

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Halifax¹

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Troisième trimestre de 2019

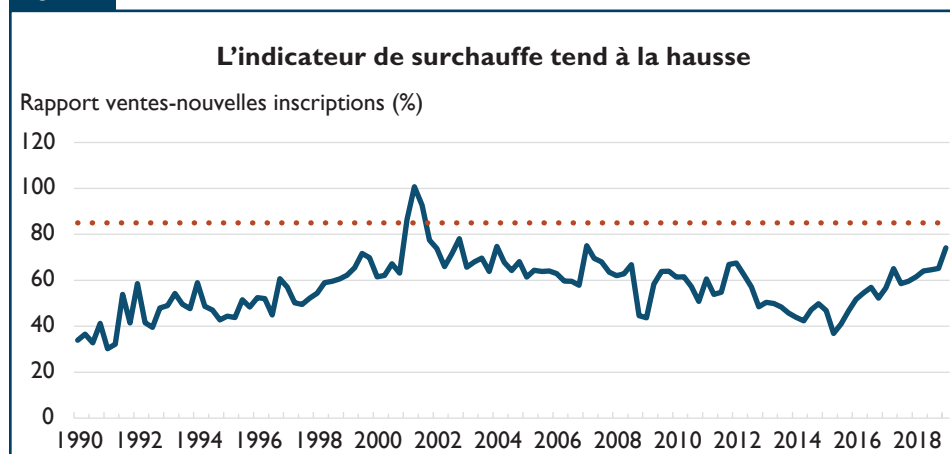
Des signes faibles de vulnérabilité persistent sur le marché de l'habitation pour tous les indicateurs

- Les signes de construction excessive demeurent inférieurs au niveau qui signifierait des risques de conditions problématiques en raison de la croissance démographique continue observée dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax, surtout chez les jeunes adultes. Cependant, la cote de construction excessive a évolué à la hausse au premier trimestre de 2019 à cause de la forte augmentation du stock d'unités achevées et invendues.
- Compte tenu des conditions de marché favorables aux vendeurs et de l'emploi à la hausse, la croissance des prix s'est accélérée en 2019. Malgré la croissance anémique du revenu personnel disponible, les signes de surévaluation sont faibles, car les prix réels des logements se situent sous le niveau dicté par les facteurs fondamentaux.

Les ventes progressent plus rapidement que l'offre de nouvelles inscriptions

La forte croissance des ventes continue de faire évoluer à la hausse le rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui a atteint son plus haut niveau en 12 ans. Bien que le nombre de nouvelles inscriptions reste bas, le rapport n'a pas encore atteint le seuil critique, ce qui favorise des signes faibles de surchauffe. Le ralentissement de l'émigration interprovinciale a probablement influé sur le nombre de nouvelles inscriptions, mais les bas taux d'inoccupation et la forte demande de logements locatifs partout dans la région de Halifax peuvent également avoir incité des propriétaires à louer leur habitation plutôt que la vendre. Des signes faibles d'accélération de la croissance des prix sont encore décelés sur le marché de Halifax, car la progression des prix reste inférieure aux niveaux préoccupants.

Figure 1



Sources : ACI et SCHL (calcul du seuil)

**Résultats en bref
RMR de Halifax**

	mai 2019	août 2019
Surchauffe	■ Faible	■ Faible
Accélération des prix	■ Faible	■ Faible
Surévaluation	■ Faible	■ Faible
Construction excessive	■ Faible	■ Faible
Évaluation globale	■ Faible	■ Faible

Degré de vulnérabilité
 ■ Élevé ■ Modéré ■ Faible



Katelyn MacLeod
 Analyste principale
 Économie

« Les signes faibles de vulnérabilité persistent sur le marché de l'habitation de la RMR de Halifax. Cependant, la forte croissance des ventes et l'augmentation du stock d'unités neuves invendues favorisent la tendance à la hausse des indicateurs de surchauffe et de construction excessive. »

**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!

¹ Les résultats sont fondés sur les données de la fin de mars 2019 (sauf les taux d'inoccupation annuels des appartements locatifs, qui datent d'octobre 2018) et les renseignements sur le marché disponibles à la fin de juin 2019. La méthodologie est présentée plus en détail dans le [rapport national de l'EMH](#).

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 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. 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

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

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

