

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Le segment des collectifs, moteur de l'activité

La construction résidentielle s'est redressée au premier trimestre, après avoir ralenti en 2003. Elle continuera probablement de s'accroître pendant le reste de l'année.

Durant les trois premiers mois de 2004, les mises en chantier d'habitations ont été au nombre de 725 – du jamais vu depuis 14 ans pour cette période de l'année. Les bas taux hypothécaires et la migration intraprovinciale ont continué d'alimenter la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton. Par rapport au premier trimestre de 2003, la hausse est de 15,4 %.

Le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements en copropriété) a été le principal moteur de l'activité. De janvier à mars,

434 logements collectifs ont été commencés, contre 305 à pareille époque en 2003, ce qui représente un bond de 42,3 %. Dans le segment des maisons individuelles toutefois, le nombre de mises en chantier a diminué de 9,9 %, passant de 323, au premier trimestre de 2003, à 291, un an plus tard.

Les prix croissants des habitations neuves ont tenu bien des accédants à la propriété à l'écart des logements individuels, plus chers que les autres. Les consommateurs ont cependant semblé profiter des taux hypothécaires extrêmement bas ainsi que des modalités flexibles offertes actuellement sur le marché quant à la mise de fonds, et ils ont continué d'acheter des logements neufs de type collectif, plus abordables.

À l'examen des données par sous-marché, on constate que la

PREMIER TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Le segment des collectifs, moteur de l'activité

Marché de la revente

2 Hausse des ventes S.I.A.[®], baisse des inscriptions

3 Taux hypothécaires encore bas

Tableaux statistiques

3 Sommaire de l'activité

4 Mises en chantier selon le secteur

4 Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

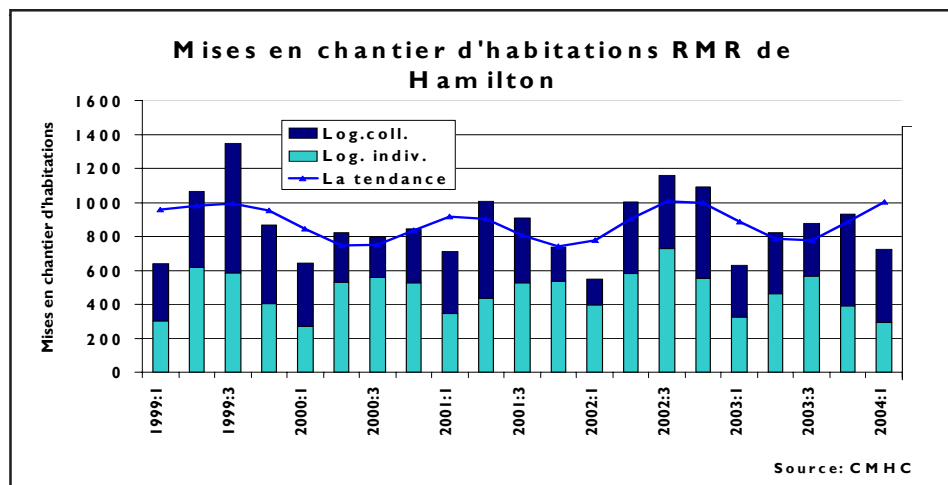
5 Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité au S.I.A.[®]

7 Indicateurs économiques

8 Définitions

construction s'est intensifiée considérablement à Stoney Creek, dans la ville de Hamilton et à Glanbrook par rapport au premier trimestre de 2003. Flamborough, Glanbrook et la ville de Grimsby ont affiché une augmentation moyenne d'au moins 50 % du côté des maisons individuelles. Dans la ville de Burlington, il y a eu ralentissement de la production tant dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs, toujours par comparaison aux résultats des trois premiers mois de 2003.



SCHL – Analyse de marché
Dana Senagama
(416) 218-3329
dsenagam@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Le coût croissant des matériaux, des terrains et de la main-d'œuvre a continué de faire monter le prix moyen des logements neufs. Au premier trimestre, les plus fortes hausses ont été enregistrées à Flamborough et à Ancaster, où les prix ont grimpé en moyenne de 49 %.

À Ancaster, les maisons individuelles se sont vendues en moyenne 347 707 \$ au cours des trois premiers mois de 2004, comparativement à 228 882 \$ un an auparavant. Par contraste, les prix ont fléchi de 3,5 % dans la ville de Burlington.

Marché de la revente

Haussé des ventes S.I.A.[®], baisse des inscriptions

Malgré l'augmentation continue des prix, le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.[®] a rebondi au premier trimestre, alors qu'il s'était replié à la même période l'an dernier. Les ventes de logements existants ont progressé de 3 %, passant de 3 119, au premier trimestre de 2003, à 3 214, un an plus tard. La diminution constante des taux hypothécaires, la migration infraprovinciale régulière et le renchérissement des habitations neuves incitaient les consommateurs à s'intéresser davantage à l'achat d'un logement existant. Cependant, un examen approfondi des transactions récentes révèle que les ventes sont en baisse depuis le troisième trimestre

de 2003 mais qu'elles sont restées stables au début de 2004. Le recul des ventes est peut-être attribuable au prix croissant des habitations existantes et à la pénurie d'inscriptions, surtout dans le segment des collectifs, où les logements sont moins chers.

La RMR de Hamilton compte parmi les marchés de revente les plus serrés en Ontario, comme en témoigne son haut rapport ventes-nouvelles inscriptions. Le volume de nouvelles inscriptions s'est amenuisé de façon régulière l'an dernier, et une tendance analogue a été observée de janvier à mars.

Au premier trimestre, le nombre désaisonnalisé d'inscriptions a fléchi de 1,7 % en glissement annuel, pour s'établir à 4 044. En conséquence, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté de 75,8 %, au premier trimestre de 2003, à 79,5 %, un an plus tard. Ce niveau élevé indique que le marché de la revente a continué d'être grandement favorable aux vendeurs.

La rareté de l'offre a sans aucun doute influé sur le prix moyen des logements existants. Les nouvelles inscriptions étant restées peu nombreuses par rapport aux ventes, les hausses de prix ont encore dépassé le taux d'inflation global. Le prix S.I.A.[®] moyen a atteint 211 794 \$ au premier trimestre de 2004, contre 190 240 \$ un an auparavant, ce qui représente un bond de 11,3 %. Il a excédé le cap des 200 000 \$ tous les mois cette année. Comme les taux hypothécaires et le nombre d'inscriptions devraient rester

bas jusqu'à la fin de 2004, les prix continueront probablement de suivre leur tendance haussière tout au long de l'année.

On peut dire que, dans l'ensemble, le marché de la revente a été fort au premier trimestre de 2004. La demande de logements existants a continué de tenir bon, malgré l'ascension des prix et les baisses d'emplois observées dans la RMR de Hamilton pendant cette période.

Taux hypothécaires encore bas

Sous l'effet persistant des enjeux géopolitiques, du repli de l'emploi et de la lente croissance économique au Canada, les taux d'intérêt et les taux hypothécaires sont restés bas au premier trimestre de 2004.

Les taux affichés des prêts hypothécaires fermés de un, trois et cinq ans se situaient respectivement à 4,3, 5,1 et 5,7 % en moyenne au premier trimestre. En regard de la même période en 2003, ils ont diminué de beaucoup, puisqu'ils s'élevaient alors à 5,35, 6,25 et 6,85 %.

Selon les prévisions, les taux susmentionnés resteront plutôt inchangés jusqu'à la fin de l'année, augmentant peut-être de 25 points de base.

Le saviez-vous?

La SCHL joue un rôle de premier plan afin d'aider les ménages qui éprouvent des difficultés à trouver, par eux-mêmes, une habitation sûre et abordable.

Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL fournit chaque année un soutien à des centaines de milliers de ménages à faible revenu vivant dans les différentes régions du pays. Elle collabore en outre avec des organismes publics, privés et sans but lucratif, ainsi qu'avec d'autres administrations publiques, pour élaborer des modes de financement novateurs et accroître l'offre de logements abordables au Canada.

La SCHL est « **Au coeur de l'habitation** » et continuera de l'être.

Visitez le site de la SCHL, à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca, où vous trouverez une mine de renseignements.

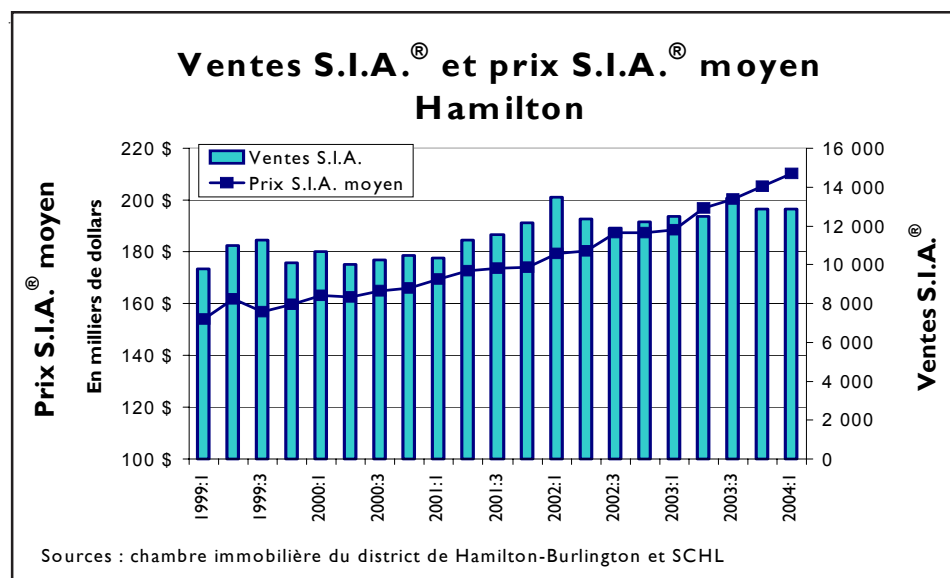


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Hamilton

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
1 ^e trimestre 2004	291	62	205	95	72	0	0	725
1 ^e trimestre 2003	323	12	62	216	0	0	0	628
Variation en %	-9,9%	**	**	-56,0%	S.O.	S.O.	S.O.	15,4%
De janv. à mar. 2004	291	62	205	95	72	0	0	725
De janv. à mar. 2003	323	12	62	216	0	0	0	628
Variation en %	-9,9%	**	**	-56,0%	S.O.	S.O.	S.O.	15,4%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2004	614	82	491	363	341	0	4	1 895
Mars 2003	768	35	408	398	125	3	12	1 705
LOGEMENTS ACHEVÉS								
1 ^e trimestre 2004	410	18	89	47	0	0	12	576
1 ^e trimestre 2003	454	20	115	136	0	0	12	737
Variation en %	-9,7%	-10,0%	-22,6%	-65,4%	S.O.	S.O.	0,0%	-21,8%
De janv. à mar. 2004	410	18	89	47	0	0	12	576
De janv. à mar. 2003	454	20	115	136	0	0	12	737
Variation en %	-9,7%	-10,0%	-22,6%	-65,4%	S.O.	S.O.	0,0%	-21,8%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS								
Mars 2004	49	12	22	15	6	0	0	104
Mars 2003	87	21	35	10	29	0	0	182
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
1 ^e trimestre 2004	412	25	101	48	0	0	12	598
1 ^e trimestre 2003	548	28	127	178	18	0	5	904
Variation en %	-24,8%	-10,7%	-20,5%	-73,0%	-100,0%	S.O.	140,0%	-33,8%
De janv. à mar. 2004	412	25	101	48	0	0	12	598
De janv. à mar. 2003	548	28	127	178	18	0	5	904
Variation en %	-24,8%	-10,7%	-20,5%	-73,0%	-100,0%	S.O.	140,0%	-33,8%

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

Source : SCHL

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapport sur les logements locatifs

Actualités habitation

Perspectives du marché du logement

Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez le 1 800 493-0059 dès aujourd'hui pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!

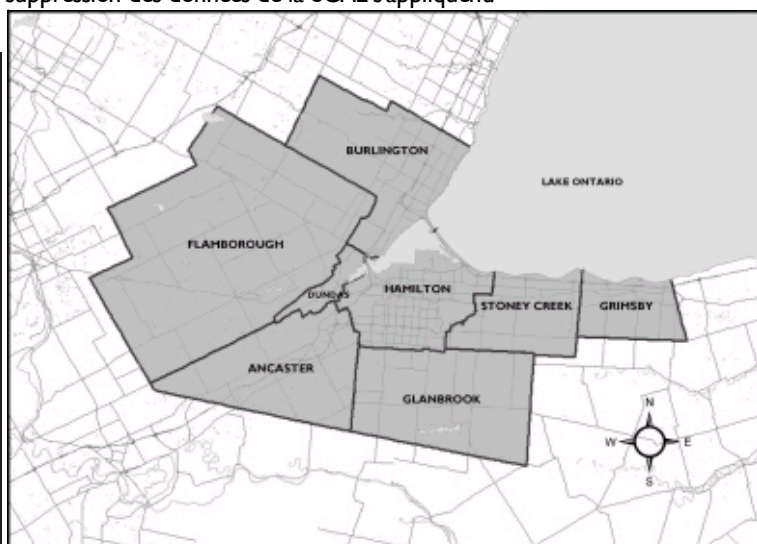


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 1^{er} trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	IT2003	IT2004	Var. en %	IT2003	IT2004	Var. en %	IT2003	IT2004	Var. en %
RMR de Hamilton	323	291	-9,9%	305	434	42,3%	628	725	15,4%
Ville de Hamilton	36	30	-16,7%	19	82	**	55	112	103,6%
Ville de Burlington	104	85	-18,3%	232	228	-1,7%	336	313	-6,8%
Ville de Stoney Creek	78	46	-41,0%	0	29	S.O.	78	75	-3,8%
Ville d'Ancaster	57	39	-31,6%	16	8	-50,0%	73	47	-35,6%
Ville de Dundas	4	16	**	0	0	S.O.	4	16	**
Flamborough	11	19	72,7%	0	6	S.O.	11	25	127,3%
Glanbrook	10	21	110,0%	4	48	**	14	69	**
Ville de Grimsby	23	35	52,2%	34	33	-2,9%	57	68	19,3%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, de janv. à mar.

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL2003	CUMUL2004	Var. en %	CUMUL2003	CUMUL2004	Var. en %	CUMUL2003	CUMUL2004	Var. en %
RMR de Hamilton	323	291	-9,9%	305	434	42,3%	628	725	15,4%
Ville de Hamilton	36	30	-16,7%	19	82	**	55	112	103,6%
Ville de Burlington	104	85	-18,3%	232	228	-1,7%	336	313	-6,8%
Ville de Stoney Creek	78	46	-41,0%	0	29	S.O.	78	75	-3,8%
Ville d'Ancaster	57	39	-31,6%	16	8	-50,0%	73	47	-35,6%
Ville de Dundas	4	16	**	0	0	S.O.	4	16	**
Flamborough	11	19	72,7%	0	6	S.O.	11	25	127,3%
Glanbrook	10	21	110,0%	4	48	**	14	69	**
Ville de Grimsby	23	35	52,2%	34	33	-2,9%	57	68	19,3%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	IT2003	IT2004	Var. en %	De janv. à mar. 2003	De janv. à mar. 2004	Var. en %
RMR de Hamilton	262 998 \$	312 419 \$	18,8%	262 998 \$	312 419 \$	18,8%
Ville de Hamilton	214 773 \$	248 976 \$	15,9%	214 773 \$	248 976 \$	15,9%
Ville de Burlington	348 096 \$	335 946 \$	-3,5%	348 096 \$	335 946 \$	-3,5%
Ville de Stoney Creek	236 948 \$	260 333 \$	9,9%	236 948 \$	260 333 \$	9,9%
Ville d'Ancaster	228 882 \$	347 707 \$	51,9%	228 882 \$	347 707 \$	51,9%
Ville de Dundas	323 333 \$	330 809 \$	2,3%	323 333 \$	330 809 \$	2,3%
Flamborough	317 500 \$	463 529 \$	46,0%	317 500 \$	463 529 \$	46,0%
Glanbrook	227 991 \$	283 973 \$	24,6%	227 991 \$	283 973 \$	24,6%
Ville de Grimsby	240 567 \$	272 627 \$	13,3%	240 567 \$	272 627 \$	13,3%

** Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-349 999 \$		350 000 \$+		
	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	
RMR de Hamilton											
le trimestre 2004	5	1.2%	101	24.5%	120	29.1%	80	19.4%	106	25.7%	412
le trimestre 2003	4	0.7%	337	61.5%	48	8.8%	117	21.4%	42	7.7%	548
De janv. à mar. 2004	5	1.2%	101	24.5%	120	29.1%	80	19.4%	106	25.7%	412
De janv. à mar. 2003	4	0.7%	337	61.5%	48	8.8%	117	21.4%	42	7.7%	548
Ville de Hamilton											
le trimestre 2004	4	4.5%	45	50.6%	32	36.0%	6	6.7%	2	2.2%	89
le trimestre 2003	0	0.0%	153	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	153
De janv. à mar. 2004	4	4.5%	45	50.6%	32	36.0%	6	6.7%	2	2.2%	89
De janv. à mar. 2003	0	0.0%	153	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	153
Ville de Burlington											
le trimestre 2004	0	0.0%	11	7.1%	36	23.2%	50	32.3%	58	37.4%	155
le trimestre 2003	0	0.0%	1	0.7%	19	14.2%	86	64.2%	28	20.9%	134
De janv. à mar. 2004	0	0.0%	11	7.1%	36	23.2%	50	32.3%	58	37.4%	155
De janv. à mar. 2003	0	0.0%	1	0.7%	19	14.2%	86	64.2%	28	20.9%	134
Ville de Stoney Creek											
le trimestre 2004	0	0.0%	20	46.5%	18	41.9%	3	7.0%	2	4.7%	43
le trimestre 2003	1	1.1%	72	77.4%	12	12.9%	7	7.5%	1	1.1%	93
De janv. à mar. 2004	0	0.0%	20	46.5%	18	41.9%	3	7.0%	2	4.7%	43
De janv. à mar. 2003	1	1.1%	72	77.4%	12	12.9%	7	7.5%	1	1.1%	93
Ville d'Ancaster											
le trimestre 2004	0	0.0%	3	7.1%	9	21.4%	13	31.0%	17	40.5%	42
le trimestre 2003	0	0.0%	47	83.9%	3	5.4%	6	10.7%	0	0.0%	56
De janv. à mar. 2004	0	0.0%	3	7.1%	9	21.4%	13	31.0%	17	40.5%	42
De janv. à mar. 2003	0	0.0%	47	83.9%	3	5.4%	6	10.7%	0	0.0%	56
Ville de Dundas											
le trimestre 2004	0	0.0%	0	0.0%	1	12.5%	4	50.0%	3	37.5%	8
le trimestre 2003	0	0.0%	1	4.2%	4	16.7%	13	54.2%	6	25.0%	24
De janv. à mar. 2004	0	0.0%	0	0.0%	1	12.5%	4	50.0%	3	37.5%	8
De janv. à mar. 2003	0	0.0%	1	4.2%	4	16.7%	13	54.2%	6	25.0%	24
Ville de Flamborough											
le trimestre 2004	1	3.6%	4	14.3%	2	7.1%	2	7.1%	19	67.9%	28
le trimestre 2003	3	15.0%	3	15.0%	5	25.0%	3	15.0%	6	30.0%	20
De janv. à mar. 2004	1	3.6%	4	14.3%	2	7.1%	2	7.1%	19	67.9%	28
De janv. à mar. 2003	3	15.0%	3	15.0%	5	25.0%	3	15.0%	6	30.0%	20
Glanbrook											
le trimestre 2004	0	0.0%	14	63.6%	3	13.6%	1	4.5%	4	18.2%	22
le trimestre 2003	0	0.0%	50	89.3%	4	7.1%	1	1.8%	1	1.8%	56
De janv. à mar. 2004	0	0.0%	14	63.6%	3	13.6%	1	4.5%	4	18.2%	22
De janv. à mar. 2003	0	0.0%	50	89.3%	4	7.1%	1	1.8%	1	1.8%	56
Ville de Grimsby											
le trimestre 2004	0	0.0%	4	16.0%	19	76.0%	1	4.0%	1	4.0%	25
le trimestre 2003	0	0.0%	10	83.3%	1	8.3%	1	8.3%	0	0.0%	12
De janv. à mar. 2004	0	0.0%	4	16.0%	19	76.0%	1	4.0%	1	4.0%	25
De janv. à mar. 2003	0	0.0%	10	83.3%	1	8.3%	1	8.3%	0	0.0%	12

Source : SCHL

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Hamilton

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen	Var. en % sur un an	Prix moyen (DD)
2003	Janvier	751	-11,5%	12 300	1 294	16 200	76,1	186 875 \$	6,8%	189 120 \$
	Février	1 067	-2,5%	13 200	1 520	17 300	76,1	191 886 \$	4,7%	186 365 \$
	Mars	1 076	-10,0%	11 900	1 545	15 800	75,1	190 956 \$	6,1%	189 761 \$
	Avril	1 207	-14,7%	11 100	1 541	15 200	72,9	198 559 \$	9,0%	196 325 \$
	Mai	1 281	-2,9%	12 500	1 656	16 100	77,6	198 466 \$	7,0%	194 973 \$
	Juin	1 313	24,0%	13 900	1 644	17 200	81,0	205 718 \$	10,8%	199 045 \$
	Juillet	1 354	32,9%	13 800	1 615	17 200	80,6	196 472 \$	4,4%	196 874 \$
	Août	1 035	5,8%	12 900	1 259	16 600	77,9	199 421 \$	7,5%	199 831 \$
	Septembre	1 117	7,4%	13 500	1 502	17 300	78,0	199 927 \$	5,8%	204 044 \$
	Octobre	1 040	1,9%	12 900	1 242	16 300	79,3	202 408 \$	10,6%	204 950 \$
	Novembre	902	1,5%	13 100	1 013	16 600	79,0	201 924 \$	10,2%	204 255 \$
	Décembre	664	9,9%	12 500	724	16 900	74,1	195 144 \$	10,2%	206 180 \$
2004	Janvier	758	0,9%	12 600	1 281	16 200	77,6	205 495 \$	10,0%	208 825 \$
	Février	956	-10,4%	12 100	1 333	15 800	76,7	207 768 \$	8,3%	201 508 \$
	Mars	1 393	29,5%	13 900	1 766	16 600	83,9	217 984 \$	14,2%	219 318 \$
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
1 ^{er} trimestre 2003		2 894	-7,8%	12 500	4 359	16 500	75,78	190 240 \$	5,8%	188 353 \$
1 ^{er} trimestre 2004		3 107	7,4%	12 900	4 380	16 200	79,48	211 794 \$	11,3%	210 311 \$
De janv. à mar. 2003		2 894	-7,8%		4 359			\$190 240	5,8%	
De janv. à mar. 2004		3 107	7,4%		4 380			\$211 794	11,3%	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %		N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %		Prix moyen	Var. annuelle en %	
1994	8 345	7,7%		23 833	-7,0%		145 939 \$	1,7%	
1995	7 737	-7,3%		21 983	-7,8%		141 109 \$	-3,3%	
1996	10 224	32,1%		19 133	-13,0%		142 267 \$	0,8%	
1997	9 972	-2,5%		17 755	-7,2%		151 538 \$	6,5%	
1998	10 017	0,5%		17 549	-1,2%		153 628 \$	1,4%	
1999	10 543	5,3%		16 208	-7,6%		158 162 \$	3,0%	
2000	10 347	-1,9%		19 496	20,3%		164 168 \$	3,8%	
2001	11 334	9,5%		18 585	-4,7%		172 567 \$	5,1%	
2002	12 482	10,1%		15 850	-14,7%		183 442 \$	6,3%	
2003	12 807	2,6%		16 555	4,4%		197 745 \$	7,8%	

Source : Association canadienne de l'immobilier

Tableau 6 : Indicateurs économiques

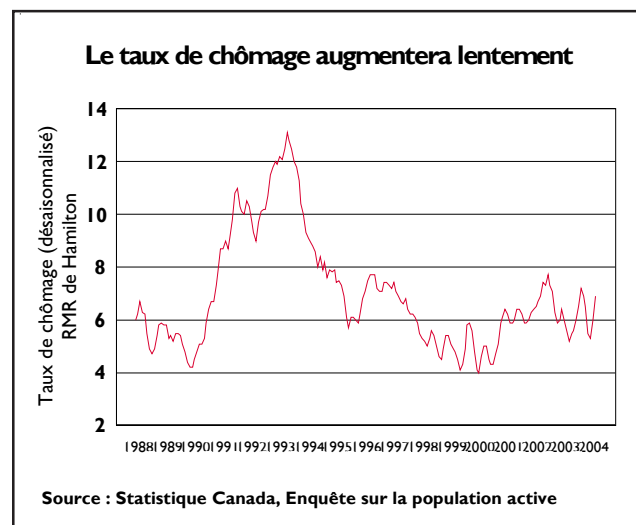
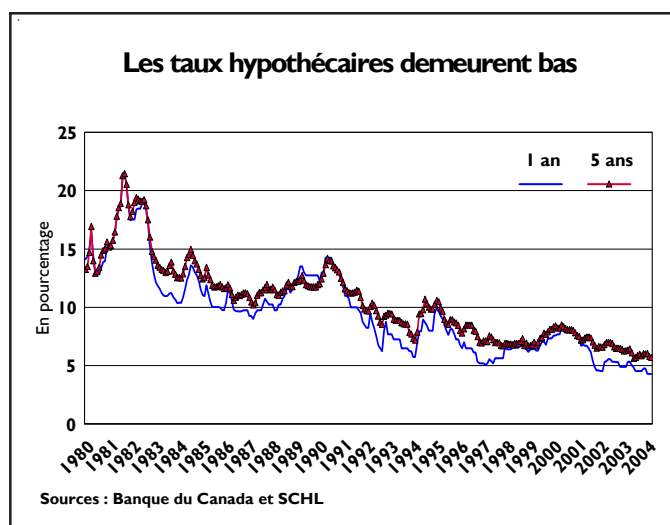
	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation Ontario 1996=100	IPLN*** RMR Hamilton 1997=100	Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire		Taux de change (\$US/\$CAN)				Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
		1 an	5 ans							
2003 Janvier	666,80 \$	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	7,2%	359,0	0,3%	6,5%	
Février	675,90 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	6,4%	359,5	0,1%	6,1%	
Mars	691,18 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	7,6%	361,0	0,4%	5,6%	
Avril	678,94 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	7,3%	360,1	-0,2%	5,2%	
Mai	648,75 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	7,0%	359,0	-0,3%	5,5%	
Juin	627,97 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	6,2%	359,3	0,1%	5,8%	
Juillet	651,74 \$	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	7,0%	362,0	0,8%	6,1%	
Août	660,76 \$	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	7,0%	364,9	0,8%	6,6%	
Septembre	657,75 \$	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	6,2%	365,6	0,2%	7,1%	
Octobre	663,77 \$	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	5,0%	367,1	0,4%	6,9%	
Novembre	669,82 \$	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	4,6%	367,9	0,2%	6,5%	
Décembre	666,80 \$	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	4,0%	369,4	0,4%	5,5%	
2004 Janvier	642,78 \$	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	4,3%	369,3	0,0%	5,3%	
Février	627,97 \$	4,3%	5,8%	0,749	0,8%		362,3	-1,9%	6,0%	
Mars	622,08 \$	4,3%	5,7%	0,763	1,1%		359,2	-0,9%	6,9%	
Avril										
Mai										
Juin										
Juillet										
Août										
Septembre										
Octobre										
Novembre										
Décembre										

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)



Définitions

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Souhaitez-vous fournir à vos clients de précieux renseignements sur le fonctionnement et l'entretien de leur logement? Dans l'affirmative, songez à la série ***Votre maison*** publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Faciles à lire et à comprendre, les feuillets documentaires de la série ***Votre maison*** procurent aux propriétaires-occupants des renseignements sur des questions et des problèmes courants concernant les habitations. Pour télécharger la série ou la commander, veuillez cliquer sur le lien suivant : www.schl.ca.

Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez appeler au 1 800 668-2642.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché de la région métropolitaine de Hamilton. Les numéros du premier et du troisième trimestres comprennent en supplément un résumé des prévisions. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Hamilton coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario, au 1 800 493-0059.

