LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

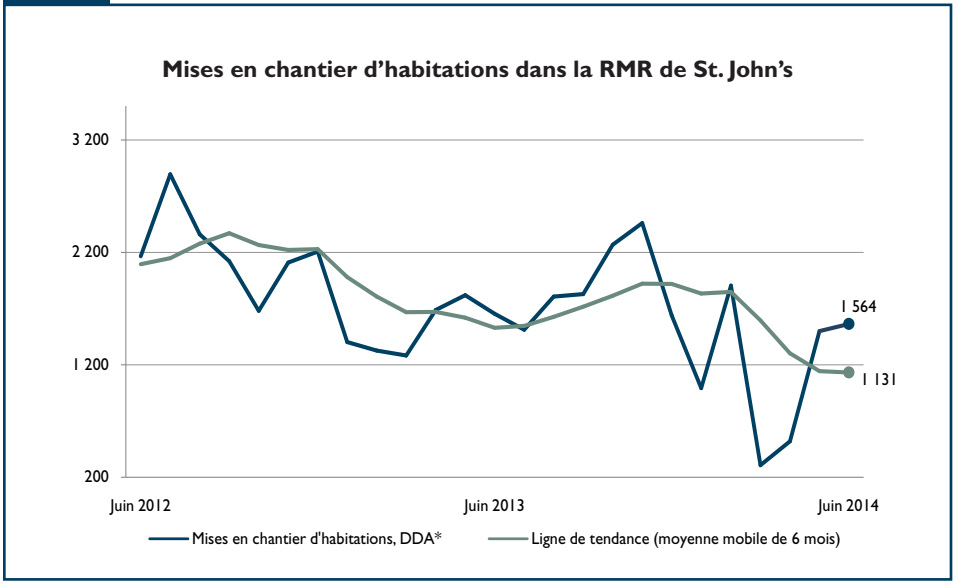
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Faits saillants

- La demande d'habitations neuves a diminué dans toute la région de St. John's au deuxième trimestre.
- Malgré le ralentissement d'activité, les prix ont augmenté sur les marchés du neuf et de la revente.
- Les acheteurs ont profité d'un vaste choix grâce au plus grand nombre de logements en stock.

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.

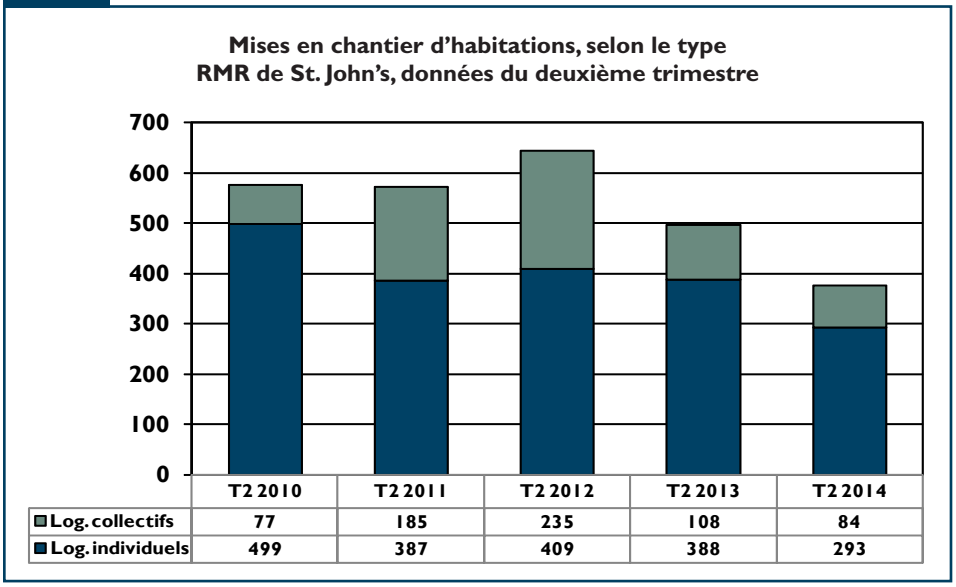
Table des matières

1 Faits saillants
2 Construction résidentielle
3 Modération des ventes MLS® de propriétés résidentielles
5 Survol de l'économie
6 Carte – RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier
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

Construction résidentielle

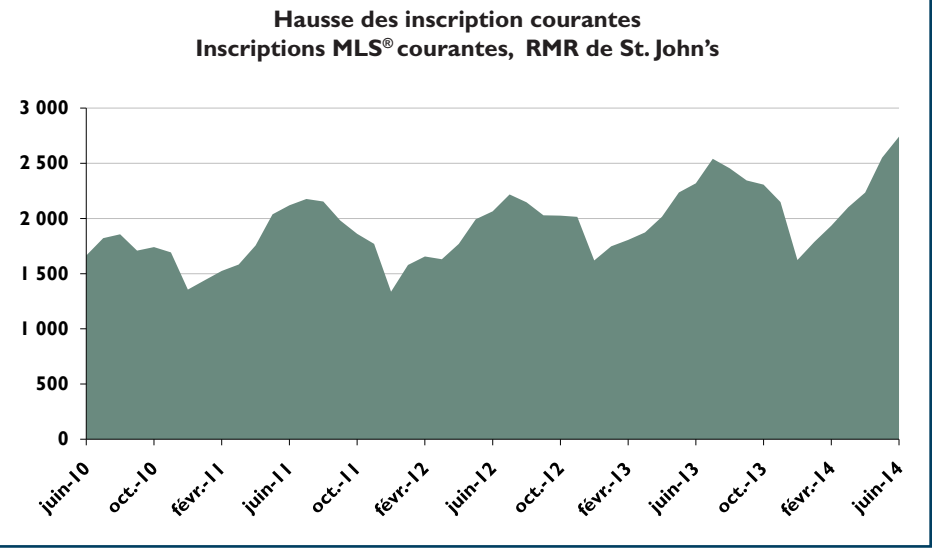
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's se chiffrait à 1 131 en juin, comparativement à 1 144 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. De janvier à juin 2014, le nombre de mises en chantier de logements individuels et collectifs est demeuré inférieur à celui relevé à la même période en 2013. Bien que les conditions économiques et démographiques aient été stables au deuxième trimestre, le rythme de la construction résidentielle a ralenti.

La construction résidentielle a diminué dans toute la région de St. John's au deuxième trimestre. En effet, les constructeurs ont coulé les fondations de 377 habitations durant cette période, alors qu'ils en avaient creusé 496 au même trimestre en 2013. Un total de 293 maisons individuelles ont été commencées, comparativement à 388 un an auparavant. Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier s'est élevé à 84, contre 108 au deuxième trimestre de 2013. De ce nombre, 76 appartements et autres unités ont été mis en chantier ainsi que quatre maisons en rangée et quatre jumelés.

Au nombre de ces 76 appartements et autres unités, 68 étaient des logements expressément construits pour le marché locatif et huit des logements en copropriété. Dans l'ensemble des six sous-marchés de la région de St. John's, le rythme de la construction résidentielle a reculé de 24 % comparativement au deuxième trimestre de 2013. Le nombre de mises en chantier a diminué de 24 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 22 % du côté des logements collectifs, en raison du ralentissement de la construction de logements en copropriété.

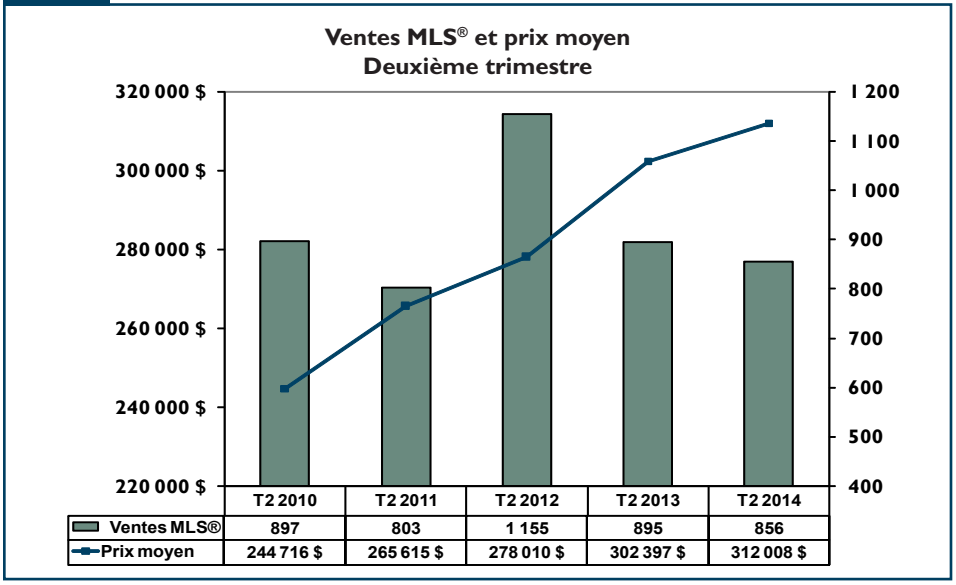
Dans le sous-marché de la ville de St. John's, 132 logements ont été mis en chantier au deuxième trimestre, comparativement à 202 à la même période en 2013. De ce nombre, 86 unités étaient des maisons individuelles et 46 étaient des logements collectifs, par comparaison à 149 et à 53 en 2013, respectivement. À Conception Bay South, 65 mises en chantier ont été dénombrées (toutes des maisons individuelles),

Figure 3



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

Figure 4



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

comparativement à 67 à la même période de l'année précédente. Mount Pearl a enregistré 14 mises en chantier d'habitations, contre 32 au deuxième trimestre de 2013. De ce nombre, trois unités étaient des logements collectifs. Paradise a enregistré 99 mises en chantier au deuxième trimestre, contre 106 un an auparavant. De ce nombre, 69 unités étaient des maisons individuelles, par comparaison à 65 en 2013. Il s'agit du seul sous-marché à avoir affiché une hausse des mises en chantier de maisons individuelles au deuxième trimestre. Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier s'est établi à 30 au deuxième trimestre, contre 41 à la même période en 2013. À Torbay, les constructeurs ont coulé 17 fondations, comparativement à 15 l'année précédente. Dans le reste de la RMR, 50 mises en chantier ont été relevées, par comparaison à 74 au deuxième trimestre de 2013.

À la fin du deuxième trimestre de 2014, le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la région de St. John's se chiffrait à 419 919 $, ce qui représente une hausse de 2,4 % par rapport au deuxième trimestre de 2013. Dans la ville de St. John's, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 4 % et s'est établi à 454 552 $. Il s'agissait du prix le plus élevé pour une habitation de ce type dans la région de St. John's. À Conception Bay South, ce prix s'est accru de 2,2 % en glissement annuel au deuxième trimestre, pour se fixer à 352 347 $. À Paradise, le prix moyen a augmenté de 5,8 % au deuxième trimestre, ce qui représente la plus forte croissance dans la région, pour s'établir à 391 633 $. À Torbay, le prix moyen des maisons neuves a progressé de 3,3 %, pour atteindre 404 627 $. À Mount Pearl, le prix moyen des maisons individuelles neuves a diminué de 2 % au deuxième trimestre, pour s'établir à 419 492 $. Enfin, dans le reste de la RMR, il a lui aussi diminué, reculant de 9 % pour se fixer à 408 795 $. Ces baisses peuvent s'expliquer par la vaste gamme de logements offerts sur le marché du neuf et le faible volume des ventes, lequel entraîne chaque trimestre des augmentations et des diminutions des prix. La hausse globale des prix observée dans la région de St. John's au deuxième trimestre est attribuable aux nombreux achats effectués par les accédants à la propriété, à la stabilité des ventes de maisons haut de gamme construites sur commande, et à l'augmentation des ventes dans le segment des logements de 400 000 $ et plus.

Dans l'ensemble de la région de St. John's, environ 66 % des maisons neuves se sont vendues à plus de 350 000 $. Les logements de 400 000 $ et plus ont enregistré la plus forte croissance et affiché la plus grosse part de marché : ils représentaient 42 % de toutes les ventes effectuées sur le marché du neuf au deuxième trimestre. Les maisons nouvellement achevées sont demeurées plus longtemps sur le marché au cours des derniers mois. Les stocks se sont toutefois stabilisés en raison du ralentissement de la construction résidentielle depuis le début de l'année. Enfin, malgré le recul de la demande, les prix ont continué d'augmenter au cours des six premiers mois de 2014.

Modération des ventes MLS® de propriétés résidentielles

Les ventes MLS® de propriétés résidentielles ont baissé de 4,4 % dans la RMR de St. John's, pour se chiffrer à 856 au deuxième trimestre, comparativement à 895 au même trimestre en 2013. Malgré les facteurs économiques fondamentaux et les conditions d'emprunt favorables, la demande de logements n'a pas augmenté par rapport à l'an passé.

Le nombre d'inscriptions courantes a poursuivi sa tendance à la hausse au deuxième trimestre, ce qui continue

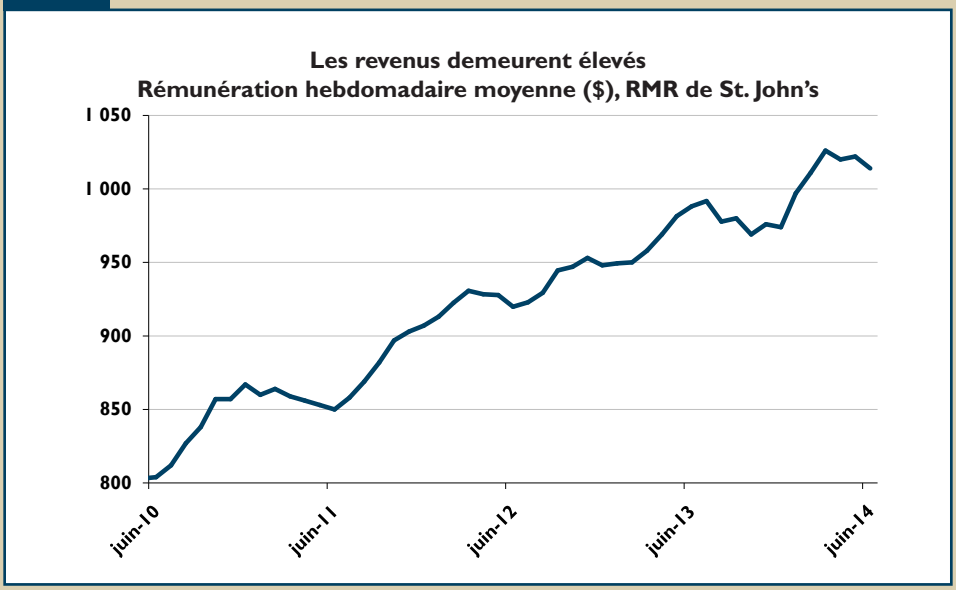
de favoriser les acheteurs sur le marché. Les stocks ont augmenté de 15 %, ce qui a offert aux acheteurs un vaste choix de logements, tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf. Dans la région de St. John's, 2 520 nouvelles inscriptions ont été dénombrées au deuxième trimestre de 2014, comparativement à 2 414 un an plus tôt. Les inscriptions courantes se sont chiffrées à 2 509 par mois en moyenne au deuxième trimestre de 2014, contre 2 190 un an auparavant. En moyenne, durant le trimestre, les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 61 jours, soit une période comparable à la moyenne de 64 jours enregistrée en 2013. En moyenne, les offres pour un logement existant se sont situées à 98 % du prix demandé, comme l'an passé.

Le prix MLS® moyen s'est accru de 3,2 % dans la région de St. John's, passant de 302 397 $ pendant la période d'avril à juin 2013 à 312 008 $ au deuxième trimestre de 2014. Malgré le ralentissement du marché, la demande d'habitations existantes de prix moyen est demeurée stable, ce qui a permis au prix MLS® moyen de se maintenir dans toute la région.

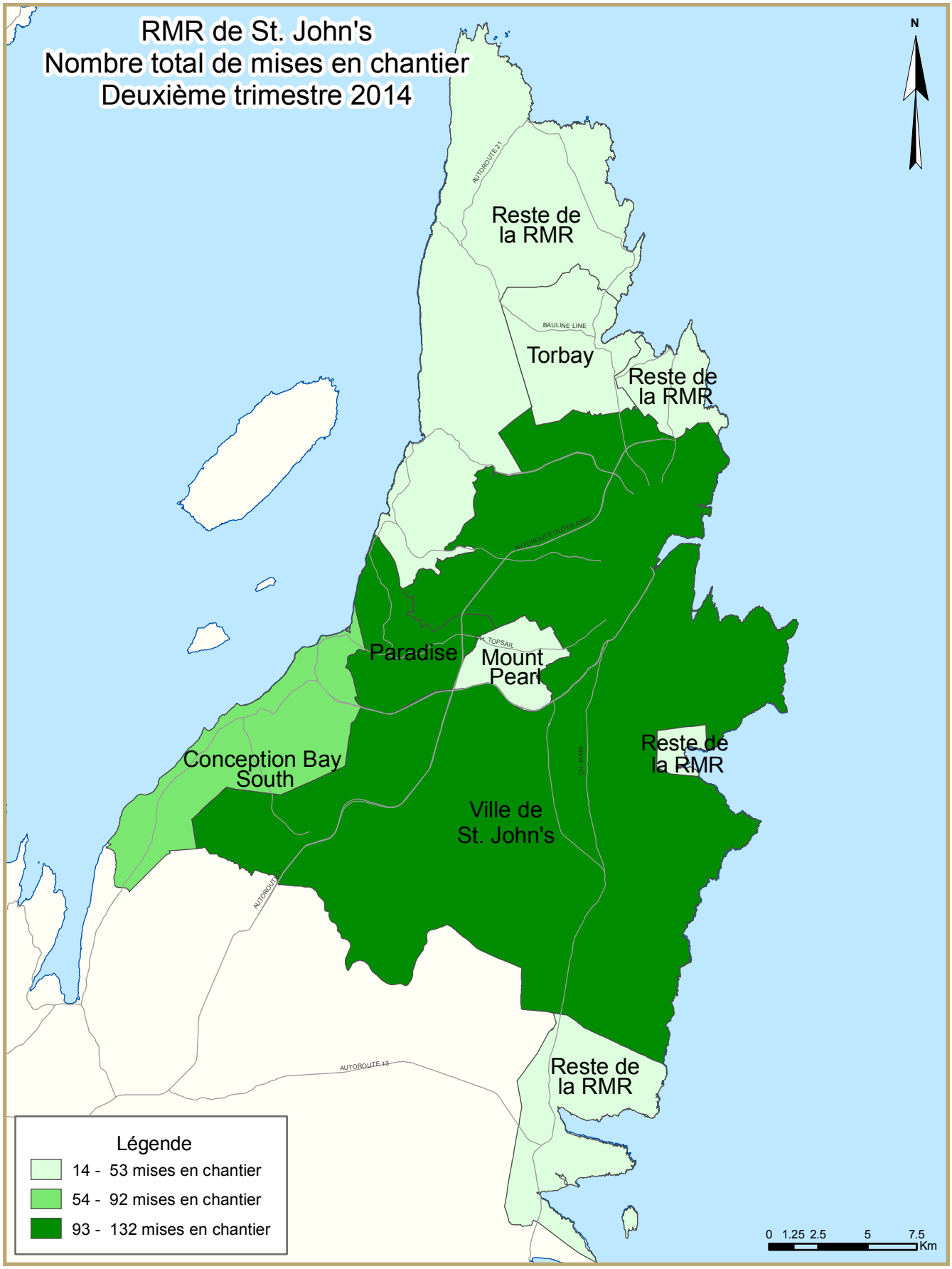
Survol de l'économie :

La croissance des revenus a continué d'être robuste au deuxième trimestre, compte tenu d'une rémunération hebdomadaire moyenne demeurant supérieure à 1 000 $. Cette rémunération, qui était de 980 $ au deuxième trimestre de 2013, s'est établie à 1 019 $ ce trimestre. Selon Statistique Canada, elle a surpassé le taux d'inflation de 2,4 %. Ces niveaux de revenus sont maintenant parmi les plus élevés du Canada, après l'Alberta. Il est prévu que le taux d'emploi augmentera d'environ 1,6 % cette année. L'activité accrue de Muskrat Falls, de Hebron et de Hibernia devrait également compenser le recul de l'emploi qui accompagnera la réduction progressive des travaux de construction de l'usine de traitement du nickel de Long Harbour entrepris par la compagnie Vale. La croissance récente et projetée des revenus et de l'emploi est surtout attribuable à l'essor de l'industrie pétrolière et au nombre record de projets d'immobilisations de la province. Ces deux facteurs continuent de générer une activité économique substantielle dans la région de St. John's.

Figure 5



Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2014
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
14 - 53 mises en chantier
54 - 92 mises en chantier
93 - 132 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 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: Données sur les mises en chantier d'habitation Deuxième trimestre 2014								
RMR[1] de St. John's	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	avr. 2014	mai 2014	juin 2014	avr. 2014	mai 2014	juin 2014
Maisons individuelles	1 292	1 243	436	1 055	1 072	907	848	833
Logements collectifs	861	491	84	444	480	396	296	296
Tous les logements	2 153	1 734	520	1 499	1 552	1 303	1 144	1 129
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T1	2014 T2	2013 T2	2014 T2	variation (%)	2013 T2	2014 T2	variation (%)
Maisons individuelles	808	1 227	388	293	-24,5%	521	382	-26,7%
Logements collectifs	256	444	108	84	-22,2%	151	148	-2,0%
Tous les logements	1 064	1 671	496	377	-24,0%	672	530	-21,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne 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
Deuxième 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									
T2 2014	293	4	0	0	0	8	4	68	377
T2 2013	386	2	0	2	0	28	0	78	496
Variation en %	-24,1	100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-71,4	s.o.	-12,8	-24,0
Cumul 2014	382	4	0	0	0	16	4	124	530
Cumul 2013	515	2	16	6	0	36	0	97	672
Variation en %	-25,8	100,0	-100,0	-100,0	s.o.	-55,6	s.o.	27,8	-21,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2014	990	6	18	0	5	181	14	322	1 536
T2 2013	1 113	14	18	18	6	243	0	197	1 609
Variation en %	-11,1	-57,1	0,0	-100,0	-16,7	-25,5	s.o.	63,5	-4,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2014	288	4	2	1	2	8	0	89	394
T2 2013	373	2	4	8	0	0	0	126	513
Variation en %	-22,8	100,0	-50,0	-87,5	s.o.	s.o.	s.o.	-29,4	-23,2
Cumul 2014	526	4	2	1	2	16	0	145	696
Cumul 2013	654	6	56	8	16	78	0	164	982
Variation en %	-19,6	-33,3	-96,4	-87,5	-87,5	-79,5	s.o.	-11,6	-29,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2014	32	3	0	0	8	15	s.o.	s.o.	58
T2 2013	39	0	1	0	10	0	s.o.	s.o.	50
Variation en %	-17,9	s.o.	-100,0	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	16,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2014	287	3	2	1	1	8	s.o.	s.o.	302
T2 2013	382	3	9	8	4	0	s.o.	s.o.	406
Variation en %	-24,9	0,0	-77,8	-87,5	-75,0	s.o.	s.o.	s.o.	-25,6
Cumul 2014	529	3	2	1	2	29	s.o.	s.o.	566
Cumul 2013	646	4	62	8	14	78	s.o.	s.o.	812
Variation en %	-18,1	-25,0	-96,8	-87,5	-85,7	-62,8	s.o.	s.o.	-30,3

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
Deuxième 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									
St. John's (ville)									
T2 2014	86	0	0	0	0	8	4	34	132
T2 2013	147	2	0	2	0	16	0	35	202
Conception Bay South									
T2 2014	65	0	0	0	0	0	0	0	65
T2 2013	67	0	0	0	0	0	0	0	67
Mount Pearl									
T2 2014	11	0	0	0	0	0	0	3	14
T2 2013	31	0	0	0	0	0	0	1	32
Paradise									
T2 2014	69	2	0	0	0	0	0	28	99
T2 2013	65	0	0	0	0	12	0	29	106
Torbay									
T2 2014	12	2	0	0	0	0	0	3	17
T2 2013	14	0	0	0	0	0	0	1	15
Reste de la RMR									
T2 2014	50	0	0	0	0	0	0	0	50
T2 2013	62	0	0	0	0	0	0	12	74
St. John's (RMR)									
T2 2014	293	4	0	0	0	8	4	68	377
T2 2013	386	2	0	2	0	28	0	78	496
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. John's (ville)									
T2 2014	338	2	13	0	0	124	4	199	680
T2 2013	437	10	12	18	0	186	0	113	776
Conception Bay South									
T2 2014	184	0	0	0	5	0	0	0	189
T2 2013	167	0	6	0	0	0	0	0	173
Mount Pearl									
T2 2014	48	0	5	0	0	45	0	4	102
T2 2013	70	0	0	0	6	45	0	2	123
Paradise									
T2 2014	214	2	0	0	0	12	0	104	332
T2 2013	211	4	0	0	0	12	0	67	294
Torbay									
T2 2014	37	2	0	0	0	0	0	3	42
T2 2013	42	0	0	0	0	0	0	3	45
Reste de la RMR									
T2 2014	169	0	0	0	0	0	10	12	191
T2 2013	186	0	0	0	0	0	0	12	198
St. John's (RMR)									
T2 2014	990	6	18	0	5	181	14	322	1 536
T2 2013	1 113	14	18	18	6	243	0	197	1 609

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
Deuxième 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									
St. John's (ville)									
T2 2014	109	2	2	1	2	8	0	60	184
T2 2013	122	0	4	8	0	0	0	106	240
Conception Bay South									
T2 2014	42	2	0	0	0	0	0	0	44
T2 2013	71	0	0	0	0	0	0	0	71
Mount Pearl									
T2 2014	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T2 2013	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Paradise									
T2 2014	51	0	0	0	0	0	0	28	79
T2 2013	82	0	0	0	0	0	0	19	101
Torbay									
T2 2014	10	0	0	0	0	0	0	1	11
T2 2013	16	0	0	0	0	0	0	1	17
Reste de la RMR									
T2 2014	57	0	0	0	0	0	0	0	57
T2 2013	67	0	0	0	0	0	0	0	67
St. John's (RMR)									
T2 2014	288	4	2	1	2	8	0	89	394
T2 2013	373	2	4	8	0	0	0	126	513
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. John's (ville)									
T2 2014	8	3	0	0	2	15	s.o.	s.o.	28
T2 2013	16	0	1	0	1	0	s.o.	s.o.	18
Conception Bay South									
T2 2014	4	0	0	0	6	0	s.o.	s.o.	10
T2 2013	7	0	0	0	9	0	s.o.	s.o.	16
Mount Pearl									
T2 2014	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T2 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Paradise									
T2 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T2 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Torbay									
T2 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T2 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Reste de la RMR									
T2 2014	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T2 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
St. John's (RMR)									
T2 2014	32	3	0	0	8	15	s.o.	s.o.	58
T2 2013	39	0	1	0	10	0	s.o.	s.o.	50

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 Deuxième 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									
St. John's (ville)									
T2 2014	113	1	2	1	0	8	s.o.	s.o.	125
T2 2013	127	0	8	8	3	0	s.o.	s.o.	146
Conception Bay South									
T2 2014	45	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	48
T2 2013	74	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	75
Mount Pearl									
T2 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T2 2013	17	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Paradise									
T2 2014	53	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	53
T2 2013	81	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	82
Torbay									
T2 2014	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
T2 2013	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Reste de la RMR									
T2 2014	53	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	53
T2 2013	66	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	67
St. John's (RMR)									
T2 2014	287	3	2	1	1	8	s.o.	s.o.	302
T2 2013	382	3	9	8	4	0	s.o.	s.o.	406

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 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	1 237	4	34	6	0	96	6	351	1 734
Variation en %	-4,3	-77,8	-93,7	s.o.	-100,0	-56,4	s.o.	**	-19,5
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

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
St. John's (ville)	86	149	0	2	4	0	42	51	132	202	-34,7
Conception Bay South	65	67	0	0	0	0	0	0	65	67	-3,0
Mount Pearl	11	31	0	0	0	0	3	1	14	32	-56,3
Paradise	69	65	2	0	0	0	28	41	99	106	-6,6
Torbay	12	14	2	0	0	0	3	1	17	15	13,3
Reste de la RMR	50	62	0	0	0	0	0	12	50	74	-32,4
St. John's (RMR)	293	388	4	2	4	0	76	106	377	496	-24,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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 %
St. John's (ville)	111	207	0	2	4	16	95	70	210	295	-28,8
Conception Bay South	77	82	0	0	0	0	0	0	77	82	-6,1
Mount Pearl	28	38	0	0	0	0	4	1	32	39	-17,9
Paradise	89	91	2	0	0	0	38	49	129	140	-7,9
Torbay	19	18	2	0	0	0	3	1	24	19	26,3
Reste de la RMR	58	85	0	0	0	0	0	12	58	97	-40,2
St. John's (RMR)	382	521	4	2	4	16	140	133	530	672	-21,1

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
Deuxième 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	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
St. John's (ville)	0	0	4	0	8	16	34	35
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	0	0	0	0	0	3	1
Paradise	0	0	0	0	0	12	28	29
Torbay	0	0	0	0	0	0	3	1
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	12
St. John's (RMR)	0	0	4	0	8	28	68	78

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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
St. John's (ville)	0	16	4	0	16	24	79	46
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	0	0	0	0	0	4	1
Paradise	0	0	0	0	0	12	38	37
Torbay	0	0	0	0	0	0	3	1
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	12
St. John's (RMR)	0	16	4	0	16	36	124	97

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
St. John's (ville)	86	149	8	18	38	35	132	202
Conception Bay South	65	67	0	0	0	0	65	67
Mount Pearl	11	31	0	0	3	1	14	32
Paradise	71	65	0	12	28	29	99	106
Torbay	14	14	0	0	3	1	17	15
Reste de la RMR	50	62	0	0	0	12	50	74
St. John's (RMR)	297	388	8	30	72	78	377	496

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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
St. John's (ville)	111	219	16	30	83	46	210	295
Conception Bay South	77	82	0	0	0	0	77	82
Mount Pearl	28	38	0	0	4	1	32	39
Paradise	91	91	0	12	38	37	129	140
Torbay	21	18	0	0	3	1	24	19
Reste de la RMR	58	85	0	0	0	12	58	97
St. John's (RMR)	386	533	16	42	128	97	530	672

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
St. John's (ville)	110	130	4	0	2	4	68	106	184	240	-23,3
Conception Bay South	42	71	2	0	0	0	0	0	44	71	-38,0
Mount Pearl	19	15	0	2	0	0	0	0	19	17	11,8
Paradise	51	82	0	0	0	0	28	19	79	101	-21,8
Torbay	10	16	0	0	0	0	1	1	11	17	-35,3
Reste de la RMR	57	67	0	0	0	0	0	0	57	67	-14,9
St. John's (RMR)	289	381	6	2	2	4	97	126	394	513	-23,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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 %
St. John's (ville)	195	235	4	0	2	10	107	223	308	468	-34,2
Conception Bay South	78	117	2	2	0	14	0	0	80	133	-39,8
Mount Pearl	35	32	0	2	0	0	0	2	35	36	-2,8
Paradise	104	147	0	4	0	0	52	53	156	204	-23,5
Torbay	21	27	0	0	0	0	2	6	23	33	-30,3
Reste de la RMR	94	104	0	0	0	4	0	0	94	108	-13,0
St. John's (RMR)	527	662	6	8	2	28	161	284	696	982	-29,1

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième 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	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
St. John's (ville)	2	4	0	0	8	0	60	106
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	0	0	0	0	0	0	0
Paradise	0	0	0	0	0	0	28	19
Torbay	0	0	0	0	0	0	1	1
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	2	4	0	0	8	0	89	126

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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
St. John's (ville)	2	10	0	0	16	98	91	125
Conception Bay South	0	14	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	0	0	0	0	0	0	0	2
Paradise	0	0	0	0	0	20	52	33
Torbay	0	0	0	0	0	2	2	4
Reste de la RMR	0	4	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	2	28	0	0	16	120	145	164

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
St. John's (ville)	113	126	11	8	60	106	184	240
Conception Bay South	44	71	0	0	0	0	44	71
Mount Pearl	19	17	0	0	0	0	19	17
Paradise	51	82	0	0	28	19	79	101
Torbay	10	16	0	0	1	1	11	17
Reste de la RMR	57	67	0	0	0	0	57	67
St. John's (RMR)	294	379	11	8	89	126	394	513

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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
St. John's (ville)	198	257	19	86	91	125	308	468
Conception Bay South	80	117	0	16	0	0	80	133
Mount Pearl	35	34	0	0	0	2	35	36
Paradise	104	171	0	0	52	33	156	204
Torbay	21	29	0	0	2	4	23	33
Reste de la RMR	94	108	0	0	0	0	94	108
St. John's (RMR)	532	716	19	102	145	164	696	982

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

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

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)													
T2 2014	1	0,9	3	2,6	18	15,8	32	28,1	60	52,6	114	415 700	454 552
T2 2013	0	0,0	4	3,0	37	27,4	45	33,3	49	36,3	135	375 000	437 078
Cumul 2014	1	0,5	5	2,5	34	16,7	63	30,9	101	49,5	204	399 900	444 847
Cumul 2013	0	0,0	15	6,5	60	26,0	75	32,5	81	35,1	231	365 000	417 955
Conception Bay South													
T2 2014	0	0,0	14	31,1	14	31,1	6	13,3	11	24,4	45	330 000	352 347
T2 2013	9	12,2	18	24,3	22	29,7	5	6,8	20	27,0	74	319 900	344 811
Cumul 2014	4	4,9	23	28,0	23	28,0	13	15,9	19	23,2	82	327 450	357 540
Cumul 2013	10	8,5	35	29,7	33	28,0	11	9,3	29	24,6	118	320 000	344 172
Mount Pearl													
T2 2014	0	0,0	2	16,7	3	25,0	1	8,3	6	50,0	12	392 950	419 492
T2 2013	0	0,0	4	23,5	4	23,5	2	11,8	7	41,2	17	375 000	428 020
Cumul 2014	0	0,0	5	20,0	5	20,0	3	12,0	12	48,0	25	366 000	438 345
Cumul 2013	0	0,0	9	29,0	10	32,3	2	6,5	10	32,3	31	327 900	406 128
Paradise													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	24	45,3	19	35,8	10	18,9	53	350 000	391 633
T2 2013	0	0,0	6	7,4	36	44,4	22	27,2	17	21,0	81	347 900	370 042
Cumul 2014	0	0,0	5	4,6	45	41,7	33	30,6	25	23,1	108	350 000	397 543
Cumul 2013	0	0,0	18	12,5	57	39,6	33	22,9	36	25,0	144	346 250	370 921
Torbay													
T2 2014	1	9,1	0	0,0	3	27,3	2	18,2	5	45,5	11	375 000	404 627
T2 2013	0	0,0	2	11,8	7	41,2	2	11,8	6	35,3	17	345 000	391 771
Cumul 2014	3	13,6	2	9,1	3	13,6	3	13,6	11	50,0	22	400 000	400 344
Cumul 2013	0	0,0	7	24,1	10	34,5	3	10,3	9	31,0	29	335 000	372 738
Reste de la RMR													
T2 2014	5	9,4	1	1,9	10	18,9	8	15,1	29	54,7	53	415 000	434 354
T2 2013	0	0,0	10	15,2	15	22,7	16	24,2	25	37,9	66	374 950	477 341
Cumul 2014	8	9,0	5	5,6	17	19,1	14	15,7	45	50,6	89	400 000	424 015
Cumul 2013	2	2,0	19	18,8	24	23,8	20	19,8	36	35,6	101	370 000	442 135
St. John's (RMR)													
T2 2014	7	2,4	20	6,9	72	25,0	68	23,6	121	42,0	288	375 000	419 919
T2 2013	9	2,3	44	11,3	121	31,0	92	23,6	124	31,8	390	355 000	410 092
Cumul 2014	16	3,0	45	8,5	127	24,0	129	24,3	213	40,2	530	372 620	416 048
Cumul 2013	12	1,8	103	15,7	194	29,7	144	22,0	201	30,7	654	350 000	395 455

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

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

Sous-marché	T2 2014	T2 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
St. John's (ville)	454 552	437 078	4,0	444 847	417 955	6,4
Conception Bay South	352 347	344 811	2,2	357 540	344 172	3,9
Mount Pearl	419 492	428 020	-2,0	438 345	406 128	7,9
Paradise	391 633	370 042	5,8	397 543	370 921	7,2
Torbay	404 627	391 771	3,3	400 344	372 738	7,4
Reste de la RMR	434 354	477 341	-9,0	424 015	442 135	-4,1
St. John's (RMR)	419 919	410 092	2,4	416 048	395 455	5,2

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

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's Deuxième trimestre 2014									
		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]
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	379	5,0	2 307	13,9	111 587 885	294 427	-1,0	16
	Novembre	325	-2,4	2 149	6,7	98 822 031	304 068	5,7	15
	Décembre	268	-7,3	1 624	0,2	81 191 243	302 952	-1,3	17
2014	Janvier	163	-15,1	1 788	2,3	48 253 969	296 037	-0,4	9
	Février	167	-9,7	1 935	7,1	55 259 601	330 896	4,6	9
	Mars	208	-12,2	2 102	12,2	64 384 648	309 542	5,6	10
	Avril								
	Mai								
	Juin								
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T2 2013	614	-3,3			185 061 460	301 403	8,5	
	T2 2014	538	-12,4			167 898 218	312 078	3,5	
	Cumul 2013	614	-3,3			185 061 460	301 403	8,5	
	Cumul 2014	538	-12,4			167 898 218	312 078	3,5	

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
Deuxième trimestre 2014

		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						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	148,0	123,4	109,1	6,9	71,4	949
	Février	595	3,00	5,24	147,9	125,5	107,8	6,8	70,3	950
	Mars	590	3,00	5,14	147,9	125,6	107,0	6,5	69,3	958
	Avril	590	3,00	5,14	149,4	125,6	106,6	6,2	68,8	969
	Mai	590	3,00	5,14	149,6	125,6	107,4	6,0	69,0	982
	Juin	590	3,14	5,14	149,6	125,8	107,9	6,0	69,2	988
	Juillet	590	3,14	5,14	150,6	125,8	108,6	5,9	69,4	992
	Août	601	3,14	5,34	150,9	125,8	108,5	5,7	69,1	978
	Septembre	601	3,14	5,34	150,9	126,4	108,7	5,6	69,1	980
	Octobre	601	3,14	5,34	150,9	126,5	109,3	5,8	69,4	969
	Novembre	601	3,14	5,34	150,9	126,8	109,3	5,9	69,4	976
	Décembre	601	3,14	5,34	150,9	126,4	109,5	5,9	69,4	974
2014	Janvier	595	3,14	5,24	150,9	126,5	109,2	5,6	69,0	997
	Février	595	3,14	5,24	150,9	127,4	109,9	5,3	69,2	1 011
	Mars	581	3,14	4,99	151,3	128,2	110,4	5,2	69,3	1 026
	Avril	570	3,14	4,79	151,3	128,6	110,5	5,9	69,8	1 020
	Mai	570	3,14	4,79	151,1	129,0	109,4	6,4	69,5	1 022
	Juin	570	3,14	4,79		128,8	108,1	6,8	68,9	1 014
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 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
- 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

64201_2014_Q03