ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

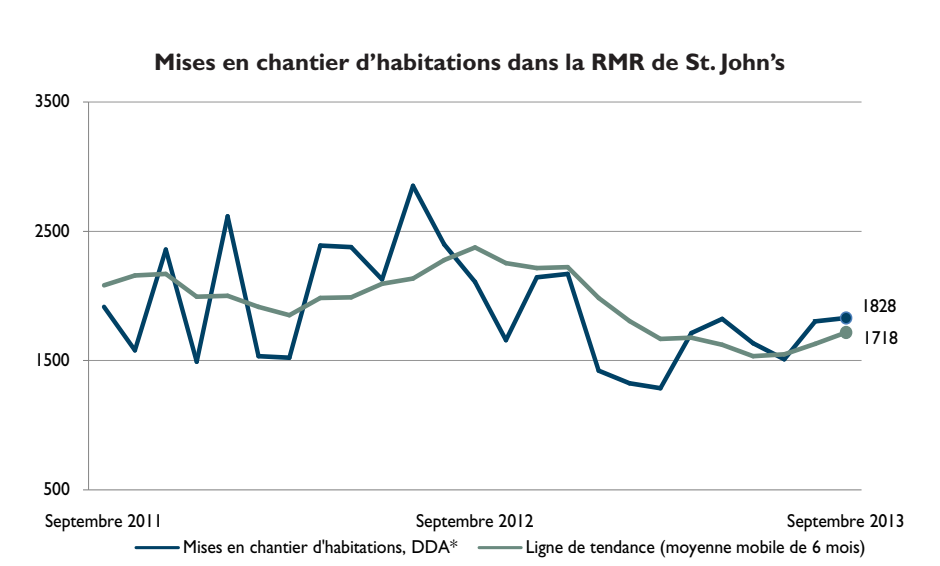
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre 2013

Faits saillants

- La construction résidentielle a poursuivi son repli dans la région de St. John's au troisième trimestre
- Le prix moyen des maisons individuelles neuves a évolué différemment dans tous les sous-marchés de St. John's
- L'accroissement des inscriptions a continué d'offrir un vaste choix de logements aux acheteurs éventuels

Figure 1



Source : SCHL

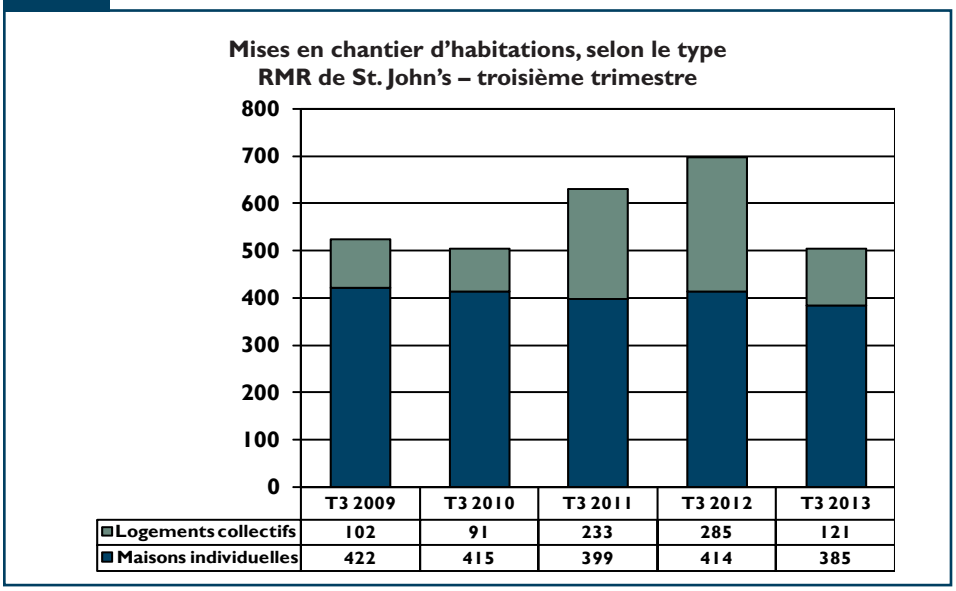
Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Survol de l'économie
7 Liste des Tableaux
8 Tableaux (8 à 23)
24 Méthodes d'enquête
26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

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.

Figure 2



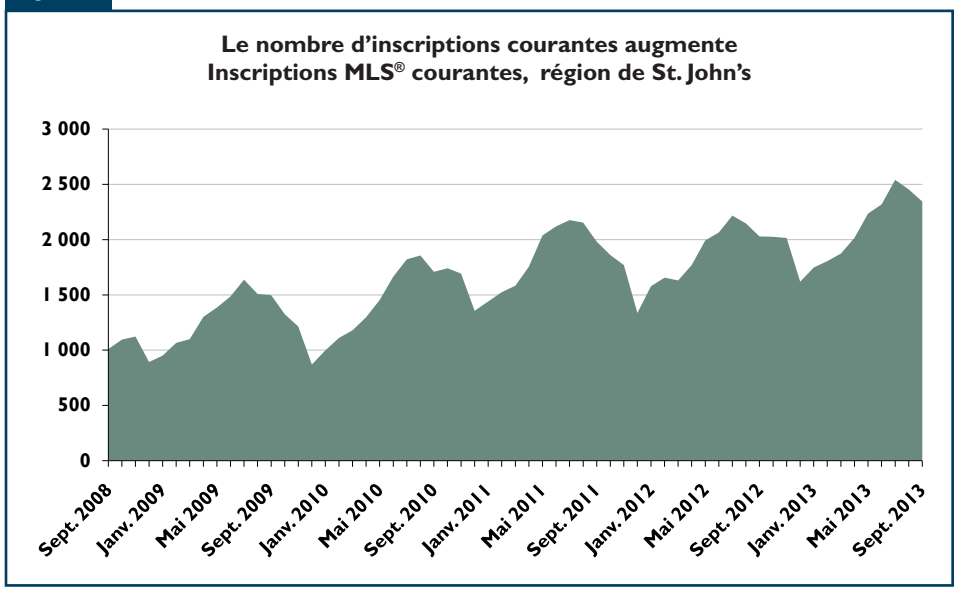
Source : SCHL

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's se chiffrait à 1 718 en septembre, comparativement à 1 628 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations. Du côté des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier demeure comparable à ce qu'il était l'an dernier, tandis que du côté des logements collectifs, sa baisse marquée d'une année à l'autre se poursuit. Les solides facteurs économiques fondamentaux étayent toujours la demande de maisons individuelles neuves cette année.

La construction résidentielle a poursuivi son repli dans la région de St. John's de juillet à septembre, les fondations coulées durant ces mois s'étant chiffrées à 506, contre 699 à la même période l'an dernier. Les maisons individuelles commencées étaient au nombre de 385, alors qu'on en avait recensé 414 au troisième trimestre de 2012. Pareillement, le nombre de logements collectifs entamés s'est établi en baisse, passant de 285 l'an dernier à 121 cette année. Parmi les logements collectifs mis en chantier au cours du trimestre, on comptait 118 appartements et autres unités, de même que 3 maisons en rangée. Les 118 appartements et autres unités englobaient 114 unités destinées au marché locatif et 4 en propriété absolue et en copropriété. Durant la même période en 2012, 247 des appartements mis en chantier étaient en propriété absolue et en copropriété, et les trois restants étaient des unités locatives.

Figure 3



Source : NL Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées ici, à l'exception des données réelles et des chiffres de tendance, sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En éliminant les pics et les creux saisonniers, la désaisonnalisation permet d'effectuer des comparaisons d'une saison à l'autre et d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés donnent une indication de ce que serait le cumul annuel des mises en chantier si la cadence mensuelle de celles-ci devait se maintenir sur 12 mois. Cela facilite la comparaison du rythme d'activité en cours aux prévisions annuelles, de même qu'aux niveaux annuels antérieurs.

Dans les six sous-marchés de la région, la construction résidentielle a régressé de 28 %, et ce, en raison du moindre nombre de collectifs mis en chantier. Le repli s'est surtout fait sentir dans le segment des copropriétés. La production de maisons individuelles au troisième trimestre s'est modérée, se fixant en retrait de 9 % en regard de 2012. L'activité a fléchi globalement dans la ville de St. John's en raison de la cadence plus lente des mises en chantier de copropriétés : on en a enregistré 203 cette année, contre 318 un an plus tôt. Le nombre de maisons individuelles commencées de juillet à septembre a diminué, passant de 147 à 139, et celui des collectifs a reculé plus encore, descendant de 171 à 64.

Paradise est le seul sous-marché où l'activité a été plus vive au troisième trimestre en 2013 qu'en 2012 : les mises en chantier d'habitations y étaient au nombre de 162, comparativement à 137 un an plus tôt. Ces résultats incluaient 106 maisons individuelles, contre 85 en 2012, et 56 logements collectifs, contre 52 l'an dernier. À Mt. Pearl, on a recensé 19 mises en chantier d'habitations de juillet à septembre, comparativement à 71 durant la même période un an plus tôt. Il s'est agi là de 19 maisons individuelles, contre 22 en 2012, sans qu'aucun collectif ne vienne s'ajouter au total, alors que l'an dernier au troisième trimestre, il s'en était commencé 49. À Conception Bay South, 41 unités ont été mises en chantier, comparativement à 88 l'année dernière, dont la totalité étaient dans un cas comme dans l'autre des maisons individuelles. À Torbay, les constructeurs ont coulé 13 fondations au troisième trimestre de 2013, soit le même nombre que l'année précédente. Dans le reste de la RMR, on a relevé 68 mises en chantier, par rapport à 72 au troisième trimestre de 2012. Globalement, les mises en chantier de maisons individuelles sont demeurées assez stables. Toutefois, face aux résultats sans précédent affichés dans la catégorie des copropriétés en 2012, le nombre de collectifs entamés a reculé, tant au troisième trimestre que depuis le début de l'année.

Le prix moyen d'une maison individuelle neuve a évolué différemment d'un sous-marché à l'autre au troisième trimestre. Dans la RMR de St. John's, il a atteint 395 892 $, ce qui représente un gain de 2,9 % par rapport au niveau de 384 843 $ enregistré en 2012. Dans la ville de St. John's même, le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'est établi à 429 069 $, affichant ainsi une progression de 10,3 % par rapport à la moyenne de 389 016 $ pour la période de juillet à septembre 2012. Conception Bay South a vu le prix moyen d'une maison individuelle sur le marché du neuf croître de 7,3 % en glissement annuel au troisième trimestre pour se fixer à 348 031 $, tandis qu'à Paradise, il a parallèlement baissé de 2,1 % pour s'établir à 379 794 $. À Torbay, le prix moyen d'une habitation neuve est descendu à 361 340 $, cédant ainsi 10,5 %. À Mount Pearl, les maisons individuelles neuves se sont en moyenne négociées à 349 447 $ au troisième trimestre. Enfin, dans le reste de la RMR, le prix moyen d'une maison individuelle sur le marché du neuf a fléchi de 9,7 % pour se fixer à 361 340 $.

Parmi les maisons individuelles neuves écoulées sur l'ensemble de la RMR de St. John's entre juillet et septembre 2013, environ 90 % se sont vendues à un prix supérieur à 300 000 $ et à peu près 58 % se sont vendues plus de 350 000 $. La fourchette de prix de 350 000 à 349 999 $ est celle où le nombre de transactions a le plus augmenté : elle s'est accaparé 32 % du total des ventes de logements neufs, comparativement à 24 % au troisième trimestre de 2012. La plus forte proportion de ventes (35 %, ou 124 transactions) a encore une fois été enregistrée dans la fourchette de 400 000 $ et plus.

Marché de la revente

Les facteurs économiques et démographiques sont demeurés favorables au marché de l'habitation local tout au long de l'année. Au troisième trimestre de 2013, le nombre de ventes comptabilisées par le MLS® dans la région de St. John's a progressé de 3,5 % jusqu'à atteindre 1 136 unités, par comparaison à 1 098 unités un an plus tôt. L'amélioration de l'emploi à temps plein, la hausse des revenus et les bas taux hypothécaires ont soutenu cet accroissement des transactions. La migration vers la région a elle aussi contribué à attiser la demande de logements.

L'offre sur le marché de la revente suit une tendance haussière depuis le début de l'année, ce qui a maintenu des conditions favorables aux acheteurs. Au troisième trimestre de 2013, les acheteurs ont eu plus que jamais l'embarras du choix, car le niveau de l'offre de logements existants était de 15 % supérieur à celui enregistré à la même période en 2012. Dans la région de St. John's, 2 250 nouvelles inscriptions ont été dénombrées entre juillet et septembre 2013, comparativement à 2 027 à la même période un an plus tôt. Les inscriptions courantes, pour leur part,

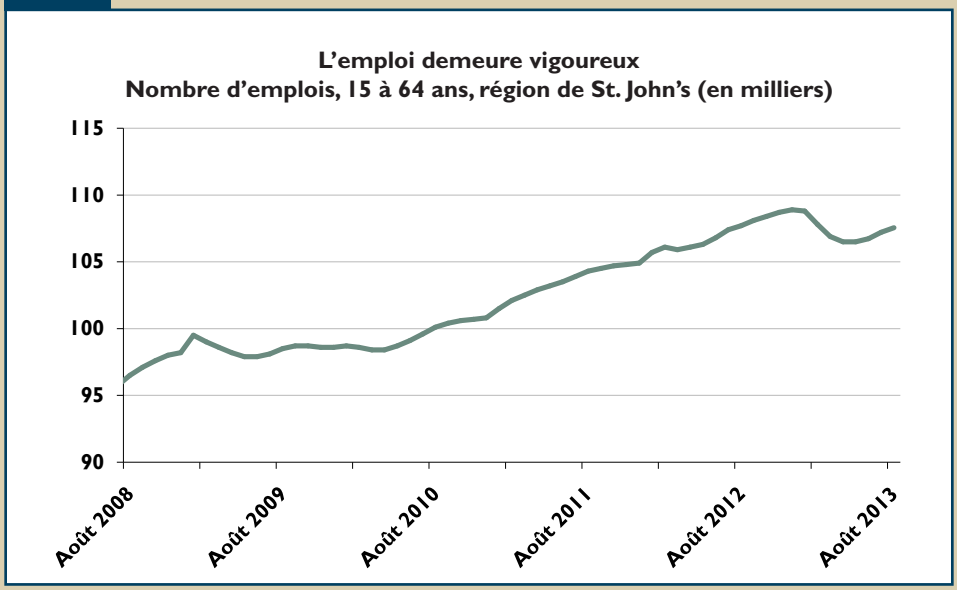
se sont chiffrées en moyenne à 2 447 par mois au troisième trimestre de 2013, contre 2 131 un an auparavant. Durant le trimestre, il s'est écoulé en moyenne 64 jours entre l'inscription et la vente des logements, contre 59 jours en 2012. En moyenne, les offres pour un logement existant se sont situées à 98 % du prix demandé, soit au même niveau que l'an dernier.

Malgré l'accroissement de l'offre de logements existants, le prix MLS® moyen a atteint un sommet de 301 596 $ au troisième trimestre de 2013 dans la RMR de St. John's, alors qu'il s'était fixé à 287 829 $ à la même période en 2012, ce qui représente une hausse de 4,8 %. Le prix moyen dans la région a continué d'être stimulé par la vigueur de l'économie locale et par la demande accrue d'habitations haut de gamme plus chères, bâties sur mesure.

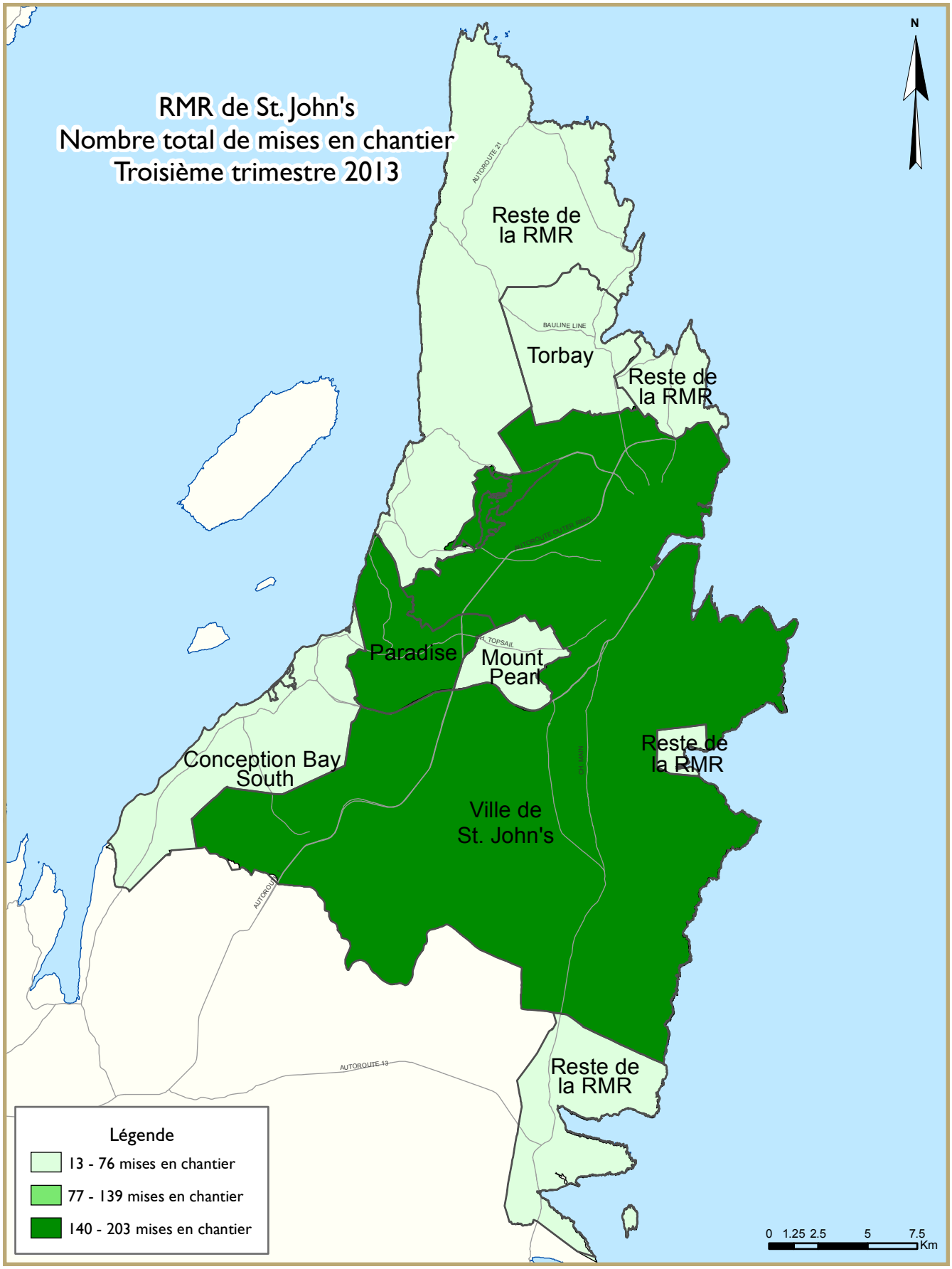
Survol de l'économie

Le dynamisme de l'économie locale a continué d'appuyer le marché de l'habitation dans la RMR de St. John's. Cette année comme la précédente, l'emploi, la croissance démographique et les salaires sont demeurés robustes jusqu'à la fin de septembre. L'ascension des salaires et du revenu a été remarquablement forte, la rémunération hebdomadaire moyenne ayant grimpé à 983 $ au troisième trimestre et se rangeant encore une fois parmi les plus élevées au Canada. En 2013, Terre-Neuve-et-Labrador viendra à nouveau au premier rang des provinces pour ce qui est de l'expansion économique, son produit intérieur brut (PIB) devant croître de 4 %, principalement grâce à un rebond de la production pétrolière et à la hausse du cours du pétrole. Cette tendance continuera d'avoir des répercussions positives cette année sur l'économie de St. John's, l'essentiel des activités pétrolières ayant des retombées dans la capitale. La croissance économique est également alimentée par des dépenses de consommation soutenues et des investissements privés supplémentaires dans le secteur énergétique. Récemment, il a été question d'ouvrir de nouveaux champs pétrolifères, ce qui pourrait contribuer à maintenir un climat d'optimisme sur le marché de l'habitation. Ces nouveaux chantiers, en raison de leur taille et de leur portée, stimuleront l'économie pendant plusieurs années partout dans la province et apporteront un appui additionnel à l'économie et au marché de l'habitation de St. John's.

Figure 4



Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2013
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Reste de la RMR
AUTOROUTE 21
BAULINE LINE
TOPSAIL
AUTOROUTE 13
Légende
13 - 76 mises en chantier
77 - 139 mises en chantier
140 - 203 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)

1.1 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 MLS®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.3 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: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2013		
St. Johns RMR[1]	août 2013	septembre 2013
Tendance[2]	1 628	1 718
DDA	1 804	1 828
	septembre 2012	septembre 2013
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	141	119
septembre - logements collectifs	58	52
septembre - tous les logements	199	171
Janvier à septembre - maisons individuelles	965	906
Janvier à septembre - logements collectifs	665	272
Janvier à septembre - tous les logements	1 630	1 178

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Troisième trimestre 2013

	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 2013	385	0	3	0	0	4	0	114	506
T3 2012	414	2	150	0	33	97	0	3	699
Variation en %	-7,0	-100,0	-98,0	s.o.	-100,0	-95,9	s.o.	**	-27,6
Cumul 2013	900	2	19	6	0	40	0	211	1 178
Cumul 2012	965	10	412	0	37	168	0	38	1 630
Variation en %	-6,7	-80,0	-95,4	s.o.	-100,0	-76,2	s.o.	**	-27,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2013	1 168	10	21	4	6	133	0	255	1 597
T3 2012	1 119	10	424	0	64	236	0	60	1 913
Variation en %	4,4	0,0	-95,0	s.o.	-90,6	-43,6	s.o.	**	-16,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2013	330	4	0	14	0	114	0	56	518
T3 2012	297	4	131	0	0	0	0	0	432
Variation en %	11,1	0,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,9
Cumul 2013	984	10	56	22	16	192	0	220	1 500
Cumul 2012	904	4	344	1	19	25	0	12	1 309
Variation en %	8,8	150,0	-83,7	**	-15,8	**	s.o.	**	14,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2013	31	0	0	0	9	28	s.o.	s.o.	68
T3 2012	25	0	2	0	2	0	s.o.	s.o.	29
Variation en %	24,0	s.o.	-100,0	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	134,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2013	338	4	1	14	1	86	s.o.	s.o.	444
T3 2012	295	4	129	0	0	0	s.o.	s.o.	428
Variation en %	14,6	0,0	-99,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	3,7
Cumul 2013	984	8	63	22	15	164	s.o.	s.o.	1 256
Cumul 2012	903	4	342	1	17	25	s.o.	s.o.	1 292
Variation en %	9,0	100,0	-81,6	**	-11,8	**	s.o.	s.o.	-2,8

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	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									
St. John's (ville)									
T3 2013	139	0	3	0	0	4	0	57	203
T3 2012	147	0	94	0	22	52	0	3	318
Conception Bay South									
T3 2013	41	0	0	0	0	0	0	0	41
T3 2012	77	0	0	0	11	0	0	0	88
Mount Pearl									
T3 2013	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T3 2012	22	0	4	0	0	45	0	0	71
Paradise									
T3 2013	106	0	0	0	0	0	0	56	162
T3 2012	85	2	50	0	0	0	0	0	137
Torbay									
T3 2013	12	0	0	0	0	0	0	1	13
T3 2012	11	0	2	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR									
T3 2013	68	0	0	0	0	0	0	0	68
T3 2012	72	0	0	0	0	0	0	0	72
St. John's (RMR)									
T3 2013	385	0	3	0	0	4	0	114	506
T3 2012	414	2	150	0	33	97	0	3	699
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. John's (ville)									
T3 2013	442	6	15	4	0	76	0	147	690
T3 2012	408	4	254	0	44	191	0	60	961
Conception Bay South									
T3 2013	178	0	6	0	0	0	0	0	184
T3 2012	190	0	0	0	16	0	0	0	206
Mount Pearl									
T3 2013	72	0	0	0	6	45	0	0	123
T3 2012	49	0	6	0	4	45	0	0	104
Paradise									
T3 2013	225	4	0	0	0	12	0	93	334
T3 2012	225	6	150	0	0	0	0	0	381
Torbay									
T3 2013	43	0	0	0	0	0	0	3	46
T3 2012	54	0	10	0	0	0	0	0	64
Reste de la RMR									
T3 2013	208	0	0	0	0	0	0	12	220
T3 2012	193	0	4	0	0	0	0	0	197
St. John's (RMR)									
T3 2013	1 168	10	21	4	6	133	0	255	1 597
T3 2012	1 119	10	424	0	64	236	0	60	1 913

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	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									
St. John's (ville)									
T3 2013	134	4	0	14	0	114	0	23	289
T3 2012	115	4	87	0	0	0	0	0	206
Conception Bay South									
T3 2013	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T3 2012	51	0	0	0	0	0	0	0	51
Mount Pearl									
T3 2013	17	0	0	0	0	0	0	2	19
T3 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Paradise									
T3 2013	92	0	0	0	0	0	0	30	122
T3 2012	59	0	42	0	0	0	0	0	101
Torbay									
T3 2013	11	0	0	0	0	0	0	1	12
T3 2012	16	0	2	0	0	0	0	0	18
Reste de la RMR									
T3 2013	46	0	0	0	0	0	0	0	46
T3 2012	49	0	0	0	0	0	0	0	49
St. John's (RMR)									
T3 2013	330	4	0	14	0	114	0	56	518
T3 2012	297	4	131	0	0	0	0	0	432
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. John's (ville)									
T3 2013	13	0	0	0	0	28	s.o.	s.o.	41
T3 2012	9	0	2	0	2	0	s.o.	s.o.	13
Conception Bay South									
T3 2013	5	0	0	0	9	0	s.o.	s.o.	14
T3 2012	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mount Pearl									
T3 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T3 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Paradise									
T3 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T3 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Torbay									
T3 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T3 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Reste de la RMR									
T3 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T3 2012	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
St. John's (RMR)									
T3 2013	31	0	0	0	9	28	s.o.	s.o.	68
T3 2012	25	0	2	0	2	0	s.o.	s.o.	29

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2013									
	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									
St. John's (ville)									
T3 2013	137	4	1	14	1	86	s.o.	s.o.	243
T3 2012	113	4	85	0	0	0	s.o.	s.o.	202
Conception Bay South									
T3 2013	32	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	32
T3 2012	49	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	49
Mount Pearl									
T3 2013	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
T3 2012	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Paradise									
T3 2013	96	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	96
T3 2012	62	0	42	0	0	0	s.o.	s.o.	104
Torbay									
T3 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T3 2012	14	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Reste de la RMR									
T3 2013	45	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	45
T3 2012	49	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	49
St. John's (RMR)									
T3 2013	338	4	1	14	1	86	s.o.	s.o.	444
T3 2012	295	4	129	0	0	0	s.o.	s.o.	428

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

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2003 - 2012

	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	
2012	1 292	18	542	0	43	220	0	38	2 153
Variation en %	-0,8	**	13,4	-100,0	-8,5	**	s.o.	72,7	12,0
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
St. John's (ville)	139	147	0	0	3	22	61	149	203	318	-36,2
Conception Bay South	41	77	0	2	0	9	0	0	41	88	-53,4
Mount Pearl	19	22	0	0	0	0	0	49	19	71	-73,2
Paradise	106	85	0	2	0	0	56	50	162	137	18,2
Torbay	12	11	0	0	0	0	1	2	13	13	0,0
Reste de la RMR	68	72	0	0	0	0	0	0	68	72	-5,6
St. John's (RMR)	385	414	0	4	3	31	118	250	506	699	-27,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
St. John's (ville)	346	351	2	4	19	32	131	391	498	778	-36,0
Conception Bay South	123	174	0	2	0	9	0	0	123	185	-33,5
Mount Pearl	57	50	0	0	0	4	1	49	58	103	-43,7
Paradise	197	209	0	6	0	0	105	158	302	373	-19,0
Torbay	30	37	0	0	0	0	2	10	32	47	-31,9
Reste de la RMR	153	144	0	0	0	0	12	0	165	144	14,6
St. John's (RMR)	906	965	2	12	19	45	251	608	1 178	1 630	-27,7

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
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
St. John's (ville)	3	22	0	0	4	146	57	3
Conception Bay South	0	9	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	0	0	0	0	49	0	0
Paradise	0	0	0	0	0	50	56	0
Torbay	0	0	0	0	0	2	1	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	3	31	0	0	4	247	114	3

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	19	32	0	0	28	353	103	38
Conception Bay South	0	9	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	4	0	0	0	49	1	0
Paradise	0	0	0	0	12	158	93	0
Torbay	0	0	0	0	0	10	2	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	12	0
St. John's (RMR)	19	45	0	0	40	570	211	38

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
St. John's (ville)	142	241	4	74	57	3	203	318
Conception Bay South	41	77	0	11	0	0	41	88
Mount Pearl	19	26	0	45	0	0	19	71
Paradise	106	137	0	0	56	0	162	137
Torbay	12	13	0	0	1	0	13	13
Reste de la RMR	68	72	0	0	0	0	68	72
St. John's (RMR)	388	566	4	130	114	3	506	699

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	361	595	34	145	103	38	498	778
Conception Bay South	123	174	0	11	0	0	123	185
Mount Pearl	57	54	0	49	1	0	58	103
Paradise	197	373	12	0	93	0	302	373
Torbay	30	47	0	0	2	0	32	47
Reste de la RMR	153	144	0	0	12	0	165	144
St. John's (RMR)	921	1 387	46	205	211	38	1 178	1 630

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
St. John's (ville)	148	115	4	4	0	3	137	84	289	206	40,3
Conception Bay South	30	51	0	0	0	0	0	0	30	51	-41,2
Mount Pearl	17	7	0	0	0	0	2	0	19	7	171,4
Paradise	92	59	0	0	0	0	30	42	122	101	20,8
Torbay	11	16	0	0	0	0	1	2	12	18	-33,3
Reste de la RMR	46	49	0	0	0	0	0	0	46	49	-6,1
St. John's (RMR)	344	297	4	4	0	3	170	128	518	432	19,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
St. John's (ville)	383	334	4	4	10	18	360	249	757	605	25,1
Conception Bay South	147	158	2	0	14	0	0	0	163	158	3,2
Mount Pearl	49	39	2	0	0	7	4	24	55	70	-21,4
Paradise	239	174	4	0	0	0	83	94	326	268	21,6
Torbay	38	46	0	0	0	0	7	8	45	54	-16,7
Reste de la RMR	150	154	0	0	4	0	0	0	154	154	0,0
St. John's (RMR)	1 006	905	12	4	28	25	454	375	1 500	1 309	14,6

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisiéme trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
St. John's (ville)	0	3	0	0	114	84	23	0
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	0	0	0	0	0	2	0
Paradise	0	0	0	0	0	42	30	0
Torbay	0	0	0	0	0	2	1	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	0	3	0	0	114	128	56	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	10	18	0	0	212	237	148	12
Conception Bay South	14	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	7	0	0	0	24	4	0
Paradise	0	0	0	0	20	94	63	0
Torbay	0	0	0	0	2	8	5	0
Reste de la RMR	4	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	28	25	0	0	234	363	220	12

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisiéme trimestre 2013								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
St. John's (ville)	138	206	128	0	23	0	289	206
Conception Bay South	30	51	0	0	0	0	30	51
Mount Pearl	17	7	0	0	2	0	19	7
Paradise	92	101	0	0	30	0	122	101
Torbay	11	18	0	0	1	0	12	18
Reste de la RMR	46	49	0	0	0	0	46	49
St. John's (RMR)	334	432	128	0	56	0	518	432

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2013								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	395	555	214	38	148	12	757	605
Conception Bay South	147	158	16	0	0	0	163	158
Mount Pearl	51	63	0	7	4	0	55	70
Paradise	263	268	0	0	63	0	326	268
Torbay	40	54	0	0	5	0	45	54
Reste de la RMR	154	154	0	0	0	0	154	154
St. John's (RMR)	1 050	1 252	230	45	220	12	1 500	1 309

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
St. John's (ville)													
T3 2013	1	0,7	6	4,0	40	26,5	34	22,5	70	46,4	151	389 900	429 069
T3 2012	3	2,7	13	11,5	32	28,3	26	23,0	39	34,5	113	369 900	389 016
Cumul 2013	1	0,3	21	5,5	100	26,2	109	28,5	151	39,5	382	379 950	422 349
Cumul 2012	10	3,0	47	14,1	96	28,7	70	21,0	111	33,2	334	365 000	426 421
Conception Bay South													
T3 2013	0	0,0	7	21,9	8	25,0	12	37,5	5	15,6	32	350 000	348 031
T3 2012	5	10,2	20	40,8	8	16,3	4	8,2	12	24,5	49	291 800	324 471
Cumul 2013	10	6,7	42	28,0	41	27,3	23	15,3	34	22,7	150	325 000	344 995
Cumul 2012	14	9,0	47	30,3	42	27,1	15	9,7	37	23,9	155	318 264	335 257
Mount Pearl													
T3 2013	0	0,0	4	22,2	8	44,4	4	22,2	2	11,1	18	312 500	349 447
T3 2012	0	0,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	3	37,5	8	--	--
Cumul 2013	0	0,0	13	26,5	18	36,7	6	12,2	12	24,5	49	327 900	385 306
Cumul 2012	3	7,5	17	42,5	14	35,0	0	0,0	6	15,0	40	296 950	321 140
Paradise													
T3 2013	0	0,0	4	4,2	43	44,8	22	22,9	27	28,1	96	350 000	379 794
T3 2012	1	1,6	9	14,5	23	37,1	13	21,0	16	25,8	62	337 495	388 028
Cumul 2013	0	0,0	22	9,2	100	41,7	55	22,9	63	26,3	240	347 700	374 470
Cumul 2012	4	2,2	44	24,4	62	34,4	33	18,3	37	20,6	180	329 889	372 110
Torbay													
T3 2013	0	0,0	1	10,0	2	20,0	0	0,0	7	70,0	10	442 450	441 680
T3 2012	0	0,0	3	21,4	0	0,0	0	0,0	11	78,6	14	480 303	493 729
Cumul 2013	0	0,0	8	20,5	12	30,8	3	7,7	16	41,0	39	345 000	390 415
Cumul 2012	1	2,3	9	20,9	6	14,0	3	7,0	24	55,8	43	415 000	434 009
Reste de la RMR													
T3 2013	1	2,2	10	22,2	13	28,9	8	17,8	13	28,9	45	345 000	361 340
T3 2012	4	8,2	14	28,6	6	12,2	7	14,3	18	36,7	49	355 000	400 278
Cumul 2013	3	2,1	29	19,9	37	25,3	28	19,2	49	33,6	146	365 000	417 232
Cumul 2012	14	9,2	38	25,0	26	17,1	20	13,2	54	35,5	152	345 000	376 034
St. John's (RMR)													
T3 2013	2	0,6	32	9,1	114	32,4	80	22,7	124	35,2	352	365 000	395 892
T3 2012	13	4,4	61	20,7	72	24,4	50	16,9	99	33,6	295	350 000	384 843
Cumul 2013	14	1,4	135	13,4	308	30,6	224	22,3	325	32,3	1 006	355 000	395 608
Cumul 2012	46	5,1	202	22,3	246	27,2	141	15,6	269	29,8	904	340 000	387 206

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	T3 2013	T3 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
St. John's (ville)	429 069	389 016	10,3	422 349	426 421	-1,0
Conception Bay South	348 031	324 471	7,3	344 995	335 257	2,9
Mount Pearl	349 447	--	s.o.	385 306	321 140	20,0
Paradise	379 794	388 028	-2,1	374 470	372 110	0,6
Torbay	441 680	493 729	-10,5	390 415	434 009	-10,0
Reste de la RMR	361 340	400 278	-9,7	417 232	376 034	11,0
St. John's (RMR)	395 892	384 843	2,9	395 608	387 206	2,2

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

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Troisième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2012	Janvier	197	11,3	1 579	9,6	57 076 460	289 728	14,9	13
	Février	207	13,7	1 656	8,6	55 596 418	268 582	5,1	13
	Mars	231	-9,4	1 631	3,0	63 665 537	275 608	3,8	14
	Avril	248	0,4	1 770	0,8	71 952 806	290 132	11,9	14
	Mai	432	61,2	1 993	-2,2	116 935 111	270 683	1,4	22
	Juin	475	64,9	2 065	-2,6	132 213 667	278 345	3,2	23
	Juillet	408	9,4	2 218	1,9	117 884 563	288 933	7,3	18
	Août	374	-16,0	2 147	-0,3	106 205 149	283 971	8,0	17
	Septembre	316	-10,7	2 029	2,4	91 946 235	290 969	4,4	16
	Octobre	361	-3,7	2 026	8,9	107 337 539	297 334	11,5	18
	Novembre	333	-11,0	2 015	13,8	95 799 331	287 686	2,4	17
	Décembre	289	-6,5	1 620	21,2	88 671 462	306 822	9,9	18
2013	Janvier	192	-2,5	1 748	10,7	57 043 623	297 102	2,5	11
	Février	185	-10,6	1 806	9,1	58 536 846	316 415	17,8	10
	Mars	237	2,6	1 874	14,9	69 480 991	293 169	6,4	13
	Avril	261	5,2	2 016	13,9	79 763 967	305 609	5,3	13
	Mai	294	-31,9	2 236	12,2	85 713 603	291 543	7,7	13
	Juin	340	-28,4	2 319	12,3	105 168 184	309 318	11,1	15
	Juillet	410	0,5	2 541	14,6	124 695 755	304 136	5,3	16
	Août	387	3,5	2 455	14,3	119 099 070	307 750	8,4	16
	Septembre	339	7,3	2 345	15,6	98 817 834	291 498	0,2	14
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T3 2012	1 098	-6,3			316 035 947	287 829	8,3	
	T3 2013	1 136	3,5			342 612 659	301 596	4,8	
	Cumul 2012	2 888	11,5			813 475 946	281 674	6,0	
	Cumul 2013	2 645	-8,4			798 319 873	301 822	7,2	

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

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		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						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	146,2	122,4	106,6	7,8	71,6	913
	Février	595	3,20	5,24	146,2	122,9	107,7	7,6	72,0	923
	Mars	595	3,20	5,24	146,7	123,7	107,3	7,8	71,8	931
	Avril	607	3,20	5,44	146,6	125,0	107,8	7,5	71,8	928
	Mai	601	3,20	5,34	146,9	124,4	107,8	7,7	71,9	928
	Juin	595	3,20	5,24	147,0	123,3	108,8	7,3	72,4	920
	Juillet	595	3,10	5,24	147,9	123,4	109,3	7,1	72,4	923
	Août	595	3,10	5,24	148,0	123,8	108,8	7,2	72,1	929
	Septembre	595	3,10	5,24	147,7	124,3	109,1	7,1	72,1	945
	Octobre	595	3,10	5,24	147,7	124,6	109,5	7,0	72,2	947
	Novembre	595	3,10	5,24	147,7	124,1	110,5	6,9	72,7	953
	Décembre	595	3,00	5,24	147,7	123,4	110,5	7,0	72,6	948
2013	Janvier	595	3,00	5,24	148,0	123,4	109,6	7,1	71,9	949
	Février	595	3,00	5,24	147,9	125,5	108,3	7,0	70,7	950
	Mars	590	3,00	5,14	147,9	125,6	107,1	6,8	69,6	958
	Avril	590	3,00	5,14	149,4	125,6	106,6	6,6	69,0	969
	Mai	590	3,00	5,14	149,6	125,6	107,3	6,2	69,1	982
	Juin	590	3,14	5,14	149,6	125,8	107,8	6,1	69,2	988
	Juillet	590	3,14	5,14	150,6	125,8	108,6	6,0	69,6	992
	Août	601	3,14	5,34	150,9	125,8	108,5	5,7	69,1	978
	Septembre	601	3,14	5,34		126,4	108,7	5,6	69,1	980
	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 2011). 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.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

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.

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 ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

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.

© 2013, 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.

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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- 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!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux lodgements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

SCHL CMHC

RECHERCHE EN HABITATION

Le 3 octobre 2013

Article vedette

Étude de cas sur l'élimination des moisissures dans les Premières Nations : Première Nation Ahousaht

Cette étude de cas met en lumière les efforts d'élimination des moisissures déployés par la Première Nation Ahousaht en Colombie-Britannique. Non seulement cette communauté reçoit-elle plus de deux fois la quantité de pluie que Vancouver reçoit en une année, mais la majorité de ses maisons parmi les plus vieilles sont aussi aux prises avec des sources d'eau souterraine et un mauvais drainage. Le jeu combiné des pluies abondantes et de la problématique causée par la nappe souterraine a contribué à engendrer des problèmes de moisissures dans les habitations de la communauté.

La Première Nation Ahousaht s'est attaquée aux problèmes de moisissures sur plusieurs fronts : elle a mis sur pied une nouvelle équipe du logement; elle a élaboré de nouvelles politiques et pratiques de construction; et elle a formé des gens sur place, de manière à renforcer la capacité de la communauté à éliminer les moisissures et à construire de nouvelles maisons. La Première Nation Ahousaht a nettement amélioré son parc immobilier, de sorte qu'elle se concentre maintenant sur l'efficacité de la ventilation, la circulation d'air dans les maisons et l'évacuation à l'extérieur de l'air vicié chargé d'humidité.

64201_2013_Q04