452 | 1,525 | 1,300 |
| % | 3.0 | 18.6 | -20.1 | -0.6 | 5.9 | -2.5 | -5.2 | -1.5 | -5.0 | 5.0 | -14.8 |
| Prix MLS® moyen | 125,430 | 133,457 | 139,944 | 146,044 | 147,196 | 148,750 | 150,000 | 145,907 | 144,473 | 152,500 | 152,000 |
| % | 7.0 | 6.4 | 4.9 | 4.4 | 0.8 | 1.1 | 0.8 | -0.2 | -1.0 | 5.6 | -0.3 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

| Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1 | 2011T2 (P) | 2011T3 (P) | 2011T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 2,757 | 2,887 | 2,636 | 2,193 | 2,392 | 2,100 | 2,225 | 2,300 | 1,900 | 2,000 | 2,200 |
| % | -8.4 | 4.7 | -8.7 | -16.8 | 9.1 | -12.2 | 6.0 | 0.0 | -17.4 | 5.3 | 10.0 |
| Log. collectifs | 2,139 | 1,863 | 1,346 | 1,245 | 1,917 | 2,400 | 2,275 | 1,800 | 2,300 | 3,000 | 2,500 |
| % | 21.2 | -12.9 | -27.8 | -7.5 | 54.0 | 25.2 | -5.2 | 12.5 | 27.8 | 30.4 | -16.7 |
| Tous | 4,896 | 4,750 | 3,982 | 3,438 | 4,309 | 4,500 | 4,500 | 4,100 | 4,200 | 5,000 | 4,700 |
| % | 2.5 | -3.0 | -16.2 | -13.7 | 25.3 | 4.4 | 0.0 | 5.1 | 2.4 | 19.0 | -6.0 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 10,697 | 11,857 | 10,869 | 10,021 | 10,036 | 10,150 | 10,350 | 9,840 | 10,140 | 10,120 | 10,500 |
| % | -2.3 | 10.8 | -8.3 | -7.8 | 0.1 | 1.1 | 2.0 | -4.7 | 3.0 | -0.2 | 3.8 |
| Prix MLS® moyen | 168,614 | 180,989 | 189,932 | 196,690 | 206,186 | 212,000 | 220,000 | 213,522 | 206,096 | 212,525 | 215,770 |
| % | 5.9 | 7.3 | 4.9 | 3.6 | 4.8 | 2.8 | 3.8 | 1.0 | -3.5 | 3.1 | 1.5 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

| Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1 | 2011T2 (P) | 2011T3 (P) | 2011T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 2,445 | 2,733 | 2,519 | 2,154 | 2,068 | 1,565 | 1,420 | 1,300 | 1,700 | 1,720 | 1,540 |
| % | -8.3 | 11.8 | -7.8 | -14.5 | -4.0 | -24.3 | -9.3 | -35.0 | 30.8 | 1.2 | -10.5 |
| Log. collectifs | 1,640 | 1,509 | 1,755 | 1,367 | 2,033 | 1,635 | 1,365 | 200 | 1,500 | 2,480 | 2,360 |
| % | 26.7 | -8.0 | 16.3 | -22.1 | 48.7 | -19.6 | -16.5 | -91.3 | 650.0 | 65.3 | -4.8 |
| Tous | 4,085 | 4,242 | 4,274 | 3,521 | 4,101 | 3,200 | 2,785 | 1,500 | 3,200 | 4,200 | 3,900 |
| % | 3.2 | 3.8 | 0.8 | -17.6 | 16.5 | -22.0 | -13.0 | -65.1 | 113.3 | 31.3 | -7.1 |
| Marchés de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 7,125 | 8,161 | 7,555 | 7,003 | 6,702 | 6,550 | 6,250 | 6,944 | 6,780 | 6,475 | 6,000 |
| % | 4.2 | 14.5 | -7.4 | -7.3 | -4.3 | -2.3 | -4.6 | 5.5 | -2.4 | -4.5 | -7.3 |
| Prix MLS® moyen | 126,864 | 136,603 | 145,762 | 154,906 | 157,240 | 160,000 | 161,525 | 158,051 | 161,381 | 160,650 | 160,000 |
| % | 5.2 | 7.7 | 6.7 | 6.3 | 1.5 | 1.8 | 1.0 | 0.9 | 2.1 | -0.5 | -0.4 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

| | 2011 | | | 2012 | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure |
| T.-N.-L. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 3,375 | 3,550 | 3,200 | 2,850 | 3,150 | 2,550 |
| Logements collectifs | 850 | 900 | 800 | 600 | 650 | 550 |
| Logements individuels | 2,525 | 2,650 | 2,400 | 2,250 | 2,500 | 2,000 |
| Ventes MLS® | 4,075 | 4,200 | 3,950 | 3,900 | 4,200 | 3,600 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 249,325 | 252,000 | 246,500 | 255,000 | 258,500 | 251,500 |
| Î.-P.-É. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 785 | 835 | 735 | 600 | 650 | 550 |
| Logements collectifs | 480 | 510 | 450 | 325 | 350 | 300 |
| Logements individuels | 305 | 325 | 285 | 275 | 300 | 250 |
| Ventes MLS® | 1,450 | 1,500 | 1,400 | 1,375 | 1,500 | 1,250 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 148,750 | 150,000 | 147,500 | 150,000 | 151,500 | 148,500 |
| N.-É. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 4,500 | 4,800 | 4,200 | 4,500 | 5,100 | 3,900 |
| Logements collectifs | 2,400 | 2,550 | 2,250 | 2,275 | 2,650 | 1,900 |
| Logements individuels | 2,100 | 2,250 | 1,950 | 2,225 | 2,450 | 2,000 |
| Ventes MLS® | 10,150 | 10,450 | 9,850 | 10,350 | 11,000 | 9,700 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 212,000 | 213,000 | 211,000 | 220,000 | 223,500 | 216,500 |
| N.-B. | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 3,200 | 3,375 | 3,025 | 2,785 | 3,070 | 2,500 |
| Logements collectifs | 1,635 | 1,720 | 1,550 | 1,365 | 1,530 | 1,200 |
| Logements individuels | 1,565 | 1,655 | 1,475 | 1,420 | 1,540 | 1,300 |
| Ventes MLS® | 6,550 | 6,800 | 6,300 | 6,250 | 6,750 | 5,750 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 160,000 | 162,000 | 158,000 | 161,525 | 163,750 | 159,250 |
| Canada | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 191,000 | 199,900 | 170,900 | 186,750 | 206,350 | 161,650 |
| Logements collectifs | 108,800 | 111,900 | 95,600 | 103,000 | 108,200 | 87,800 |
| Logements individuels | 82,200 | 88,000 | 75,300 | 83,750 | 98,150 | 73,850 |
| Ventes MLS® | 450,100 | 470,100 | 423,600 | 458,500 | 509,000 | 406,100 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 363,900 | 375,300 | 353,100 | 368,200 | 418,700 | 315,800 |

Source : SCHL

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

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

| | Logements mis en chantier | 2010 | 2011(P)* | % variation (2010/2011) | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | Cumul annuel 2011** | Cumul annuel 2010** | % variation (2010/2011) |
|----------------------|---------------------------|-------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| St. John's | Log. individuels | 1,479 | 1,250 | -15.5 | 1,150 | -8.0 | 959 | 1,113 | -13.8 |
| | Log. collectifs | 337 | 600 | 78.0 | 500 | -16.7 | 486 | 215 | 126.0 |
| | Tous | 1,816 | 1,850 | 1.9 | 1,650 | -10.8 | 1,445 | 1,328 | 8.8 |
| Charlottetown | Log. individuels | 250 | 180 | -28.0 | 175 | -2.8 | 137 | 202 | -32.2 |
| | Log. collectifs | 268 | 300 | 11.9 | 225 | -25.0 | 242 | 167 | 44.9 |
| | Tous | 518 | 480 | -7.3 | 400 | -16.7 | 379 | 369 | 2.7 |
| Halifax | Log. individuels | 1,039 | 1,000 | -3.8 | 1,250 | 25.0 | 670 | 792 | -15.4 |
| | Log. collectifs | 1,351 | 1,915 | 41.7 | 1,780 | -7.0 | 1,522 | 1,031 | 47.6 |
| | Tous | 2,390 | 2,915 | 22.0 | 3,030 | 3.9 | 2,192 | 1,823 | 20.2 |
| Fredericton | Log. individuels | 370 | 320 | -13.5 | 300 | -6.3 | 250 | 276 | -9.4 |
| | Log. collectifs | 324 | 350 | 8.0 | 260 | -25.7 | 300 | 297 | 1.0 |
| | Tous | 694 | 670 | -3.5 | 560 | -16.4 | 550 | 573 | -4.0 |
| Moncton | Log. individuels | 462 | 360 | -22.1 | 340 | -5.6 | 288 | 344 | -16.3 |
| | Log. collectifs | 938 | 800 | -14.7 | 670 | -16.3 | 590 | 588 | 0.3 |
| | Tous | 1,400 | 1,160 | -17.1 | 1,010 | -12.9 | 878 | 932 | -5.8 |
| Saint John | Log. individuels | 345 | 240 | -30.4 | 220 | -8.3 | 165 | 263 | -37.3 |
| | Log. collectifs | 308 | 160 | -48.1 | 140 | -12.5 | 116 | 300 | -61.3 |
| | Tous | 653 | 400 | -38.7 | 360 | -10.0 | 281 | 563 | -50.1 |

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

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

| | | 2010 | 2011(P)* | % variation (2010/2011) | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | Cumul annuel 2011** | Cumul annuel 2010** | % variation (2010/2011) |
|----------------------------------|-----------------|---------|----------|----------------------------|----------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| St. John's | Ventes MLS® | 4,236 | 3,350 | -20.9 | 3,200 | -4.5 | 3,202 | 3,200 | 0.1 |
| | Prix MLS® moyen | 235,341 | 265,000 | 12.6 | 270,000 | 1.9 | 249,757 | 234,254 | 6.6 |
| Charlottetown¹ | Ventes MLS® | 611 | 525 | -14.1 | 475 | -9.5 | 263 | 319 | -17.6 |
| | Prix MLS® moyen | 179,813 | 185,000 | 2.9 | 189,000 | 2.2 | 187,727 | 177,769 | 5.6 |
| Halifax² | Ventes MLS® | 5,766 | 5,950 | 3.2 | 6,250 | 5.0 | 4,645 | 4,647 | 0.0 |
| | Prix MLS® moyen | 251,116 | 260,000 | 3.5 | 275,000 | 5.8 | 260,076 | 250,384 | 3.9 |
| Fredericton | Ventes MLS® | 2,086 | 2,100 | 0.7 | 2,025 | -3.6 | 1,737 | 1,709 | 1.6 |
| | Prix MLS® moyen | 165,175 | 172,000 | 4.1 | 175,500 | 2.0 | 172,003 | 168,106 | 2.3 |
| Moncton | Ventes MLS® | 2,402 | 2,350 | -2.2 | 2,250 | -4.3 | 1,964 | 1,928 | 1.9 |
| | Prix MLS® moyen | 152,251 | 157,500 | 3.4 | 160,500 | 1.9 | 159,024 | 152,658 | 4.2 |
| Saint John | Ventes MLS® | 1,751 | 1,600 | -8.6 | 1,525 | -4.7 | 1,245 | 1,414 | -12.0 |
| | Prix MLS® moyen | 171,104 | 174,000 | 1.7 | 176,500 | 1.4 | 172,780 | 172,064 | 0.4 |

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

Sources : ACI, ¹ Prince Edward Island Real Estate Association, ² Nova Scotia Association of REALTORS®

P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

¹ Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

| Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif | | | | |
|---|----------------------------|--------------|--|--------------|
| | Taux d'inoccupation | | Loyer moyen des logements de 2 chambres | |
| | Oct. 2010 | Oct. 2011(P) | Oct. 2010 | Oct. 2011(P) |
| St. John's | 1.1 | 1.3 | 725 | 775 |
| Charlottetown | 2.3 | 6.0 | 731 | 740 |
| Halifax | 2.6 | 2.6 | 891 | 920 |
| Fredericton | 2.6 | 3.2 | 734 | 750 |
| Moncton | 4.2 | 4.8 | 691 | 710 |
| Saint John | 5.1 | 5.5 | 645 | 650 |
| Canada¹ | 2.9 | 2.6 | s.o. | s.o. |

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

¹ Centres de 100 000 habitants et plus

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 65 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 large éventail de solutions 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

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.

©2011 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.gc.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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



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
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- 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 provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

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!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web