ACTUALITÉS HABITATION
RMR du Grand Sudbury

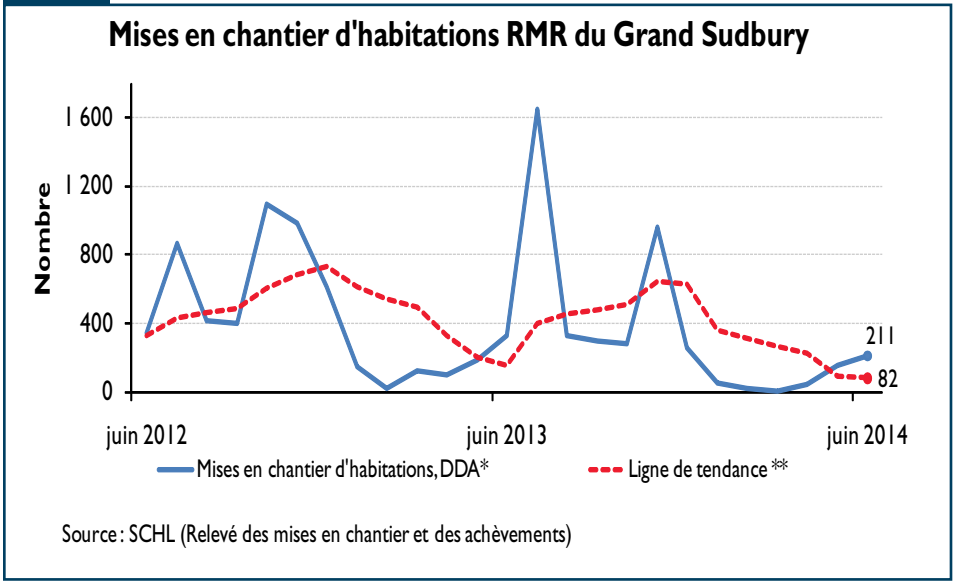
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont continué de diminuer au deuxième trimestre de 2014.
- Les ventes ont ralenti et les inscriptions ont augmenté, mais le marché de la revente est resté équilibré.
- Sur le marché de la revente, les prix ont augmenté par rapport à l'année précédente, au deuxième trimestre, mais sont restés stables sur une base trimestrielle.

Figure 1



*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées
**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de 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
2 Marché de la revente
4 Le taux d'augmentation légal des loyers ontariens et ses répercussions sur le marché locatif de Sudbury
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

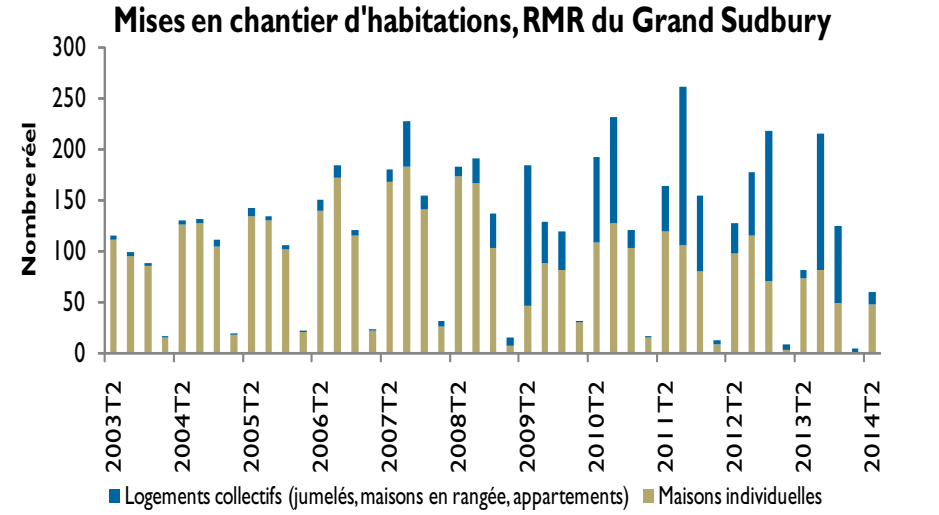
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) du Grand Sudbury, la tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 82 en juin. Cette tendance correspond à la moyenne mobile sur six mois du nombre mensuel désaisonnalisé annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations et indique l'orientation que prend le marché. Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé se situait à 211 en juin, en hausse par rapport à celui de 154 enregistré en mai.

Après un début d'année lent, l'activité s'est intensifiée sur le marché du neuf du Grand Sudbury au cours du deuxième trimestre, si bien qu'au 30 juin, le nombre désaisonnalisé de mises en chantier était supérieur de 46 % à ce qu'il était trois mois plus tôt. Toutefois, pour la période de janvier à juin, le nombre de logements commencés a diminué de 34 % d'une année à l'autre. Le nombre réel de logements mis en chantier entre avril et juin 2014 est le plus bas des quinze dernières années pour cette période de l'année.

De même, le nombre désaisonnalisé des mises en chantier de maisons individuelles s'est nettement redressé au deuxième trimestre : 33 unités ont été commencées, comparativement à aucune durant les trois mois précédents. Par contre, le nombre de maisons individuelles mises en chantier de janvier à juin 2014 a connu une forte baisse, de 38 %, en glissement annuel. Les huit mises en chantier de logements collectifs enregistrées au deuxième trimestre concordent avec le chiffre de la même période l'an passé.

La première moitié de l'année est demeurée difficile pour le marché du neuf. Un hiver rigoureux, des prix plus élevés que sur le marché de la revente et l'incertitude relative aux nouveaux droits d'aménagement municipaux ont grandement limité l'activité. Avec la chaleur bien installée et la décision prise par la ville de geler ses droits d'aménagement pour les deux prochaines années, la construction devrait retrouver un niveau d'activité normal, comme c'est d'ordinaire le cas à cette époque de l'année.

Figure 2



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

Le nombre de logements en construction est à la baisse depuis décembre 2013 et s'établit actuellement à 382. Toutefois, le nombre total d'habitations achevées est resté à peu près le même qu'il y a un an : 151 unités pour la première moitié de 2014. Comme les mises en chantier sont moins nombreuses, les promoteurs et les constructeurs se sont concentrés sur l'achèvement des immeubles en construction. Pourtant, cela ne pousse pas le stock à la hausse puisque, fin juin, seulement treize logements étaient achevés et non écoulés.

Des données empiriques indiquent que des facteurs comme le renchérissement des terrains et la hausse d'autres coûts de construction gardent le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées bien au-dessus de 400 000 $. Celui-ci s'est accru de 2,7 % par rapport à la même période en 2013 pour atteindre 446 826 $.

Parmi d'autres centres du Nord-Est ontarien, comme Timmins, North Bay et Sault Ste. Marie, seul Timmins a affiché des résultats de mi année supérieurs à l'an passé : cinq habitations y ont été commencées pendant la période de janvier à juin, contre trois il y a un an. À North Bay et à Sault Ste. Marie, les mises en chantier ont plutôt diminué en glissement annuel au premier semestre, de 12,5 % et 34 %, respectivement.

Marché de la revente

En raison de l'arrivée tardive du printemps, l'activité n'a pas réussi à s'intensifier sur le marché de l'existant du Grand Sudbury au deuxième trimestre. Le nombre désaisonnalisé des ventes MLS® a baissé de 3 % par rapport aux trois mois précédents. C'est le troisième recul trimestriel de

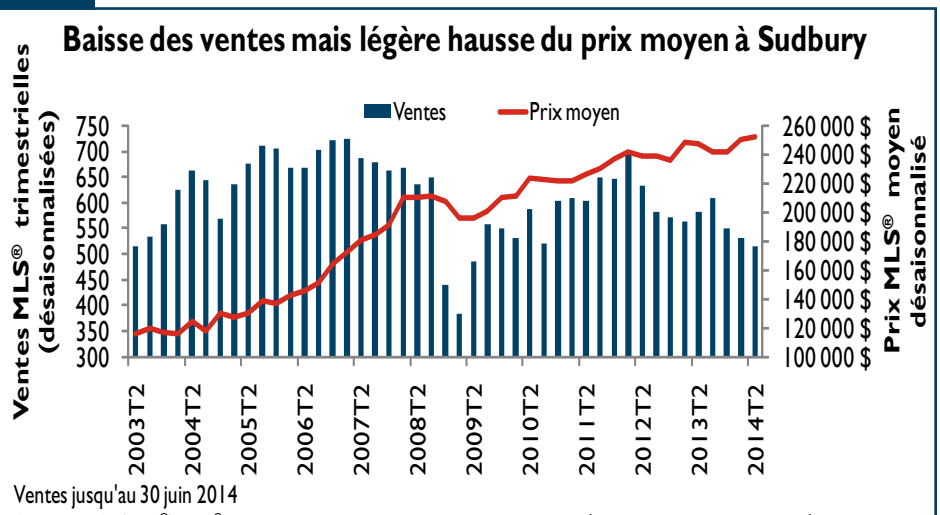
suite. Si l'on compare les résultats de mi année, les ventes MLS® sont, jusqu'à présent, inférieures de 8,8 % au cumul annuel de la période correspondante en 2013.

Malgré la perte de 1 700 emplois au cours la dernière année, le taux de chômage du Grand Sudbury est resté à peu près inchangé, parce que la population active a connu une diminution correspondante de 2 000 personnes. La majeure partie de cette baisse s'est produite dans le groupe des 25 44 ans, où se recrutent d'ordinaire les accédants à la propriété, lesquels influent sur la demande de logements. À cause de l'inadéquation des compétences, le Grand Sudbury perd de jeunes travailleurs au profit d'autres centres. Point positif, le prix du nickel a monté durant la première moitié de l'année, facteur qui soutient un secteur important de l'économie de la RMR. En outre, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue, elle aussi; elle a enregistré une forte hausse de 2,7 % en glissement annuel.

Dans le reste du Nord-Est ontarien, le nombre désaisonnalisé des ventes MLS® a gagné 11 % à Sault Ste. Marie et 15 % à Timmins, au deuxième trimestre. Par contre, à North Bay, il a reculé de 10 %. Dans ces trois centres du Nord-Est, le total des ventes MLS® à la mi année est demeuré inférieur à ce qu'il était à pareille date en 2013, North Bay venant en tête du groupe avec une baisse de 11 %.

Durant les mois d'avril à juin, le choix des acheteurs éventuels s'est élargi, car l'offre de logements s'est accrue sur le marché de la revente du Grand Sudbury. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 12 % pendant ces trois mois, ce qui constitue la première augmentation d'un trimestre à l'autre cette année. L'augmentation de l'offre de logements existants, plus marquée que celle de la demande, a maintenu le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) désaisonnalisé dans la moitié inférieure de la zone correspondant à un marché équilibré entre avril et juin.

Figure 3



Ventes jusqu'au 30 juin 2014
Source : ACI (MLS®) MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Le RVNI désaisonnalisé avait suivi une tendance semblable, à North Bay, durant le premier trimestre, mais l'équilibre du marché favorisait davantage les acheteurs. À Timmins et à Sault Ste Marie, en revanche, le RVNI a affiché une certaine croissance, sans quitter toutefois la moitié inférieure de la zone correspondant à un marché équilibré.

Malgré le ralentissement des ventes, les prix ont continué de croître, quoique mollement. Durant les trois derniers mois, le prix moyen désaisonnalisé des logements existants a progressé de 1 % dans le Grand Sudbury par rapport au premier trimestre de 2014. Cette progression est demeurée modérée, même s'il s'est vendu davantage d'habitations de 350 000 $ et plus et moins de logements des fourchettes de prix inférieures entre avril et juin. Au deuxième trimestre, le prix MLS® moyen s'est accru de 2 % en glissement annuel.

North Bay et Timmins sont les seules autres villes du Nord-Est ontarien où le prix MLS® moyen désaisonnalisé a affiché une croissance entre le premier trimestre et le deuxième trimestre, de 7 % et 6,6 %, respectivement. À Sault Ste. Marie, il a reculé de 3,7 %.

Le taux d'augmentation légal des loyers ontariens et ses répercussions sur le marché locatif de Sudbury

Le ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario autorise une augmentation maximale des loyers de 0,8 % pour 2014 et de 1,6 % pour 2015. Ces taux d'augmentation ne s'appliquent pas aux logements vacants ni à ceux qui n'ont été occupés pour la première fois qu'à partir du 1er novembre 1991.

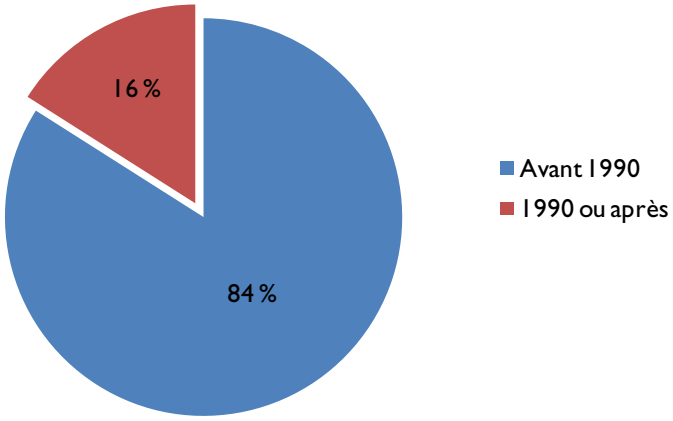
Une analyse de l'univers des appartements du marché locatif primaire dans le Grand Sudbury, selon l'année de construction, montre que 84 % de ceux-ci ont été bâtis avant 1990. Cela signifie que les nouveaux taux d'augmentation légaux s'appliqueront à la majorité des appartements locatifs de la RMR. Ainsi, la plupart des locataires actuels de l'agglomération pourront plus facilement gérer leurs frais de logement, car ils sauront à quelle hausse maximale de loyer s'attendre pour les deux prochaines années. Cela est aussi de bon augure pour les locateurs, puisque l'augmentation maximale de 2015 sera le double, en pourcentage, de celle de 2014.

De plus, 66 % des appartements locatifs de la RMR ont été bâtis avant 1975. Ce fait pourrait stimuler la construction, car les vieux logements nécessiteront des travaux de réparation ou de rénovation dans les années qui viennent ou devront être remplacés par des immeubles neufs. De 2009 à 2013, 759 appartements destinés au marché locatif ont été mis en chantier.

Enfin, cette situation profitera aux locataires en leur offrant un choix plus vaste d'appartements locatifs. Les logements de construction récente seront également perçus comme étant un bon investissement, puisqu'ils peuvent aisément soutenir la concurrence dans un marché locatif où les deux tiers des appartements ont au moins 40 ans.

Figure 4

Pourcentage d'appartements locatifs traditionnels, selon l'année de construction

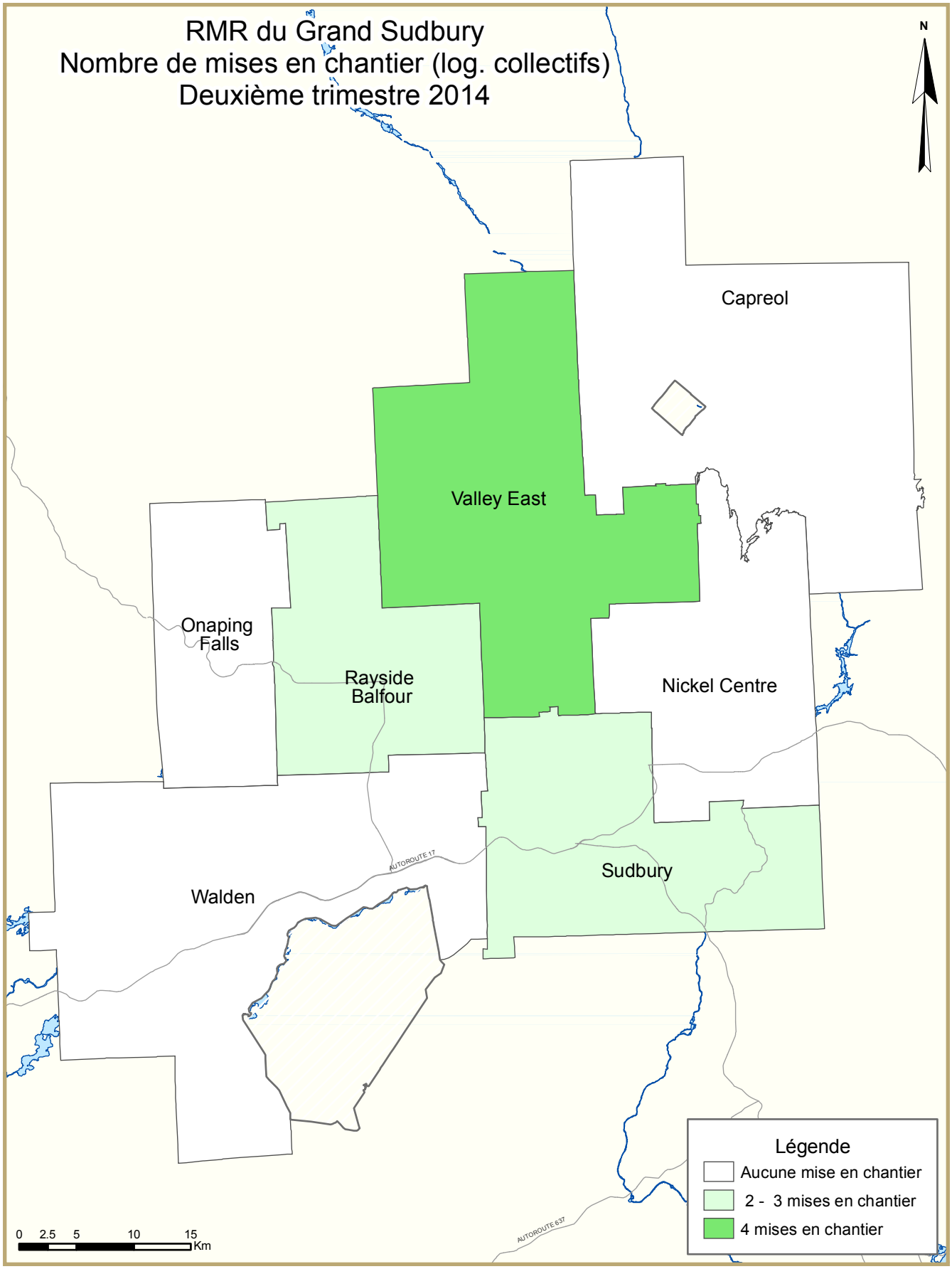


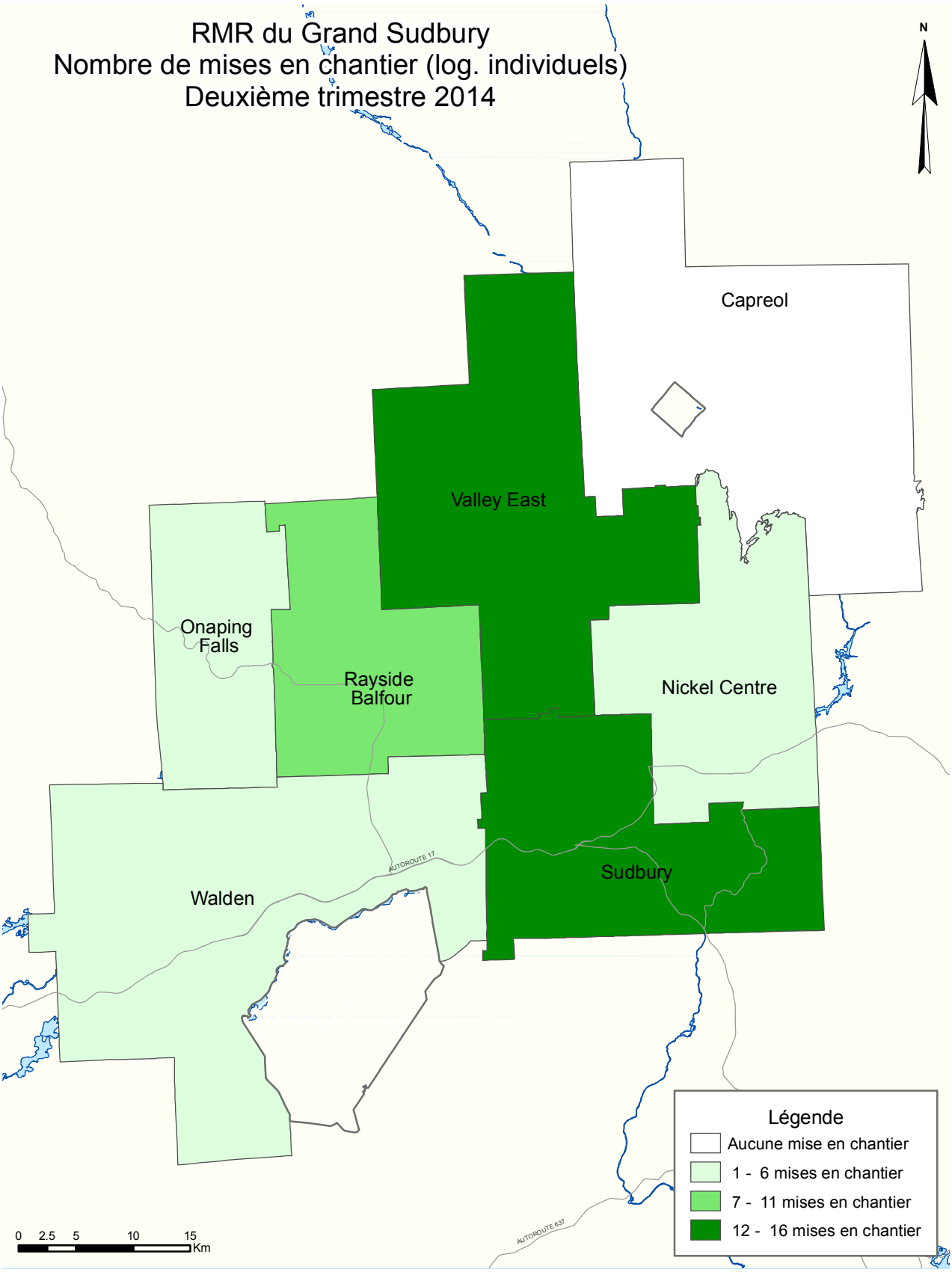
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'avril 2014)

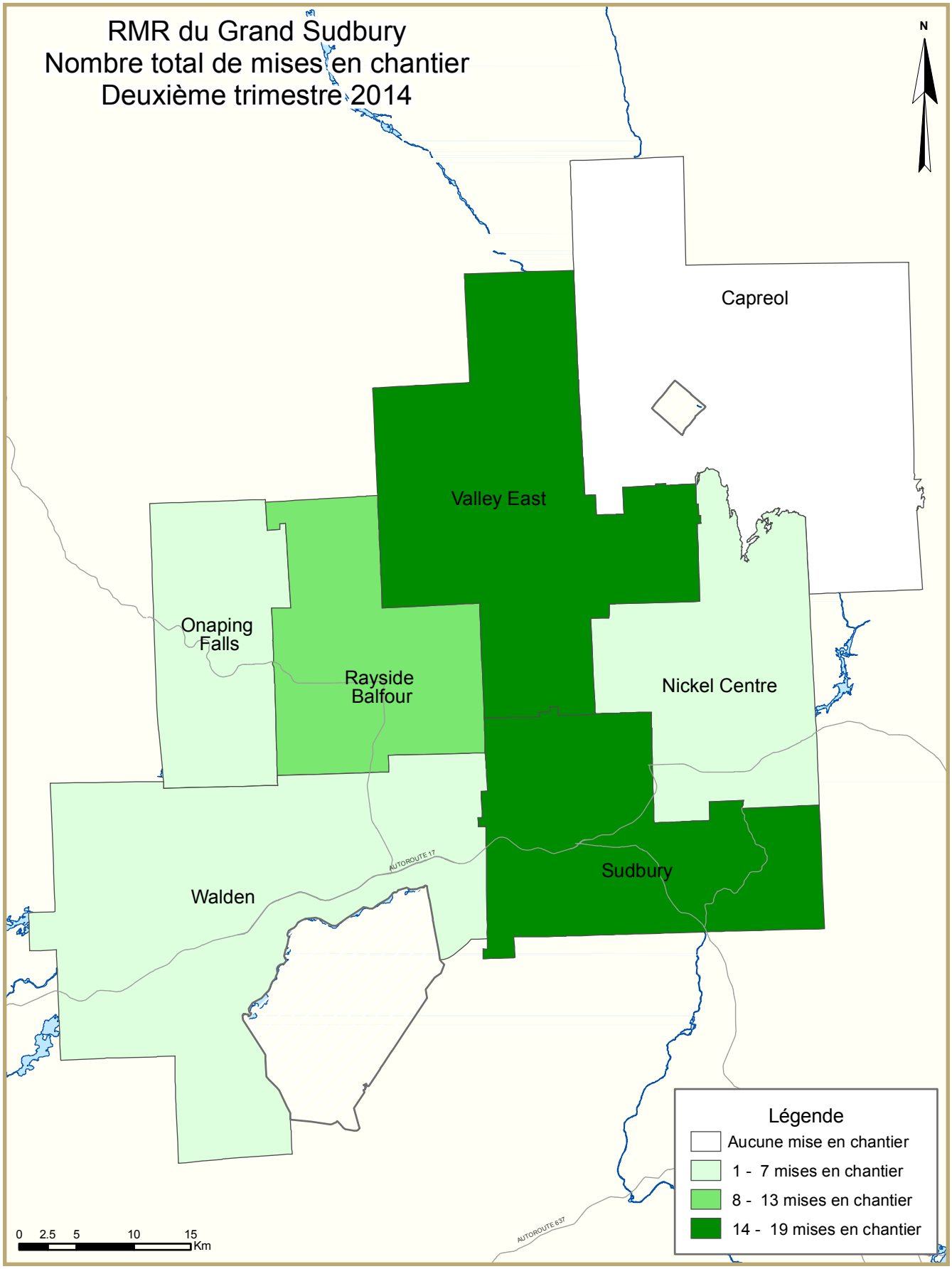
Univers des appartements expressément destinés à la location selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

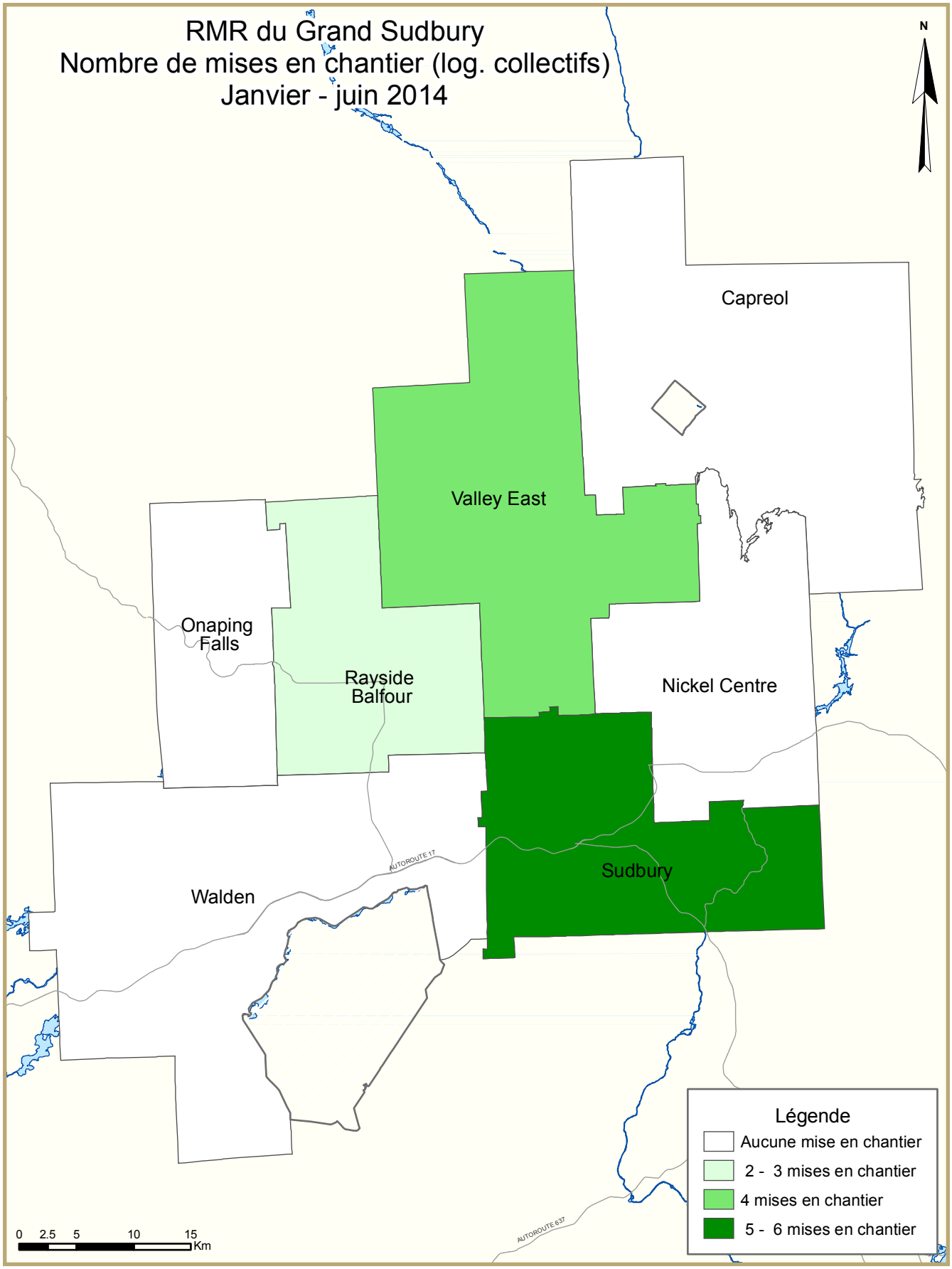
Année de construction	Studio	1 chambre	2 chambres	3 chambres +	Tous les logements
Avant 1940	119	533	400	74	1 126
1940 - 1959	186	898	806	104	1 994
1960 - 1974	270	1 464	2 324	273	4 331
1975 - 1989	151	593	1 172	90	2 006
1990 et après	29	250	1 391	82	1 752
Toutes années confondues	755	3 738	6 093	623	11 209

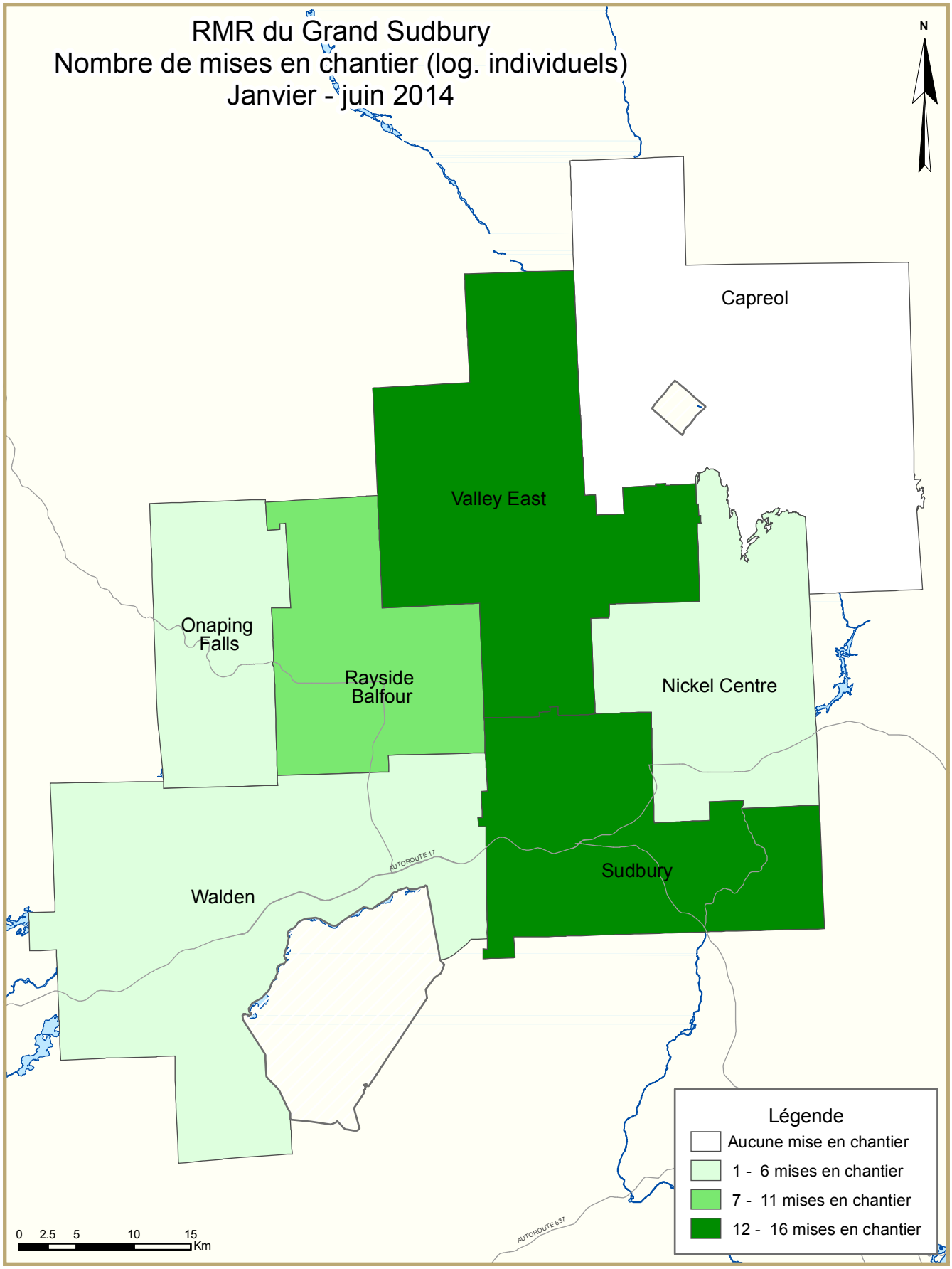
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'avril 2014)

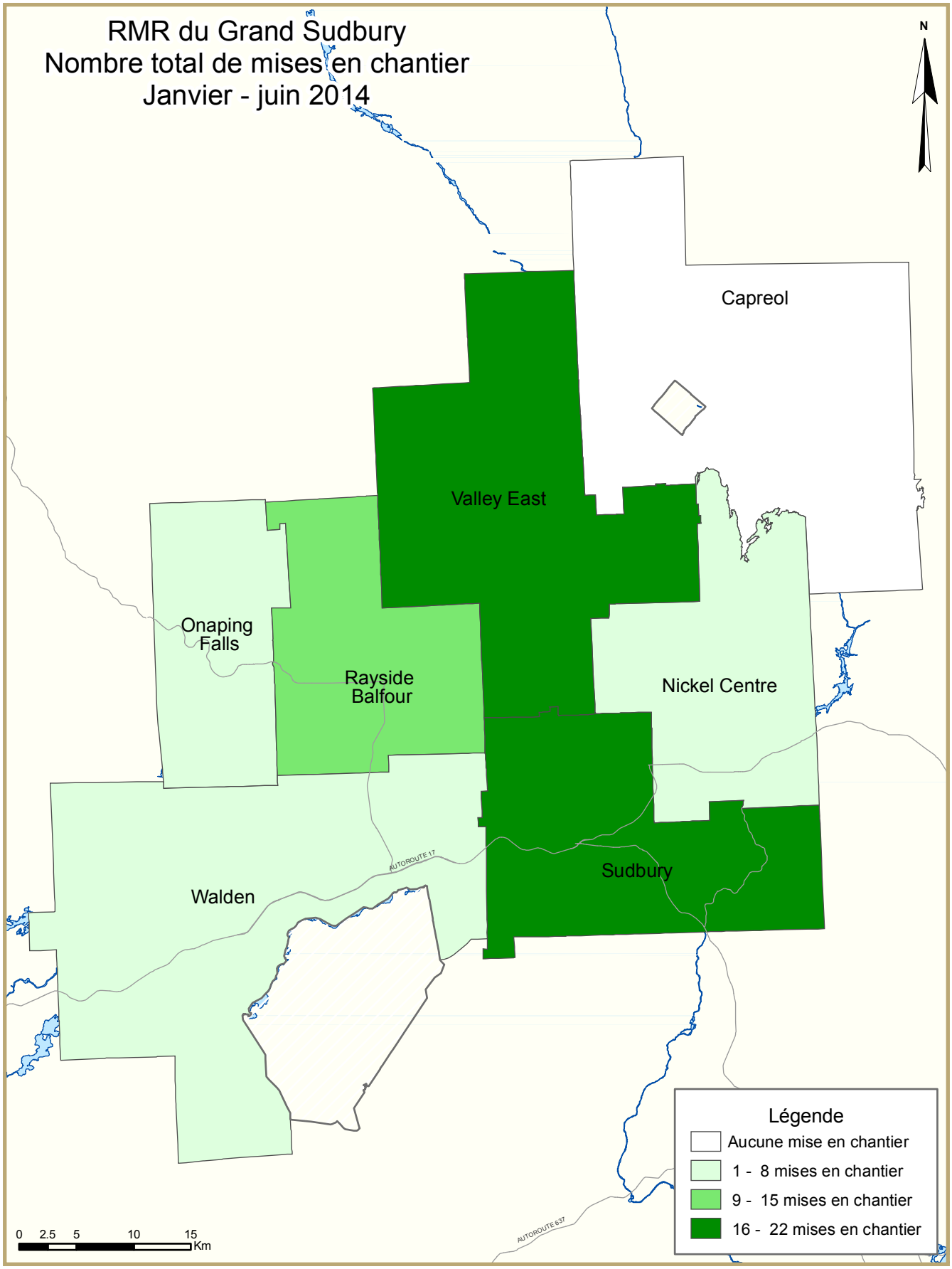

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2014
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2014
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Sudbury
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2014
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 7 mises en chantier
8 - 13 mises en chantier
14 - 19 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2014
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
5 - 6 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2014
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2014
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Sudbury
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 22 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
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 Greater Sudbury	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	avr. 2014	mai 2014	juin 2014	avr. 2014	mai 2014	juin 2014
Maisons individuelles	294	208	24	130	163	74	61	58
Logements collectifs	242	223	24	24	48	150	28	24
Tous les logements	536	431	48	154	211	224	89	82
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T1	2014 T2	2013 T2	2014 T2	variation (%)	2013 T2	2014 T2	variation (%)
Maisons individuelles	3	167	74	48	-35,1%	77	48	-37,7%
Logements collectifs	16	32	8	8	0,0%	14	12	-14,3%
Tous les logements	19	199	82	56	-31,7%	91	60	-34,1%

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 du Grand Sudbury
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	48	4	0	0	0	0	0	4	56
T2 2013	74	6	2	0	0	0	0	0	82
Variation en %	-35.1	-33.3	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-31.7
Cumul 2014	48	4	0	0	0	0	0	8	60
Cumul 2013	77	8	2	0	0	0	4	0	91
Variation en %	-37.7	-50.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-34.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2014	75	24	0	0	0	0	11	272	382
T2 2013	127	32	9	0	18	40	12	157	395
Variation en %	-40.9	-25.0	-100.0	s.o.	-100.0	-100.0	-8.3	73.2	-3.3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2014	61	8	0	0	8	0	2	0	79
T2 2013	54	6	0	0	0	0	4	29	93
Variation en %	13.0	33.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50.0	-100.0	-15.1
Cumul 2014	93	12	0	0	8	0	2	36	151
Cumul 2013	113	10	0	0	0	0	4	29	156
Variation en %	-17.7	20.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50.0	24.1	-3.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2014	11	1	0	0	1	0	s.o.	s.o.	13
T2 2013	3	4	0	0	1	0	s.o.	s.o.	8
Variation en %	**	-75.0	s.o.	s.o.	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	62.5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2014	52	8	0	0	8	14	s.o.	s.o.	82
T2 2013	56	8	0	0	0	0	s.o.	s.o.	64
Variation en %	-7.1	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	28.1
Cumul 2014	85	12	0	0	8	14	s.o.	s.o.	119
Cumul 2013	116	10	0	0	1	0	s.o.	s.o.	127
Variation en %	-26.7	20.0	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	-6.3

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									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2014	48	4	0	0	0	0	0	4	56
T2 2013	74	6	2	0	0	0	0	0	82
North Bay									
T2 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2013	18	2	0	0	0	0	0	4	24
Sault Ste. Marie									
T2 2014	25	8	3	0	0	0	0	0	36
T2 2013	25	2	0	0	0	0	8	0	35
Timmins									
T2 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Elliot Lake									
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
T2 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West Nipissing									
T2 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2014	75	24	0	0	0	0	11	272	382
T2 2013	127	32	9	0	18	40	12	157	395
North Bay									
T2 2014	41	2	3	0	0	0	0	0	46
T2 2013	56	4	0	0	0	0	0	4	64
Sault Ste. Marie									
T2 2014	56	10	19	0	0	0	0	39	124
T2 2013	53	2	0	0	0	0	8	0	63
Timmins									
T2 2014	7	0	0	0	0	0	0	30	37
T2 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Elliot Lake									
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
T2 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West Nipissing									
T2 2014	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T2 2013	5	2	0	0	0	0	4	6	17

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									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2014	61	8	0	0	8	0	2	0	79
T2 2013	54	6	0	0	0	0	4	29	93
North Bay									
T2 2014	12	2	0	0	0	0	0	0	14
T2 2013	14	6	3	0	0	0	0	0	23
Sault Ste. Marie									
T2 2014	9	2	6	0	0	0	0	0	17
T2 2013	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Timmins									
T2 2014	1	0	0	0	0	0	12	0	13
T2 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Elliot Lake									
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores									
T2 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T2 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2013	7	4	4	0	0	0	2	0	17
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2014	11	1	0	0	1	0	s.o.	s.o.	13
T2 2013	3	4	0	0	1	0	s.o.	s.o.	8
North Bay									
T2 2014	10	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
T2 2013	15	10	3	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Sault Ste. Marie									
T2 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T2 2013	16	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Timmins									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	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 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									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2014	52	8	0	0	8	14	s.o.	s.o.	82
T2 2013	56	8	0	0	0	0	s.o.	s.o.	64
North Bay									
T2 2014	12	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
T2 2013	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sault Ste. Marie									
T2 2014	10	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	18
T2 2013	25	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Timmins									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2013	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 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury 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	208	28	4	0	0	0	7	184	431
Variation en %	-29,3	-41,7	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-50,0	38,3	-19,6
2012	294	48	0	0	15	32	14	133	536
Variation en %	-8,4	20,0	s.o.	s.o.	-25,0	**	-58,8	-18,4	-9,9
2011	321	40	0	0	20	8	34	163	595
Variation en %	-13,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	-46,7	36,0	0,6	3,5
2010	369	4	0	0	0	15	25	162	575
Variation en %	64,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-44,4	-66,2	38,5	27,8
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388

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 %
Grand Sudbury (RMR)	48	74	4	6	0	0	4	2	56	82	-31,7
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Onaping Falls Town	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Rayside-Balfour Town	9	20	2	2	0	0	0	0	11	22	-50,0
Sudbury (ville)	16	26	2	2	0	0	0	2	18	30	-40,0
Valley East Town	15	15	0	2	0	0	4	0	19	17	11,8
Walden Town	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
North Bay	11	18	0	2	0	0	0	4	11	24	-54,2
Sault Ste. Marie	25	25	8	2	3	8	0	0	36	35	2,9
Timmins	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Temiskaming Shores	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71,4
West Nipissing	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0

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 %
Grand Sudbury (RMR)	48	77	4	8	0	4	8	2	60	91	-34,1
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Onaping Falls Town	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Rayside-Balfour Town	9	20	2	4	0	0	0	0	11	24	-54,2
Sudbury (ville)	16	27	2	2	0	0	4	2	22	31	-29,0
Valley East Town	15	17	0	2	0	4	4	0	19	23	-17,4
Walden Town	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
North Bay	21	23	0	2	0	0	0	4	21	29	-27,6
Sault Ste. Marie	32	33	10	2	3	8	0	0	45	43	4,7
Timmins	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Temiskaming Shores	2	9	0	0	0	0	0	0	2	9	-77,8
West Nipissing	6	5	0	6	0	4	0	0	6	15	-60,0

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
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	2	4	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	2	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	4
Sault Ste. Marie	3	0	0	8	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

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
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	4	0	2	8	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	2	4	0
Valley East Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	4
Sault Ste. Marie	3	0	0	8	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	4	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

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
Grand Sudbury (RMR)	52	82	0	0	4	0	56	82
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	5	2	0	0	0	0	5	2
Onaping Falls Town	2	4	0	0	0	0	2	4
Rayside-Balfour Town	11	22	0	0	0	0	11	22
Sudbury (ville)	18	30	0	0	0	0	18	30
Valley East Town	15	17	0	0	4	0	19	17
Walden Town	1	7	0	0	0	0	1	7
North Bay	11	20	0	0	0	4	11	24
Sault Ste. Marie	36	27	0	0	0	8	36	35
Timmins	3	3	0	0	0	0	3	3
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	2	7	0	0	0	0	2	7
West Nipissing	6	3	0	0	0	0	6	3

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
Grand Sudbury (RMR)	52	87	0	0	8	4	60	91
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	5	2	0	0	0	0	5	2
Onaping Falls Town	2	4	0	0	0	0	2	4
Rayside-Balfour Town	11	24	0	0	0	0	11	24
Sudbury (ville)	18	31	0	0	4	0	22	31
Valley East Town	15	19	0	0	4	4	19	23
Walden Town	1	7	0	0	0	0	1	7
North Bay	21	25	0	0	0	4	21	29
Sault Ste. Marie	45	35	0	0	0	8	45	43
Timmins	5	3	0	0	0	0	5	3
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	2	9	0	0	0	0	2	9
West Nipissing	6	9	0	0	0	6	6	15

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 %
Grand Sudbury (RMR)	61	54	10	6	8	4	0	29	79	93	-15,1
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Onaping Falls Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	7	3	2	2	0	0	0	29	9	34	-73,5
Sudbury (ville)	30	32	8	0	8	4	0	0	46	36	27,8
Valley East Town	14	15	0	4	0	0	0	0	14	19	-26,3
Walden Town	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
North Bay	12	14	2	6	0	3	0	0	14	23	-39,1
Sault Ste. Marie	9	24	2	0	6	0	0	0	17	24	-29,2
Timmins	1	5	0	0	12	0	0	0	13	5	160,0
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Temiskaming Shores	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
West Nipissing	6	7	0	6	0	4	0	0	6	17	-64,7

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 %
Grand Sudbury (RMR)	93	113	14	10	8	4	36	29	151	156	-3,2
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40,0
Onaping Falls Town	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Rayside-Balfour Town	11	16	4	2	0	0	0	29	15	47	-68,1
Sudbury (ville)	43	51	10	4	8	4	4	0	65	59	10,2
Valley East Town	23	25	0	4	0	0	0	0	23	29	-20,7
Walden Town	6	9	0	0	0	0	32	0	38	9	**
North Bay	31	39	2	6	0	3	0	0	33	48	-31,3
Sault Ste. Marie	25	59	4	0	9	0	0	0	38	59	-35,6
Timmins	13	20	0	0	12	0	0	0	25	20	25,0
Elliot Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Temiskaming Shores	8	13	0	0	0	0	0	0	8	13	-38,5
West Nipissing	25	13	2	6	0	4	0	4	27	27	0,0

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
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
Grand Sudbury (RMR)	8	0	0	4	0	0	0	29
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	29
Sudbury (ville)	8	0	0	4	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	3	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	6	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	12	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	4	0	0	0	0	0	0

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		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Grand Sudbury (RMR)	8	0	0	4	0	0	36	29
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	29
Sudbury (ville)	8	0	0	4	0	0	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	32	0
North Bay	0	3	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	9	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	12	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	4	0	0	0	0	0	4

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
Grand Sudbury (RMR)	69	60	8	0	2	33	79	93
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	5	1	0	0	0	0	5	1
Onaping Falls Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Rayside-Balfour Town	9	5	0	0	0	29	9	34
Sudbury (ville)	36	32	8	0	2	4	46	36
Valley East Town	14	19	0	0	0	0	14	19
Walden Town	3	3	0	0	0	0	3	3
North Bay	14	23	0	0	0	0	14	23
Sault Ste. Marie	17	24	0	0	0	0	17	24
Timmins	1	5	0	0	12	0	13	5
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores	1	5	0	0	0	0	1	5
West Nipissing	6	15	0	0	0	2	6	17

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
Grand Sudbury (RMR)	105	123	8	0	38	33	151	156
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	6	10	0	0	0	0	6	10
Onaping Falls Town	3	2	0	0	0	0	3	2
Rayside-Balfour Town	15	18	0	0	0	29	15	47
Sudbury (ville)	51	55	8	0	6	4	65	59
Valley East Town	23	29	0	0	0	0	23	29
Walden Town	6	9	0	0	32	0	38	9
North Bay	33	48	0	0	0	0	33	48
Sault Ste. Marie	38	59	0	0	0	0	38	59
Timmins	13	20	0	0	12	0	25	20
Elliot Lake	1	2	0	0	0	0	1	2
Temiskaming Shores	8	13	0	0	0	0	8	13
West Nipissing	27	21	0	0	0	6	27	27

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 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2014	0	0,0	2	6,1	4	12,1	9	27,3	18	54,5	33	439 900	429 593
T2 2013	0	0,0	2	4,9	4	9,8	11	26,8	24	58,5	41	439 900	448 228
Cumul 2014	0	0,0	3	7,3	4	9,8	10	24,4	24	58,5	41	439 900	446 826
Cumul 2013	1	1,3	2	2,6	16	20,8	18	23,4	40	51,9	77	410 000	435 122
North Bay													
T2 2014	0	0,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
T2 2013	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2014	0	0,0	3	37,5	2	25,0	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	6	31,6	6	31,6	7	36,8	19	389 000	386 653
Sault Ste. Marie													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
T2 2013	3	25,0	3	25,0	2	16,7	1	8,3	3	25,0	12	304 450	353 942
Cumul 2014	1	14,3	0	0,0	2	28,6	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Cumul 2013	4	19,0	8	38,1	3	14,3	2	9,5	4	19,0	21	299 000	337 843

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 %
Grand Sudbury (RMR)	429 593	448 228	-4,2	446 826	435 122	2,7
North Bay	--	--	s.o.	--	386 653	s.o.
Sault Ste. Marie	--	353 942	s.o.	--	337 843	s.o.

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

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	125	-10,1	185	248	325	56,9	235 665	2,2	241 990
	Février	148	-16,4	190	294	362	52,5	260 310	2,2	251 142
	Mars	167	-33,5	189	359	382	49,5	255 352	4,6	250 949
	Avril	245	-5,4	192	498	384	50,0	252 575	3,7	248 018
	Mai	262	4,4	202	560	389	51,9	255 635	4,2	248 501
	Juin	228	-19,7	188	457	381	49,3	251 673	2,4	245 728
	Juillet	206	-22,0	163	499	389	41,9	248 372	2,1	243 249
	Août	244	15,1	212	391	371	57,1	243 116	2,7	245 428
	Septembre	247	37,2	235	375	374	62,8	231 626	-1,2	237 766
	Octobre	185	-4,1	180	359	378	47,6	222 542	-1,9	230 048
	Novembre	147	-16,5	186	260	365	51,0	239 221	1,1	245 047
	Décembre	104	13,0	185	148	349	53,0	242 986	8,4	251 207
2014	Janvier	123	-1,6	185	264	353	52,4	240 798	2,2	246 112
	Février	140	-5,4	179	284	350	51,1	246 142	-5,4	243 785
	Mars	153	-8,4	168	357	363	46,3	268 781	5,3	260 723
	Avril	174	-29,0	151	432	338	44,7	263 020	4,1	255 651
	Mai	239	-8,8	184	628	443	41,5	256 900	0,5	249 659
	Juin	243	6,6	181	547	413	43,8	258 395	2,7	251 464
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	735	-7,4		1 515			253 386	3,5	
	T2 2014	656	-10,7		1 607			259 077	2,2	
	Cumul 2013	1 175	-13,7		2 416			252 652	3,3	
	Cumul 2014	1 072	-8,8		2 512			256 675	1,6	

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

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	70	6,1	109	164	207	52,7	167 781	21,4	172 906
	Février	64	-7,2	103	142	213	48,4	160 930	22,1	170 563
	Mars	101	-2,9	110	213	233	47,2	148 745	-7,2	157 842
	Avril	100	-13,0	95	253	200	47,5	147 400	-3,3	148 011
	Mai	126	-20,3	103	330	221	46,6	179 222	6,8	166 143
	Juin	141	9,3	112	302	237	47,3	160 590	7,5	156 877
	Juillet	149	29,6	117	301	229	51,1	172 786	5,9	160 808
	Août	157	4,7	118	248	215	54,9	165 523	-5,0	164 688
	Septembre	122	0,0	109	224	229	47,6	166 080	9,1	166 352
	Octobre	134	14,5	128	233	224	57,1	164 082	2,4	162 645
	Novembre	89	-1,1	107	130	214	50,0	162 768	3,3	169 376
	Décembre	51	-8,9	93	61	179	52,0	136 788	-21,1	136 486
2014	Janvier	51	-27,1	80	178	233	34,3	158 318	-5,6	163 311
	Février	70	9,4	110	161	234	47,0	159 701	-0,8	170 105
	Mars	87	-13,9	95	201	213	44,6	183 393	23,3	194 975
	Avril	92	-8,0	93	280	224	41,5	166 157	12,7	168 179
	Mai	153	21,4	124	385	254	48,8	176 296	-1,6	164 412
	Juin	145	2,8	113	363	249	45,4	182 210	13,5	177 496
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	367	-8,7		885			163 393	3,7	
	T2 2014	390	6,3		1 028			176 103	7,8	
	Cumul 2013	602	-6,1		1 404			161 183	5,2	
	Cumul 2014	598	-0,7		1 568			173 724	7,8	

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

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	48	-20,0	81	156	192	42,2	232 863	23,6	241 157
	Février	56	-16,4	79	147	187	42,2	226 123	3,9	224 037
	Mars	77	-34,7	81	200	185	43,8	230 290	6,1	222 674
	Avril	108	-29,4	82	248	167	49,1	232 682	2,5	223 292
	Mai	160	-5,9	99	307	206	48,1	241 192	-0,5	229 573
	Juin	122	0,0	101	232	175	57,7	242 017	5,0	229 489
	Juillet	129	13,2	102	240	197	51,8	232 901	-2,4	230 883
	Août	103	12,0	94	195	185	50,8	233 270	-0,7	225 632
	Septembre	110	14,6	108	200	196	55,1	209 849	-4,2	217 224
	Octobre	90	-21,1	98	160	197	49,7	217 214	5,4	229 128
	Novembre	65	-4,4	96	115	173	55,5	210 336	4,4	219 709
	Décembre	42	-14,3	90	79	219	41,1	204 071	-0,3	220 010
2014	Janvier	64	33,3	108	140	176	61,4	205 174	-11,9	211 746
	Février	47	-16,1	69	140	181	38,1	218 554	-3,3	217 764
	Mars	80	3,9	82	241	198	41,4	220 209	-4,4	214 866
	Avril	90	-16,7	70	248	193	36,3	224 074	-3,7	217 647
	Mai	125	-21,9	82	315	201	40,8	238 314	-1,2	225 539
	Juin	104	-14,8	78	285	216	36,1	258 148	6,7	243 532
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	390	-12,4		787			239 094	2,3	
	T2 2014	319	-18,2		848			240 763	0,7	
	Cumul 2013	571	-17,2		1 290			236 110	4,7	
	Cumul 2014	510	-10,7		1 369			231 025	-2,2	

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

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	56	-9,7	85	129	186	45,7	155 434	14,4	161 493
	Février	67	-14,1	92	111	140	65,7	149 028	4,0	153 728
	Mars	59	-39,8	73	127	145	50,3	158 947	11,6	163 946
	Avril	90	0,0	82	180	155	52,9	167 577	5,5	163 223
	Mai	111	-19,6	84	257	186	45,2	170 885	13,5	166 670
	Juin	97	2,1	87	226	168	51,8	160 472	8,5	159 269
	Juillet	116	26,1	90	224	168	53,6	136 441	-14,4	131 059
	Août	97	-20,5	80	198	167	47,9	140 308	-3,8	140 411
	Septembre	122	13,0	99	170	161	61,5	170 618	9,1	169 249
	Octobre	86	-4,4	80	157	166	48,2	143 889	-6,2	147 776
	Novembre	80	2,6	88	132	173	50,9	150 236	-3,8	150 692
	Décembre	48	6,7	89	56	151	58,9	154 048	-9,1	150 369
2014	Janvier	41	-26,8	61	110	156	39,1	160 439	3,2	167 527
	Février	58	-13,4	79	94	123	64,2	146 394	-1,8	152 488
	Mars	61	3,4	68	153	166	41,0	152 580	-4,0	156 669
	Avril	59	-34,4	66	174	153	43,1	159 931	-4,6	155 635
	Mai	111	0,0	88	279	183	48,1	170 673	-0,1	164 904
	Juin	118	21,6	97	277	204	47,5	182 839	13,9	181 036
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	298	-7,7		663			166 496	9,5	
	T2 2014	288	-3,4		730			173 457	4,2	
	Cumul 2013	480	-14,4		1 030			161 840	9,8	
	Cumul 2014	448	-6,7		1 087			165 920	2,5	

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

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		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	107,70	121,30	82,4	7,4	64,3	876
	Février	595	3,00	5,24	107,70	122,80	82,5	8,0	64,9	873
	Mars	590	3,00	5,14	107,70	123,20	82,4	7,8	64,6	874
	Avril	590	3,00	5,14	107,70	122,90	82,6	7,8	64,8	888
	Mai	590	3,00	5,14	108,40	123,00	82,8	7,5	64,8	894
	Juin	590	3,14	5,14	108,40	123,20	82,7	7,4	64,6	898
	Juillet	590	3,14	5,14	108,10	123,40	82,3	6,8	63,9	904
	Août	601	3,14	5,34	108,20	123,40	82,5	6,6	63,9	899
	Septembre	601	3,14	5,34	108,20	123,50	82,7	6,9	64,3	899
	Octobre	601	3,14	5,34	108,20	123,30	83,2	7,2	64,9	884
	Novembre	601	3,14	5,34	108,20	123,30	83,2	6,8	64,7	882
	Décembre	601	3,14	5,34	108,20	123,10	83,1	6,8	64,5	884
2014	Janvier	595	3,14	5,24	108,20	123,30	83,1	6,8	64,6	881
	Février	595	3,14	5,24	108,20	124,60	83,0	7,0	64,5	885
	Mars	581	3,14	4,99	108,20	125,10	82,2	6,7	63,7	893
	Avril	570	3,14	4,79	108,20	125,90	81,6	6,2	63,0	912
	Mai	570	3,14	4,79	108,70	126,50	81,1	6,7	62,9	918
	Juin	570	3,14	4,79		126,90	81,1	7,0	63,1	922
	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

65581_2014_Q03