

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Premier trimestre de 2020

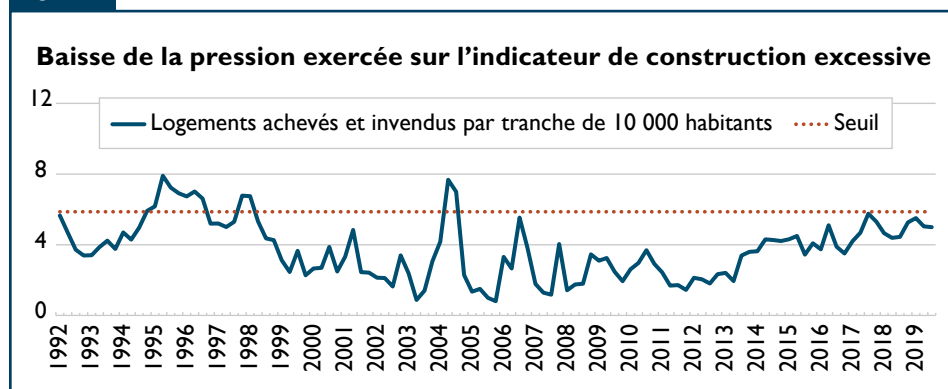
La baisse des prix des logements neufs atténue la pression qui s'exerce sur le nombre croissant de logements invendus

- Les signes de construction excessive sont faibles puisque le taux d'occupation des logements locatifs est le plus bas jamais enregistré et que le nombre de logements nouvellement achevés et invendus est inférieur au seuil qui indiquerait des vulnérabilités.
- Les stocks de logements nouvellement achevés et invendus, qui sont mesurés par rapport à la population, ont augmenté de façon constante entre 2013 et 2017 en raison de l'écart grandissant entre les prix des logements neufs et celui des logements existants. Cela a considérablement ralenti le rythme d'écoulement des logements neufs¹.
- Cependant, comme le prix des logements neufs suit une tendance à la baisse depuis 2017, les stocks de propriétés nouvellement achevées et invendues par rapport à la population se sont stabilisés depuis et demeurent sous le seuil critique.

Le degré de vulnérabilité globale reste faible à Halifax

- La croissance de la population de jeunes adultes et le marché du travail très actif continuent de stimuler la progression des ventes à Halifax, tandis que l'offre demeure faible. Par conséquent, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a légèrement augmenté pour atteindre 75 % au troisième trimestre de 2019, mais il reste inférieur au seuil de surchauffe.
- Une baisse des taux d'intérêt nominaux a aidé les acheteurs à améliorer leur capacité d'emprunt, malgré une baisse du revenu personnel disponible réel entre le deuxième et le troisième trimestre de 2019. La hausse des prix observés est plus importante encore lorsqu'on la compare à celle des prix soutenus par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation. Cependant, le degré de vulnérabilité demeure faible, car les indicateurs d'accélération des prix et de surévaluation restent inférieurs à leur seuil critique.
- Le degré de vulnérabilité globale demeure faible à Halifax, car les signes de surchauffe, d'accélération des prix, de surévaluation et de construction excessive restent faibles.

Figure 1



Dernier point de données : T3 2019; Sources : Statistique Canada et SCHL

¹ Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de septembre 2019 (les taux annuels d'occupation des appartements locatifs sont d'octobre 2019) et des renseignements disponibles sur le marché jusqu'à la fin de décembre 2019. La méthodologie est présentée plus en détail dans le [rapport national de l'EMH](#).

**Résultats en bref
RMR de Halifax**

	nov. 2019	fév. 2020
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



Kelvin Ndoro
 Analyste principal
 Économie

« L'évaluation globale indique un faible degré de vulnérabilité pour le marché de Halifax. La pression que subissait l'indicateur de construction excessive s'est estompée en raison d'une forte croissance des ventes. »

**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 À RÉPONDRE À LEURS BESOINS EN MATIÈRE 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.

© 2020, 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

