

# ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

## RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

premier trimestre de 2019

### Le faible degré de vulnérabilité est maintenu pour la RMR de Halifax

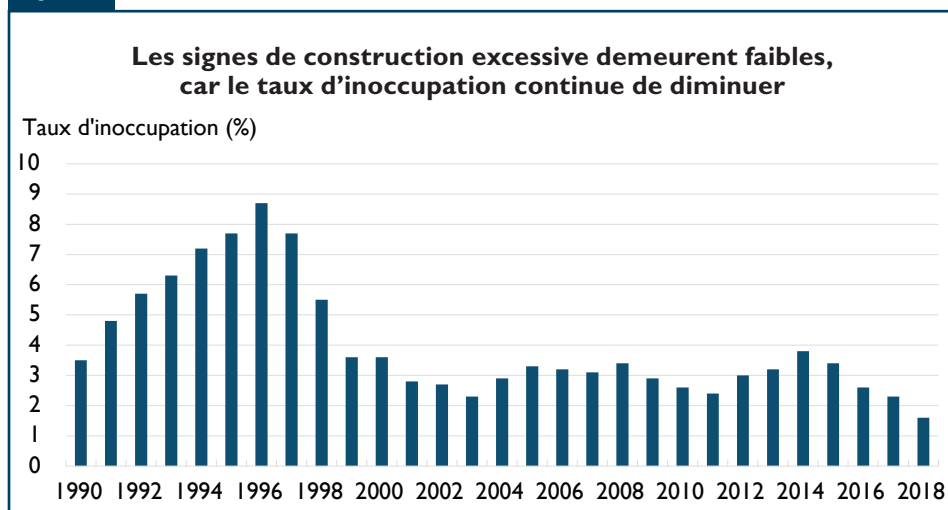
- Stimulée par l'accroissement des flux migratoires interprovinciaux, la demande sur le marché de la revente est demeurée forte à Halifax, les ventes à la fin de l'année 2018 ayant atteint leur niveau le plus élevé depuis 2012<sup>1</sup>. Bien qu'elle ait augmenté pour le quatrième trimestre consécutif, la surchauffe n'est toujours pas préoccupante selon nos indicateurs.
- En dépit d'une forte croissance de l'emploi en 2018, le revenu personnel disponible réel ne s'est toujours pas raffermi. Cependant, puisque les prix réels des logements demeurent sous le niveau dicté par les facteurs fondamentaux, les signes de surévaluation sont faibles.

### La forte demande continue de réduire les risques de construction excessive

La demande sur le marché locatif à Halifax demeure forte comme le démontre le taux d'inoccupation, qui est descendu en 2018 à un creux historique de 1,6 %. En plus de la demande sur le marché des ménages à la recherche d'une habitation plus petite, Halifax a accueilli, en date d'octobre 2018, 4 400 nouveaux résidents permanents, soit davantage qu'à la fin de 2017. Si la tendance se maintient, la région pourrait même en accueillir davantage que durant l'année extraordinaire de 2016.<sup>2</sup>

L'amélioration de la conjoncture économique et l'offre limitée sur le marché de la revente ont favorisé la construction de maisons individuelles. Bien qu'en hausse comparativement aux niveaux de 2017, les stocks d'inventus sont demeurés stables en 2018, et les signes de construction excessive sont donc restés faibles.

Figure 1



Source : SCHL

Dernier point de données : 2018

<sup>1</sup> Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de septembre 2018 (les taux annuels d'inoccupation des appartements locatifs sont d'octobre 2018) et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de décembre 2018. La SCHL suit l'évolution du marché de façon continue et diffusera des mises à jour de l'EMH tous les trimestres. La méthodologie est présentée plus en détail dans le [rapport national de l'EMH](#).

<sup>2</sup> Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada

### Résultats en bref RMR de Halifax

	oct. 2018	fév. 2019
Surchauffe	<span style="color: green;">■</span>	<span style="color: green;">■</span>
Accélération des prix	<span style="color: green;">■</span>	<span style="color: green;">■</span>
Surévaluation	<span style="color: green;">■</span>	<span style="color: green;">■</span>
Construction excessive	<span style="color: green;">■</span>	<span style="color: green;">■</span>
Évaluation globale	<span style="color: green;">■</span>	<span style="color: green;">■</span>

Degré de vulnérabilité  
■ Élevé ■ Modéré ■ Faible



**Katelyn MacLeod,**  
Analyste principal,  
Économie

« Des signes faibles de vulnérabilité continuent d'être observés à Halifax. La croissance de la population et de l'emploi a fait augmenter la demande sur les marchés de la revente, des logements locatifs et du neuf, ce qui a permis aux indicateurs de demeurer en deçà des niveaux préoccupants. »

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre [compte maSCHL](#) aujourd'hui!

## LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REpondre A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

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, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 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.

© 2019, 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 de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse [centre\\_du\\_savoir\\_logement@schl.ca](mailto:centre_du_savoir_logement@schl.ca). Veuillez fournir les renseignements suivants : 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

## LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

*Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.*

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – régions du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

## TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

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

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site [schl.ca/marchedelhabitation](http://schl.ca/marchedelhabitation)

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

*Les données sur l'habitation comme vous les voulez.*

- ✓ Guichet unique
- ✓ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✓ Données par quartier

[schl.ca/portailmh](http://schl.ca/portailmh)

## POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

*Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.*

**Créez votre compte maSCHL  
aujourd'hui!**

## L'Observateur du logement au Canada

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- Analyses et données; • Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

[www.schl.ca/observateur](http://www.schl.ca/observateur)

