ACTUALITÉS HABITATION
AR de Charlottetown

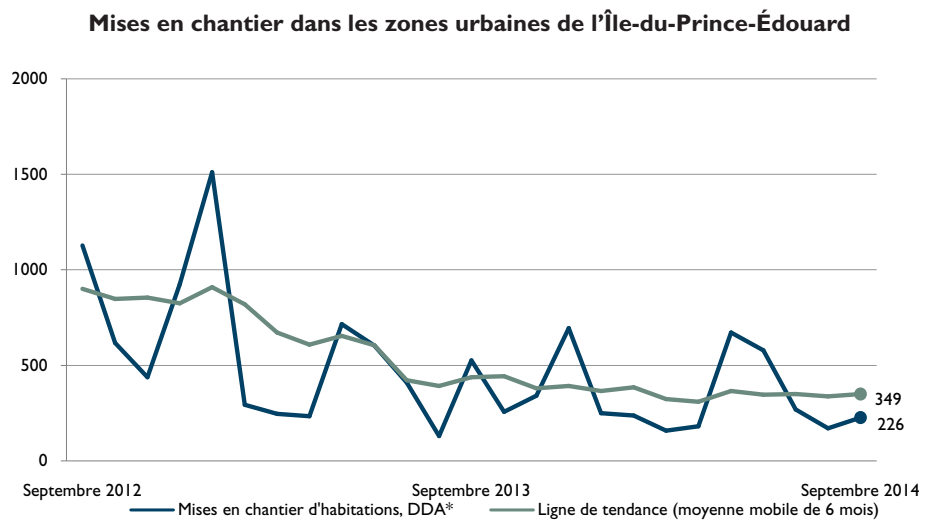
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont suivi une tendance à la baisse au troisième trimestre de 2014
- Les ventes MLS® ont augmenté au troisième trimestre
- Le prix moyen des logements neufs continue d'augmenter

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

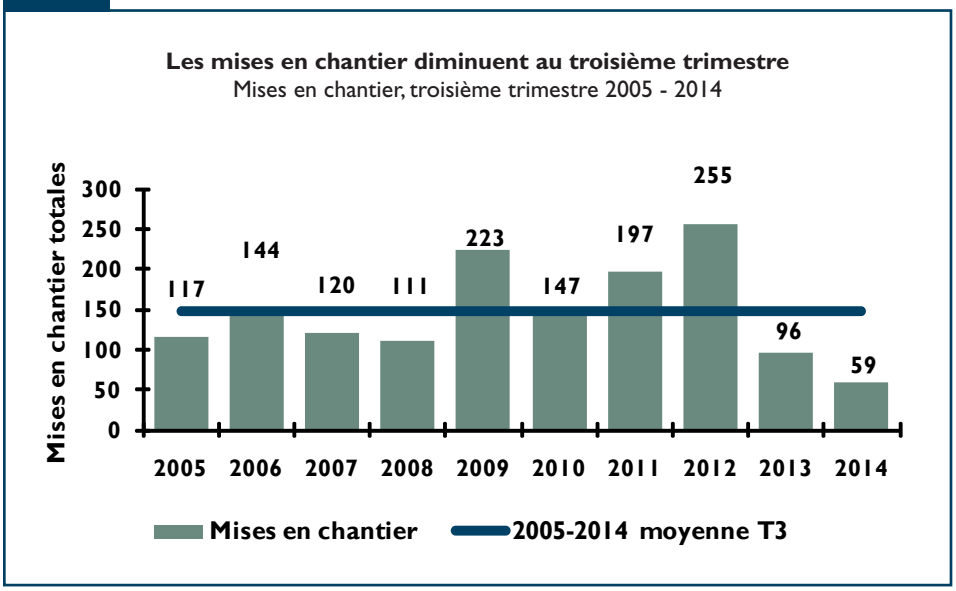
Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Encadré : L'agriculture à l'Île-du-Prince-Édouard
6 Liste des tableaux
7 Tableaux (7-22)
23 Méthodes d'enquête
25 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

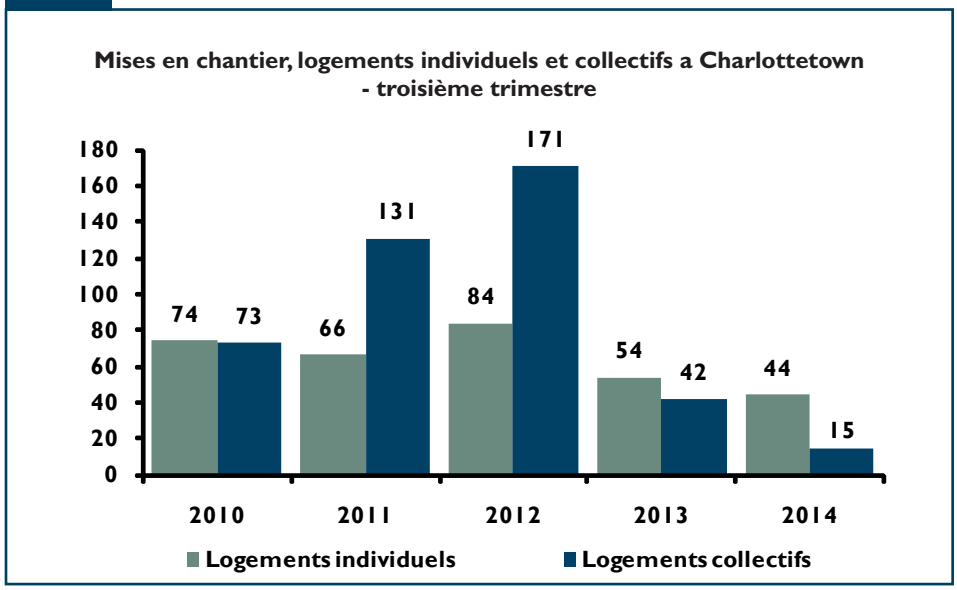
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations à l'Île-du-Prince-Édouard se chiffrait à 349 en septembre, comparativement à 338 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Marché du neuf

Au cours des trois premiers trimestres de 2014, la région de Charlottetown a enregistré d'importants reculs dans le marché du neuf. Dans le marché des propriétés résidentielles, qui comprend principalement les maisons individuelles, les jumelés et les maisons en rangée, le nombre de mises en chantier a diminué en raison de la hausse des coûts de construction et d'un important repli de la migration internationale. La construction de logements expressément pour le marché locatif a aussi reculé en raison du taux d'inoccupation élevé. L'Enquête sur les logements locatifs du printemps 2014 a relevé un taux d'inoccupation global de 8,7 % dans la région de Charlottetown. C'est plus du double de la moyenne sur dix ans de 4,3 %. Il s'agit aussi d'un taux d'inoccupation record pour la région de la capitale. Cette situation s'explique surtout par la rapide hausse de l'offre d'unités locatives neuves depuis 2009.

Au cours de la deuxième moitié de 2013, l'activité de construction a considérablement ralenti, une tendance qui s'est poursuivie en 2014. Le nombre total d'habitations mises en chantier dans la région de Charlottetown au troisième trimestre est tombé à 59, comparativement à 96 à la même période l'an dernier. Le nombre de maisons individuelles commencées au troisième trimestre a connu une baisse, passant de 54 à 44 d'une année à l'autre. Au troisième trimestre, la production a également diminué du côté des jumelés et des maisons en rangée, passant de 10 et 8 unités en 2013, respectivement, à 8 et 6 unités

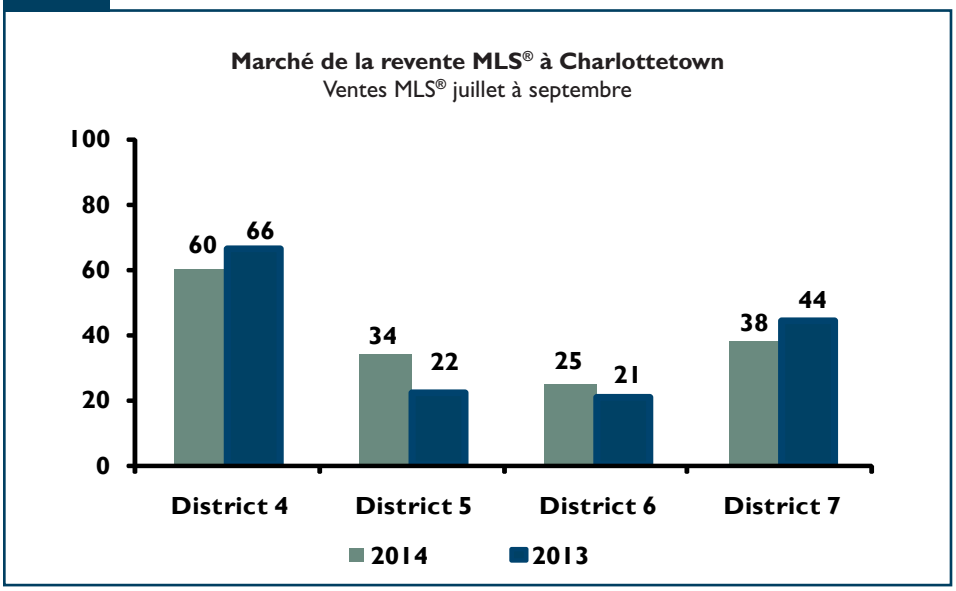
Figure 3



Source : SCHL

[1]Données désaisonnalisées annualisées (DDA) – Les chiffres mensuels des mises en chantier d'habitations sont corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area Inc.

cette année. La baisse la plus marquée a touché le segment des appartements, où une seule unité a été commencée au troisième trimestre cette année, comparativement à 24 en 2013.

Étant donné les plus faibles résultats des trois premiers trimestres de 2014, le nombre total de nouvelles constructions dans la région de Charlottetown est bien en deçà de celui de 2013. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations a connu une baisse, passant de 340 en 2013 à 169 en 2014. Au cours des neuf premiers mois de 2014, 96 maisons individuelles ont été commencées, comparativement à 119 en 2013, une diminution de presque 20 %. Les mises en chantier d'appartements ont chuté de façon plus marquée, soit de plus de 70 % pour les trois premiers trimestres de 2014. Seulement 48 appartements ont été commencés dans la région de Charlottetown au cours des neuf premiers mois de 2014, comparativement à 181 pendant la même période en 2013. Le segment des jumelés accuse lui aussi un retard; seulement 16 unités ont été mises en chantier, soit la moitié du nombre relevé en 2013. La seule augmentation a été enregistrée dans le segment des maisons en rangée : 9 unités ont été commencées pendant les neuf premiers mois de 2014, comparativement à 8 en 2013.

Malgré le recul des mises en chantier dans le segment des maisons individuelles, le coût d'une maison neuve dans la région de Charlottetown a grimpé de plus de 10 % au terme des trois premiers trimestres de 2014, pour atteindre 311 615 $. Ce chiffre constitue un nouveau record pour cette période dans la région de la capitale et indique que la tendance à la hausse des prix perdure sur le marché du neuf. S'il est vrai que l'appréciation s'explique en partie par la majoration du coût des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux, il est principalement attribuable à la préférence des consommateurs pour des maisons mieux équipées. Cette tendance est plus apparente lorsqu'on compare la progression des prix réels sur le marché du neuf avec l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, qui mesure l'augmentation des coûts de construction d'une année à l'autre d'un logement similaire. Au cours des dix dernières années, le prix réel des logements neufs a toujours progressé plus vite que l'IPLN. En effet, le prix moyen des logements neufs a augmenté de 4,6 % par année, tandis que l'IPLN n'a progressé que de 1,26 % par année. Cette situation donne à penser que la préférence des consommateurs pour de grandes habitations de conception élaborée continue de conduire à l'écart grandissant entre le prix moyen des logements neufs et l'IPLN.

Marché de la revente

En 2013, la région de Charlottetown a enregistré un déclin généralisé des ventes MLS® et du prix de vente moyen. C'était la première fois en dix ans que des baisses étaient enregistrées. Comme le marché de la revente de Charlottetown a très peu changé depuis un an, l'activité en 2014 a été similaire à 2013. Au troisième trimestre de 2014, les ventes dans la région de Charlottetown ont augmenté de 3 %, tandis que le prix de vente moyen est demeuré essentiellement le même.

Au cours du troisième trimestre de 2014, les ventes MLS® dans la région de Charlottetown ont légèrement augmenté par rapport à 2013. Les ventes dans les sous-marchés, cependant, ont été contrastées : elles ont diminué dans les districts 4 et 7 (60 et 38 ventes, respectivement, contre 66 et 44 en 2013), tandis qu'elles ont augmenté dans les districts 5 et 6 (34 et 25 ventes en 2014, respectivement,

comparativement à 22 et 21 en 2013).

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 9 % au troisième trimestre, affichant un record de 297 unités. L'augmentation récente des inscriptions, conjuguée au faible volume des ventes, fait que le marché favorise les acheteurs à Charlottetown depuis la fin de 2013. C'est la première fois depuis la fin des années 1990 que le marché local est qualifié d'acheteur. Un tel marché est caractérisé en général par un plus grand choix de logements pour les acheteurs potentiels, un ralentissement de la croissance des prix et une augmentation du nombre de jours s'écoulant entre l'inscription et la vente.

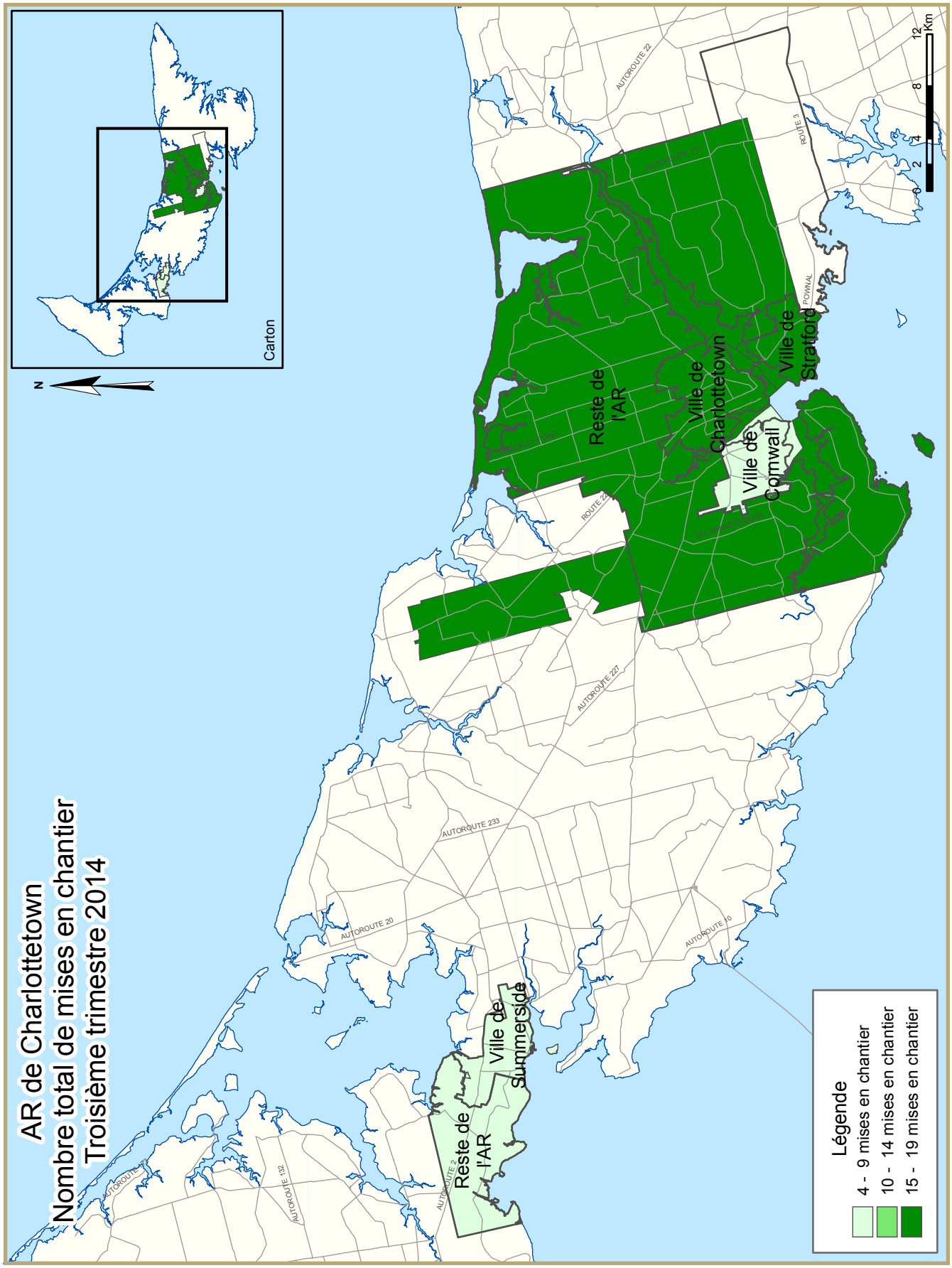
Dans la région de la capitale, le prix de vente moyen est demeuré essentiellement le même au troisième trimestre de 2014. Les résultats obtenus pour les neuf premiers mois de 2014 sont semblables, avec une augmentation de 1 %. À l'échelle des sous-marchés, deux des quatre districts ont enregistré des hausses de prix au troisième trimestre. Dans le district 7 (région de Stratford), le prix de vente moyen a augmenté de 6 % pour atteindre 251 260 $. Dans le district 4 (ville de Charlottetown), le prix de vente moyen s'est établi à 209 058 $, en baisse de 1 % par rapport au niveau correspondant de 2013. Dans le district 5, le prix moyen a progressé de 9 % au troisième trimestre, tandis que dans le district 6, il a reculé de 2 %.

Encadré : L'agriculture à l'Île-du-Prince-Édouard

L'agriculture est un secteur dominant de l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard. En effet, 4,5 % de la population vit actuellement sur une ferme, comparativement à 3 % dans le reste du Canada. La production du secteur agricole primaire représente à elle seule 6,7 % du PIB de la province, quatre fois plus que la moyenne nationale de 1,6 %. Ensemble, le secteur agricole et le secteur agroalimentaire (y compris la fabrication agroalimentaire) contribuent pour plus de 10 % au produit intérieur brut de la province.

Au cours du 20e siècle, la culture de la pomme de terre est devenue la plus payante et compte aujourd'hui pour un tiers du revenu agricole de la province. Un tiers de la production actuelle de pommes de terre au Canada provient de l'Île-du-Prince-Édouard. En 2013, les producteurs de l'Île-du-Prince-Édouard en ont récolté 25 millions de quintaux. La valeur des récoltes dépend des fluctuations des marchés mondiaux, mais le ministère de l'Agriculture de l'Île-du-Prince-Édouard prétend qu'au cours des cinq dernières années, la valeur des recettes du secteur agricole a varié de 203 à 257 millions de dollars par année.

Pour rendre possible une telle production dans une province dont la superficie est aussi petite, 70 % des terres seraient cultivées, selon les estimations. En 2014, les cultures de pommes de terre couvraient environ 90 500 acres. Les pommes de terres de l'Île-du-Prince-Édouard sont transformées en produits congelés et en croustilles. Elles sont également distribuées sur le marché du frais dans l'est du Canada, aux États-Unis et ailleurs dans le monde. La province est en outre un important producteur de pommes de terre de semence, lesquelles sont exportées vers plus de vingt pays partout dans le monde.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2014
Carton
N
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Stratford
Ville de Cornwall
Ville de Summerside
Reste de l'AR
AUTOROUTE 22
ROUTE 3
AUTOROUTE 227
AUTOROUTE 233
AUTOROUTE 20
AUTOROUTE 10
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 132
ROUTE 23
0 2 4 8 12 Km
Légende
4 - 9 mises en chantier
10 - 14 mises en chantier
15 - 19 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Logements mis en chantier (DDA et 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 1.1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Troisième trimestre 2014

	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 2014	44	8	6	0	0	0	0	1	59
T3 2013	54	10	4	0	0	24	4	0	96
Variation en %	-18,5	-20,0	50,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-38,5
Cumul 2014	96	16	9	0	0	0	0	48	169
Cumul 2013	119	32	4	0	0	46	4	135	340
Variation en %	-19,3	-50,0	125,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-64,4	-50,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	97	18	6	0	0	59	0	70	250
T3 2013	98	28	4	0	12	81	9	127	359
Variation en %	-1,0	-35,7	50,0	s.o.	-100,0	-27,2	-100,0	-44,9	-30,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	37	8	3	0	0	0	0	50	98
T3 2013	36	16	0	0	0	0	0	36	88
Variation en %	2,8	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	38,9	11,4
Cumul 2014	88	10	3	0	0	22	12	124	259
Cumul 2013	120	40	4	0	12	0	13	149	338
Variation en %	-26,7	-75,0	-25,0	s.o.	-100,0	s.o.	-7,7	-16,8	-23,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	13	4	1	0	0	18	s.o.	s.o.	36
T3 2013	10	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Variation en %	30,0	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	125,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	29	4	2	0	0	2	s.o.	s.o.	37
T3 2013	34	12	0	0	0	0	s.o.	s.o.	46
Variation en %	-14,7	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-19,6
Cumul 2014	96	8	2	0	0	4	s.o.	s.o.	110
Cumul 2013	140	39	4	0	12	7	s.o.	s.o.	202
Variation en %	-31,4	-79,5	-50,0	s.o.	-100,0	-42,9	s.o.	s.o.	-45,5

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

Tableau 1.1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside Troisième trimestre 2014									
	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 2014	3	6	0	0	0	0	0	0	9
T3 2013	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Variation en %	-40,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0
Cumul 2014	6	16	0	0	0	0	8	26	56
Cumul 2013	10	6	0	0	0	0	11	23	50
Variation en %	-40,0	166,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-27,3	13,0	12,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	7	16	0	0	0	0	8	26	57
T3 2013	9	2	0	0	0	0	0	22	33
Variation en %	-22,2	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	18,2	72,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T3 2013	2	6	0	0	0	0	10	1	19
Variation en %	-50,0	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-84,2
Cumul 2014	8	2	0	0	0	0	8	22	40
Cumul 2013	9	6	0	0	0	0	19	22	56
Variation en %	-11,1	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-57,9	0,0	-28,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T3 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T3 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Cumul 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2014									
	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									
Charlottetown (Ville)									
T3 2014	10	8	0	0	0	0	0	1	19
T3 2013	16	4	0	0	0	0	1	0	21
Stratford (Ville)									
T3 2014	13	0	3	0	0	0	0	0	16
T3 2013	13	0	0	0	0	24	0	0	37
Cornwall (Ville)									
T3 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2013	6	2	4	0	0	0	0	0	12
Reste de l'AR									
T3 2014	16	0	3	0	0	0	0	0	19
T3 2013	19	4	0	0	0	0	3	0	26
Charlottetown (AR)									
T3 2014	44	8	6	0	0	0	0	1	59
T3 2013	54	10	4	0	0	24	4	0	96
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T3 2014	27	18	0	0	0	35	0	63	143
T3 2013	30	18	0	0	0	57	1	109	215
Stratford (Ville)									
T3 2014	31	0	3	0	0	24	0	0	58
T3 2013	29	2	0	0	12	24	0	18	85
Cornwall (Ville)									
T3 2014	9	0	0	0	0	0	0	7	16
T3 2013	9	2	4	0	0	0	5	0	20
Reste de l'AR									
T3 2014	30	0	3	0	0	0	0	0	33
T3 2013	30	6	0	0	0	0	3	0	39
Charlottetown (AR)									
T3 2014	97	18	6	0	0	59	0	70	250
T3 2013	98	28	4	0	12	81	9	127	359

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 2014

	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									
Charlottetown (Ville)									
T3 2014	6	2	3	0	0	0	0	50	61
T3 2013	12	6	0	0	0	0	0	36	54
Stratford (Ville)									
T3 2014	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T3 2013	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Cornwall (Ville)									
T3 2014	6	2	0	0	0	0	0	0	8
T3 2013	2	8	0	0	0	0	0	0	10
Reste de l'AR									
T3 2014	16	2	0	0	0	0	0	0	18
T3 2013	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Charlottetown (AR)									
T3 2014	37	8	3	0	0	0	0	50	98
T3 2013	36	16	0	0	0	0	0	36	88
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2014	5	1	1	0	0	18	s.o.	s.o.	25
T3 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Stratford (Ville)									
T3 2014	2	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T3 2013	6	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Cornwall (Ville)									
T3 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T3 2013	2	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Reste de l'AR									
T3 2014	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T3 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Charlottetown (AR)									
T3 2014	13	4	1	0	0	18	s.o.	s.o.	36
T3 2013	10	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16

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 2014									
	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									
Charlottetown (Ville)									
T3 2014	4	1	2	0	0	2	s.o.	s.o.	9
T3 2013	11	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Stratford (Ville)									
T3 2014	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T3 2013	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Cornwall (Ville)									
T3 2014	5	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T3 2013	2	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Reste de l'AR									
T3 2014	11	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T3 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Charlottetown (AR)									
T3 2014	29	4	2	0	0	2	s.o.	s.o.	37
T3 2013	34	12	0	0	0	0	s.o.	s.o.	46

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, AR de Charlottetown 2004 - 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	
2013	160	46	10	0	0	46	4	172	438
Variation en %	-28,6	-32,4	150,0	s.o.	-100,0	31,4	-50,0	-30,9	-28,4
2012	224	68	4	0	24	35	8	249	612
Variation en %	11,4	54,5	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-4,6	14,6
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Charlottetown (Ville)	10	16	8	4	0	1	1	0	19	21	-9,5
Stratford (Ville)	13	13	0	0	3	0	0	24	16	37	-56,8
Cornwall (Ville)	5	6	0	2	0	4	0	0	5	12	-58,3
Reste de l'AR	16	19	0	4	3	3	0	0	19	26	-26,9
Charlottetown (AR)	44	54	8	10	6	8	1	24	59	96	-38,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Charlottetown (Ville)	28	39	12	20	3	1	41	131	84	191	-56,0
Stratford (Ville)	26	32	2	2	3	0	0	42	31	76	-59,2
Cornwall (Ville)	6	12	0	2	0	4	7	0	13	18	-27,8
Reste de l'AR	36	36	2	8	3	3	0	8	41	55	-25,5
Charlottetown (AR)	96	119	16	32	9	8	48	181	169	340	-50,3

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
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Charlottetown (Ville)	0	0	0	1	0	0	1	0
Stratford (Ville)	3	0	0	0	0	24	0	0
Cornwall (Ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR	3	0	0	3	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	6	4	0	4	0	24	1	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Charlottetown (Ville)	3	0	0	1	0	22	41	109
Stratford (Ville)	3	0	0	0	0	24	0	18
Cornwall (Ville)	0	4	0	0	0	0	7	0
Reste de l'AR	3	0	0	3	0	0	0	8
Charlottetown (AR)	9	4	0	4	0	46	48	135

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Charlottetown (Ville)	18	20	0	0	1	1	19	21
Stratford (Ville)	16	13	0	24	0	0	16	37
Cornwall (Ville)	5	12	0	0	0	0	5	12
Reste de l'AR	19	23	0	0	0	3	19	26
Charlottetown (AR)	58	68	0	24	1	4	59	96

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Charlottetown (Ville)	43	59	0	22	41	110	84	191
Stratford (Ville)	31	34	0	24	0	18	31	76
Cornwall (Ville)	6	18	0	0	7	0	13	18
Reste de l'AR	41	44	0	0	0	11	41	55
Charlottetown (AR)	121	155	0	46	48	139	169	340

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Charlottetown (Ville)	6	12	2	6	3	0	50	36	61	54	13,0
Stratford (Ville)	9	12	2	2	0	0	0	0	11	14	-21,4
Cornwall (Ville)	6	2	2	8	0	0	0	0	8	10	-20,0
Reste de l'AR	16	10	2	0	0	0	0	0	18	10	80,0
Charlottetown (AR)	37	36	8	16	3	0	50	36	98	88	11,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Charlottetown (Ville)	23	39	4	22	4	4	146	123	177	188	-5,9
Stratford (Ville)	22	38	2	8	0	12	0	18	24	76	-68,4
Cornwall (Ville)	12	9	2	8	4	8	0	0	18	25	-28,0
Reste de l'AR	31	35	6	6	3	0	0	8	40	49	-18,4
Charlottetown (AR)	88	121	14	44	11	24	146	149	259	338	-23,4

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Charlottetown (Ville)	3	0	0	0	0	0	50	36
Stratford (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	3	0	0	0	0	0	50	36

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Charlottetown (Ville)	3	4	1	0	22	0	124	123
Stratford (Ville)	0	12	0	0	0	0	0	18
Cornwall (Ville)	0	0	4	8	0	0	0	0
Reste de l'AR	0	0	3	0	0	0	0	8
Charlottetown (AR)	3	16	8	8	22	0	124	149

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Charlottetown (Ville)	11	18	0	0	50	36	61	54
Stratford (Ville)	11	14	0	0	0	0	11	14
Cornwall (Ville)	8	10	0	0	0	0	8	10
Reste de l'AR	18	10	0	0	0	0	18	10
Charlottetown (AR)	48	52	0	0	50	36	98	88

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Charlottetown (Ville)	28	63	22	0	127	125	177	188
Stratford (Ville)	24	44	0	12	0	20	24	76
Cornwall (Ville)	14	17	0	0	4	8	18	25
Reste de l'AR	35	40	0	0	5	9	40	49
Charlottetown (AR)	101	164	22	12	136	162	259	338

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Charlottetown (Ville)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	3	27,3	3	27,3	5	45,5	11	239 900	310 409
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	3,8	7	26,9	18	69,2	26	279 450	328 985
Cumul 2013	0	0,0	2	4,5	10	22,7	11	25,0	21	47,7	44	248 000	272 941
Stratford (Ville)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	22,2	7	77,8	9	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	1	8,3	2	16,7	9	75,0	12	309 500	333 333
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	22,2	21	77,8	27	339 900	371 441
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	6,8	7	15,9	34	77,3	44	304 700	328 170
Cornwall (Ville)													
T3 2014	0	0,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	8,3	2	16,7	4	33,3	5	41,7	12	249 450	286 117
Cumul 2013	0	0,0	2	22,2	1	11,1	4	44,4	2	22,2	9	--	--
Reste de l'AR													
T3 2014	0	0,0	2	18,2	3	27,3	3	27,3	3	27,3	11	229 000	225 855
T3 2013	0	0,0	2	22,2	2	22,2	1	11,1	4	44,4	9	--	--
Cumul 2014	0	0,0	3	9,7	6	19,4	12	38,7	10	32,3	31	249 000	254 810
Cumul 2013	0	0,0	2	4,7	8	18,6	12	27,9	21	48,8	43	249 900	259 749
Charlottetown (AR)													
T3 2014	0	0,0	3	10,3	5	17,2	7	24,1	14	48,3	29	249 900	304 672
T3 2013	0	0,0	2	5,9	7	20,6	7	20,6	18	52,9	34	259 000	293 391
Cumul 2014	0	0,0	4	4,2	9	9,4	29	30,2	54	56,3	96	269 900	311 615
Cumul 2013	0	0,0	6	4,3	22	15,7	34	24,3	78	55,7	140	267 000	282 153

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Charlottetown (Ville)	--	310 409	s.o.	328 985	272 941	20,5
Stratford (Ville)	--	333 333	s.o.	371 441	328 170	13,2
Cornwall (Ville)	--	--	s.o.	286 117	--	s.o.
Reste de l'AR	225 855	--	s.o.	254 810	259 749	-1,9
Charlottetown (AR)	304 672	293 391	3,8	311 615	282 153	10,4

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

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre de 2014				Troisième trimestre de 2013				% en Variation			
	Ventes	Prix de vente moyen	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouvelles inscriptions
Charlottetown (AR)**	157	207 781	84	297	153	208 123	81	273	2,6%	-0,2%	3,7%	8,8%
District 4	60	209 058	89	121	66	210 325	77	114	-9,1%	-0,6%	15,6%	6,1%
District 5	34	173 215	82	52	22	159 584	58	54	54,5%	8,5%	41,4%	-3,7%
District 6	25	185 637	85	51	21	189 615	74	31	19,0%	-2,1%	14,9%	64,5%
District 7	38	251 260	82	73	44	237 921	104	74	-13,6%	5,6%	-21,2%	-1,4%
Summerside (AR)	51	155 047	120	117	49	139 861	116	96	4,1%	10,9%	3,4%	21,9%
Tous les sous-marchés	208	194 851	93	414	202	191 564	89	369	3,0%	1,7%	3,7%	12,2%

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				% en Variation			
	Ventes	Prix de vente moyen	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouvelles inscriptions
Charlottetown (AR)**	409	207 715	86	1251	405	204 973	91	1164	1,0%	1,3%	-5,5%	7,5%
District 4	180	215 452	78	366	151	208 365	83	329	19,2%	3,4%	-6,0%	11,2%
District 5	84	168 456	78	169	82	168 767	82	158	2,4%	-0,2%	-4,9%	7,0%
District 6	47	179 976	88	132	63	194 505	89	129	-25,4%	-7,5%	-1,1%	2,3%
District 7	98	240 460	106	248	109	233 563	110	237	-10,1%	3,0%	-3,6%	4,6%
Summerside (AR)	116	151 887	141	336	142	142 619	129	311	-18,3%	6,5%	9,3%	8,0%
Tous les sous-marchés	525	195 380	98	1587	547	188 786	101	1475	-4,0%	3,5%	-2,7%	7,6%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		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 ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	102,7	124,4	74,0	11,7	69,5	728
	Février	595	3,00	5,24	102,7	125,9	75,4	11,6	70,7	724
	Mars	590	3,00	5,14	102,7	126,3	75,0	11,8	70,5	728
	Avril	590	3,00	5,14	103,0	127,8	75,0	11,3	70,1	731
	Mai	590	3,00	5,14	103,2	127,1	74,5	11,2	69,5	740
	Juin	590	3,14	5,14	103,4	127,1	73,4	10,9	68,2	739
	Juillet	590	3,14	5,14	103,5	127,4	73,8	11,9	69,2	735
	Août	601	3,14	5,34	103,5	127,8	74,0	10,6	68,4	727
	Septembre	601	3,14	5,34	103,5	128,3	73,3	11,3	68,3	730
	Octobre	601	3,14	5,34	103,4	128,3	74,5	10,7	68,9	733
	Novembre	601	3,14	5,34	103,4	128,5	73,7	11,6	69,0	741
	Décembre	601	3,14	5,34	103,4	127,8	73,6	11,6	68,8	743
2014	Janvier	595	3,14	5,24	103,1	128,4	75	11,3	69,4	750
	Février	595	3,14	5,24	102,7	129,2	74,7	11,5	69,6	763
	Mars	581	3,14	4,99	102,3	130,0	74,1	11,8	69,2	769
	Avril	570	3,14	4,79	102,3	129,6	72,9	11,7	68,0	767
	Mai	570	3,14	4,79	102,2	129,7	73,5	12,2	68,9	758
	Juin	570	3,14	4,79	101,9	129,6	74,2	9,8	67,7	754
	Juillet	570	3,14	4,79	101,8	129,6	74,3	9,4	67,4	754
	Août	570	3,14	4,79	101,8	129,4	74,5	10,0	68,0	753
	Septembre	570	3,14	4,79		129,7	74,0	9,5	67,2	757
	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.

© 2014, 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
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64197_2014_Q04