



# ACTUALITÉS

## HABITATION

Hamilton

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 5, NUMÉRO 2  
DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

### Vive activité dans le secteur des maisons individuelles

Le marché du neuf de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton continue à prospérer dans le contexte actuel des bas taux hypothécaires. L'activité est robuste sur le marché des maisons individuelles, au détriment du secteur des collectifs, parce que bon nombre d'acheteurs découvrent qu'ils ont les moyens d'acquérir une habitation spacieuse sans se limiter aux maisons en rangée à prix plus modeste. Avec un nombre restreint de nouvelles inscriptions, le marché de l'existant demeure tendu si bien que beaucoup d'acheteurs se tournent vers le secteur du neuf pour satisfaire leurs besoins en matière de logement.

Au deuxième trimestre, le nombre de mises en chantier dans la RMR de Hamilton est demeuré pratiquement inchangé par rapport à la période correspondante un an plus tôt, mais la composition des logements, elle, a nettement

évolué. En effet, le volume de maisons individuelles mises en chantier a augmenté de près d'un tiers, tandis que la production de logements collectifs a régressé de plus du quart. Au deuxième trimestre, 528 maisons individuelles et 422 logements collectifs ont été commencés, en regard de 437 et de 570 respectivement à pareille date en 2001.

En données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de maisons individuelles mises en chantier a largement dépassé le chiffre de 2 000 pendant les trois derniers trimestres. Toutefois, l'activité entre avril et juin affichait son niveau le plus bas (DDA) des deux derniers trimestres. La légère baisse entre le premier et le deuxième trimestre 2002 tenait en partie à l'hiver doux, qui a permis aux constructeurs de prendre de l'avance sur leurs travaux du printemps.

Dans la nouvelle ville fusionnée de Hamilton, le volume de mises en chantier a grimpé de 50 % au deuxième trimestre, pour atteindre 747. La hausse a surtout touché les secteurs d'Ancaster et de Glanbrook. À Burlington, en revanche, le volume de mises en chantier (211) a régressé de 55 %. Cette baisse tient à la faiblesse de la construction dans les secteurs des maisons en rangée et des appartements, mais les mises en chantier de maisons individuelles sont demeurées pratiquement au même niveau par rapport au deuxième trimestre 2001. À Grimsby le même nombre de mises en chantier (46) a été relevé.

Pendant la première moitié de 2002, le volume de mises en chantier dans la RMR de Hamilton a chuté de 10 %, soit à 1551,

### SOMMAIRE

#### Marché du neuf

- 1 Vive activité dans le secteur des maisons individuelles
- 2 Hausse du prix des logements neufs

#### Marché de l'existant

- 2 Léger repli du robuste marché de la revente

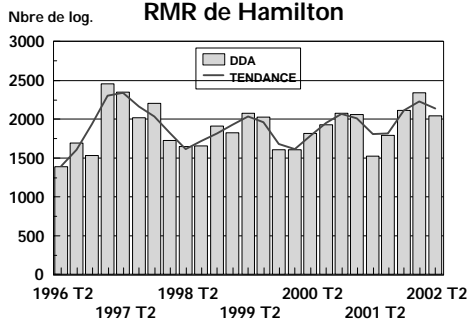
#### Tableaux statistiques

- 3 Mises en chantier par zone et marché visé
- 4 Résumé de l'activité sur le marché de l'habitation
- 5 Résumé de l'activité par zone
- 7 Ventes de maisons individuelles par fourchette de prix
- 8 Ventes S.I.A. et prix moyen

après avoir atteint 1 719 à pareille date en 2001. Dans la catégorie des maisons individuelles, les mises en chantier se sont accrues de 25 % pour se chiffrer à 979. Par contre, le nombre de logements collectifs produits a chuté de 39 % pour s'établir à 572.

### Mises en chantier de maisons individuelles (DDA)

RMR de Hamilton



Service d'analyse de marché de la SCHL  
Brent Weimer  
(416) 218-3329  
bweimer@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

## Hausse du prix des logements neufs

Pendant la première moitié de 2002, le prix des logements neufs a progressé dans la RMR de Hamilton. Dans la catégorie des maisons individuelles, le prix moyen s'est fixé à 256 733 \$, en hausse de 2,1 % par rapport à la même période en 2001. L'augmentation des prix à Burlington et à Grimsby a largement compensé la faible baisse enregistrée dans la ville de Hamilton.

Au premier semestre 2002, le prix moyen des logements individuels a glissé de 0,4 % dans la ville de Hamilton pour s'établir à 232 809 \$. Cette baisse est attribuable à la diminution du pourcentage de ventes (qui est passé de 7,4 à 4,1 %) dans la catégorie de prix supérieure à 350 000 \$. La majorité des habitations individuelles neuves dans la ville de Hamilton (64,3 %) se trouvent dans la fourchette comprise entre 200 000 et 249 999 \$.

À Burlington, le prix des logements neufs s'est accru de 10,2 %, la moyenne atteignant 312 217 \$ sur le marché des maisons individuelles au premier semestre 2002. Le secteur des habitations à un cran supérieur prospère à Burlington comme le confirme la proportion de ventes des maisons individuelles de plus de 350 000 \$, qui est passée de 5,8 % au premier semestre 2001 à 25,5 % à la même période en 2002. À l'encontre de la ville de Hamilton, Burlington compte très peu de maisons individuelles neuves affichant un prix inférieur à 250 000 \$.

À Grimsby, le taux de majoration du prix moyen a été faussé par le fait que 8 des 27 (29,6 %) maisons individuelles neuves écoulées se sont vendues pour plus de 300 000 \$ (comparativement à 7,1 % pendant la première moitié de 2001). Le prix moyen des maisons individuelles neuves à Grimsby a ainsi grimpé de 29,1 % pour atteindre 287 307 \$ au premier semestre.

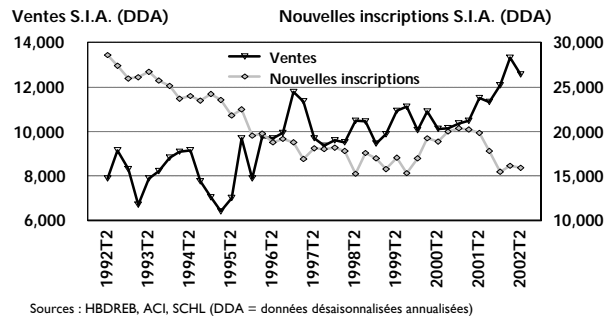
## Marché de l'existant

### Léger repli du robuste marché de la revente

Le rythme rapide des ventes s'est poursuivi au deuxième trimestre, grâce à la persistance des bas taux hypothécaires. Les gains solides enregistrés au chapitre de l'emploi depuis mars continueront à attiser le marché de la revente de Hamilton. Le marché favorise encore largement les vendeurs, mais l'activité s'est légèrement ralentie au deuxième trimestre.

Sur le territoire de la chambre immobilière du district de Hamilton-Burlington (HBDREB), les ventes se sont chiffrées à 3 793 au

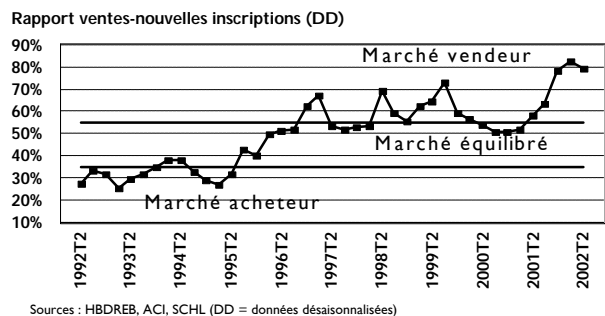
## Marché de l'existant très animé



deuxième trimestre 2002, en hausse de 9,2 % en regard de la période correspondante en 2001. En données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de ventes sur le marché de l'existant a franchi la barre des 12 000 pendant trois trimestres consécutifs.

En raison du niveau élevé des ventes comparativement au nombre limité de nouvelles inscriptions, le marché penche maintenant nettement en faveur des vendeurs. De 176 259 \$ au deuxième trimestre 2001, le prix moyen S.I.A. est passé à 184 354 \$ à pareille date en 2002 : une hausse de 4,6 %. Des majorations de 10 % et plus ont été relevées à Ancaster et à Grimsby, où le prix moyen S.I.A. a atteint 284 842 \$ et 225 593 \$ respectivement.

## Le marché favorise nettement les vendeurs

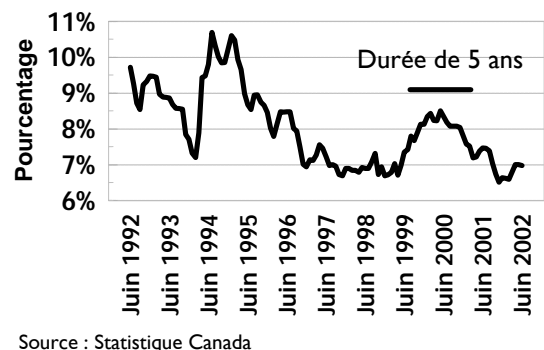


## Légère remontée des taux hypothécaires

Alors que les taux applicables aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts à taux variables suivent généralement l'évolution du taux préférentiel des prêteurs, ceux pratiqués pour un prêt à taux fixe varient en fonction du marché obligataire. Par conséquent, comme le taux préférentiel, le marché monétaire et le rendement des obligations à court terme augmenteront en 2002, les taux hypothécaires à court terme se redresseront sans doute aussi. Compte tenu de la croissance économique et des préoccupations sur les marchés des capitaux concernant l'inflation et le resserrement prochain de la politique monétaire, les taux d'intérêt obligataires et hypothécaires auront tendance à augmenter également.

En 2002, les taux hypothécaires pour les prêts de un an oscilleront entre 4,55 et 5,37 %. Quant aux prêts de trois ans et de cinq ans, ils devraient demeurer dans les fourchettes comprises entre 5,88 et 6,95 % et entre 6,80 et 7,62 % respectivement.

## Taux hypothécaires



**Tableau 1**  
**Mises en chantier par zone et marché visé**  
**RMR de Hamilton**

| Zone                              | LOG. DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT |         |           |                |      | LOG. LOCATIFS |      | TOTAL |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------|-----------|----------------|------|---------------|------|-------|
|                                   | En propriété absolue               |         |           | En copropriété |      | En rangée     | App. |       |
|                                   | Individuels                        | Jumelés | En rangée | En rangée      | App. |               |      |       |
| <b>Ville de Hamilton</b>          |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 172                                | 0       | 6         | 54             | 0    | 0             | 0    | 232   |
| Deuxième trimestre 2001           | 110                                | 4       | 11        | 53             | 46   | 0             | 0    | 224   |
| Cumul 2002                        | 253                                | 0       | 34        | 54             | 0    | 0             | 0    | 341   |
| Cumul 2001                        | 184                                | 4       | 18        | 89             | 46   | 0             | 0    | 341   |
| <b>Ville de Burlington</b>        |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 105                                | 4       | 25        | 34             | 43   | 0             | 0    | 211   |
| Deuxième trimestre 2001           | 106                                | 8       | 124       | 94             | 132  | 0             | 0    | 464   |
| Cumul 2002                        | 236                                | 24      | 36        | 74             | 43   | 0             | 0    | 413   |
| Cumul 2001                        | 220                                | 8       | 182       | 147            | 252  | 0             | 0    | 809   |
| <b>Ville de Stoney Creek</b>      |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 81                                 | 0       | 51        | 0              | 0    | 0             | 47   | 179   |
| Deuxième trimestre 2001           | 63                                 | 4       | 16        | 37             | 8    | 0             | 0    | 128   |
| Cumul 2002                        | 118                                | 0       | 65        | 0              | 0    | 0             | 47   | 230   |
| Cumul 2001                        | 82                                 | 4       | 41        | 37             | 8    | 0             | 0    | 172   |
| <b>Municipalité d'Ancaster</b>    |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 128                                | 0       | 13        | 82             | 0    | 0             | 0    | 223   |
| Deuxième trimestre 2001           | 82                                 | 2       | 0         | 7              | 0    | 0             | 0    | 91    |
| Cumul 2002                        | 183                                | 0       | 32        | 82             | 0    | 0             | 0    | 297   |
| Cumul 2001                        | 137                                | 4       | 0         | 37             | 0    | 0             | 0    | 178   |
| <b>Municipalité de Dundas</b>     |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 7                                  | 0       | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 7     |
| Deuxième trimestre 2001           | 11                                 | 0       | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 11    |
| Cumul 2002                        | 10                                 | 0       | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 10    |
| Cumul 2001                        | 21                                 | 0       | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 21    |
| <b>Flamborough</b>                |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 21                                 | 0       | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 21    |
| Deuxième trimestre 2001           | 21                                 | 10      | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 31    |
| Cumul 2002                        | 75                                 | 18      | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 93    |
| Cumul 2001                        | 56                                 | 18      | 0         | 16             | 0    | 0             | 0    | 90    |
| <b>Glanbrook</b>                  |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 39                                 | 4       | 18        | 24             | 0    | 0             | 0    | 85    |
| Deuxième trimestre 2001           | 12                                 | 0       | 0         | 0              | 0    | 0             | 0    | 12    |
| Cumul 2002                        | 68                                 | 4       | 18        | 24             | 0    | 0             | 0    | 114   |
| Cumul 2001                        | 33                                 | 0       | 0         | 4              | 0    | 0             | 0    | 37    |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 448                                | 4       | 88        | 160            | 0    | 0             | 47   | 747   |
| Deuxième trimestre 2001           | 299                                | 20      | 27        | 97             | 54   | 0             | 0    | 497   |
| Cumul 2002                        | 707                                | 22      | 149       | 160            | 0    | 0             | 47   | 1,085 |
| Cumul 2001                        | 513                                | 30      | 59        | 183            | 54   | 0             | 0    | 839   |
| <b>Municipalité de Grimsby</b>    |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 29                                 | 0       | 12        | 5              | 0    | 0             | 0    | 46    |
| Deuxième trimestre 2001           | 32                                 | 0       | 14        | 0              | 0    | 0             | 0    | 46    |
| Cumul 2002                        | 36                                 | 0       | 12        | 5              | 0    | 0             | 0    | 53    |
| Cumul 2001                        | 51                                 | 0       | 20        | 0              | 0    | 0             | 0    | 71    |
| <b>RMR de HAMILTON</b>            |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002           | 582                                | 8       | 125       | 199            | 43   | 0             | 47   | 1,004 |
| Deuxième trimestre 2001           | 437                                | 28      | 165       | 191            | 186  | 0             | 0    | 1,007 |
| Cumul 2002                        | 979                                | 46      | 197       | 239            | 43   | 0             | 47   | 1,551 |
| Cumul 2001                        | 784                                | 38      | 261       | 330            | 306  | 0             | 0    | 1,719 |

Source : SCHL

**Tableau 1 (suite)**  
**Mises en chantier par zone et marché visé**  
**Région de Halton**

| Zone                    | LOG. DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT |         |           |                |      | LOG. LOCATIFS |      | TOTAL |
|-------------------------|------------------------------------|---------|-----------|----------------|------|---------------|------|-------|
|                         | En propriété absolue               |         |           | En copropriété |      | En rangée     | App. |       |
|                         | Individuels                        | Jumelés | En rangée | En rangée      | App. |               |      |       |
| <b>Oakville</b>         |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002 | 366                                | 52      | 141       | 44             | 112  | 0             | 0    | 715   |
| Deuxième trimestre 2001 | 166                                | 22      | 18        | 0              | 0    | 0             | 0    | 206   |
| Cumul 2002              | 687                                | 60      | 180       | 128            | 112  | 0             | 0    | 1,167 |
| Cumul 2001              | 371                                | 22      | 18        | 0              | 92   | 0             | 0    | 503   |
| <b>Milton</b>           |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002 | 357                                | 122     | 104       | 0              | 0    | 0             | 0    | 583   |
| Deuxième trimestre 2001 | 226                                | 44      | 32        | 0              | 0    | 0             | 0    | 302   |
| Cumul 2002              | 466                                | 182     | 168       | 0              | 0    | 0             | 0    | 816   |
| Cumul 2001              | 387                                | 92      | 42        | 0              | 0    | 0             | 0    | 521   |
| <b>Halton Hills</b>     |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002 | 111                                | 22      | 8         | 0              | 0    | 0             | 0    | 141   |
| Deuxième trimestre 2001 | 66                                 | 12      | 11        | 0              | 0    | 0             | 0    | 89    |
| Cumul 2002              | 151                                | 56      | 8         | 0              | 0    | 0             | 0    | 215   |
| Cumul 2001              | 200                                | 18      | 34        | 0              | 0    | 0             | 0    | 252   |
| <b>Region of Halton</b> |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002 | 939                                | 200     | 267       | 89             | 155  | 0             | 0    | 1,650 |
| Deuxième trimestre 2001 | 564                                | 86      | 185       | 94             | 132  | 0             | 0    | 1,061 |
| Cumul 2002              | 1,540                              | 322     | 392       | 202            | 155  | 0             | 0    | 2,611 |
| Cumul 2001              | 1,178                              | 140     | 276       | 147            | 344  | 0             | 0    | 2,085 |

Source : SCHL

**Tableau 2**  
**Résumé de l'activité par marché visé**  
**Région métropolitaine de recensement de Hamilton**

| Zone                        | LOG. DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT |         |           |                |      | LOG. LOCATIFS |      | TOTAL |
|-----------------------------|------------------------------------|---------|-----------|----------------|------|---------------|------|-------|
|                             | En propriété absolue               |         |           | En copropriété |      | En rangée     | App. |       |
|                             | Individuels                        | Jumelés | En rangée | En rangée      | App. |               |      |       |
| <b>Mises en chantier</b>    |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002     | 582                                | 8       | 125       | 199            | 43   | 0             | 47   | 1,004 |
| Deuxième trimestre 2001     | 437                                | 28      | 165       | 191            | 186  | 0             | 0    | 1,007 |
| Cumul 2002                  | 979                                | 46      | 197       | 239            | 43   | 0             | 47   | 1,551 |
| Cumul 2001                  | 784                                | 38      | 261       | 330            | 306  | 0             | 0    | 1,719 |
| <b>Log. en construction</b> |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002     | 790                                | 56      | 207       | 182            | 322  | 0             | 47   | 1,604 |
| Deuxième trimestre 2001     | 623                                | 44      | 249       | 295            | 350  | 0             | 0    | 1,561 |
| <b>Log. achevés</b>         |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002     | 457                                | 28      | 100       | 223            | 61   | 0             | 0    | 869   |
| Deuxième trimestre 2001     | 453                                | 24      | 79        | 60             | 68   | 0             | 0    | 684   |
| Cumul 2002                  | 859                                | 76      | 162       | 331            | 149  | 0             | 0    | 1,577 |
| Cumul 2001                  | 860                                | 42      | 202       | 314            | 213  | 0             | 15   | 1,646 |
| <b>Log. inoccupés</b>       |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002     | 205                                | 35      | 128       | 149            | 103  | 0             | 0    | 620   |
| Deuxième trimestre 2001     | 176                                | 21      | 36        | 102            | 152  | 0             | 5    | 492   |
| <b>Offre totale</b>         |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002     | 1,131                              | 101     | 477       | 480            | 425  | 0             | 53   | 2,667 |
| Deuxième trimestre 2001     | 895                                | 73      | 349       | 403            | 502  | 0             | 5    | 2,227 |
| <b>Log. écoulés</b>         |                                    |         |           |                |      |               |      |       |
| Deuxième trimestre 2002     | 505                                | 25      | 81        | 200            | 71   | 0             | 0    | 882   |
| Deuxième trimestre 2001     | 363                                | 26      | 110       | 228            | 164  | 0             | 10   | 901   |
| Cumul 2002                  | 638                                | 16      | 82        | 265            | 42   | 0             | 0    | 1,043 |
| Cumul 2001                  | 839                                | 59      | 232       | 329            | 328  | 0             | 10   | 1,797 |

Source : SCHL

**Tableau 3**  
**Résumé de l'activité dans le secteur de l'habitation par zone**  
**RMR de Hamilton et région de Halton**

| Zone                        | LOG. DE TYPE PROPR.-OCC.       |           |            |                |            | LOG. LOC. |           | LOG. DE TYPE PROPR.-OCC.       |           |            |                |            | LOG. LOC. |          |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------|------------|----------------|------------|-----------|-----------|--------------------------------|-----------|------------|----------------|------------|-----------|----------|
|                             | Propriété absolue              |           |            | Copropropriété |            | En rangée | App.      | Propriété absolue              |           |            | Copropropriété |            | En rangée | App.     |
|                             | Indiv.                         | Jum.      | En rangée  | En rangée      | App.       |           |           | Indiv.                         | Jum.      | En rangée  | En rangée      | App.       |           |          |
| <b>Log. en construction</b> | <b>Deuxième trimestre 2002</b> |           |            |                |            |           |           | <b>Deuxième trimestre 2001</b> |           |            |                |            |           |          |
| Municipalité d'Ancaster     | 155                            | 2         | 32         | 89             | 0          | 0         | 0         | 94                             | 4         | 6          | 42             | 0          | 0         | 0        |
| Ville de Burlington         | 198                            | 40        | 50         | 39             | 322        | 0         | 0         | 168                            | 14        | 178        | 97             | 296        | 0         | 0        |
| Municipalité de Dundas      | 9                              | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 19                             | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Municipalité de Flamborough | 50                             | 10        | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 48                             | 18        | 0          | 16             | 0          | 0         | 0        |
| Canton de Glanbrook         | 69                             | 4         | 18         | 24             | 0          | 0         | 0         | 53                             | 0         | 0          | 6              | 0          | 0         | 0        |
| Municipalité de Grimsby     | 33                             | 0         | 12         | 12             | 0          | 0         | 0         | 40                             | 0         | 32         | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Ville de Hamilton           | 197                            | 0         | 28         | 18             | 0          | 0         | 0         | 131                            | 4         | 11         | 91             | 46         | 0         | 0        |
| Ville de Stoney Creek       | 79                             | 0         | 67         | 0              | 0          | 0         | 47        | 70                             | 4         | 22         | 43             | 8          | 0         | 0        |
| Hamilton (nouvelle ville)   | 559                            | 16        | 145        | 131            | 0          | 0         | 47        | 415                            | 30        | 39         | 198            | 54         | 0         | 0        |
| <b>Total - RMR</b>          | <b>790</b>                     | <b>56</b> | <b>207</b> | <b>182</b>     | <b>322</b> | <b>0</b>  | <b>47</b> | <b>623</b>                     | <b>44</b> | <b>249</b> | <b>295</b>     | <b>350</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> |
| Halton Hills                | 65                             | 4         | 8          | 0              | 0          | 0         | 0         | 342                            | 12        | 145        | 0              | 40         | 0         | 0        |
| Milton                      | 425                            | 174       | 229        | 0              | 0          | 0         | 0         | 296                            | 60        | 42         | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Oakville                    | 651                            | 66        | 197        | 141            | 112        | 0         | 0         | 432                            | 32        | 109        | 70             | 134        | 0         | 0        |
| Région de Halton            | 1 339                          | 284       | 484        | 180            | 434        | 0         | 0         | 1 238                          | 118       | 474        | 167            | 470        | 0         | 0        |
| <b>Log. achevés</b>         | <b>Deuxième trimestre 2002</b> |           |            |                |            |           |           | <b>Deuxième trimestre 2001</b> |           |            |                |            |           |          |
| Municipalité d'Ancaster     | 45                             | 0         | 9          | 0              | 0          | 0         | 0         | 54                             | 4         | 11         | 0              | 30         | 0         | 0        |
| Ville de Burlington         | 189                            | 26        | 13         | 44             | 0          | 0         | 0         | 171                            | 4         | 60         | 85             | 115        | 0         | 0        |
| Municipalité de Dundas      | 11                             | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 19                             | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 15       |
| Municipalité de Flamborough | 35                             | 2         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 29                             | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Canton de Glanbrook         | 31                             | 0         | 0          | 57             | 0          | 0         | 0         | 29                             | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Municipalité de Grimsby     | 9                              | 0         | 15         | 0              | 0          | 0         | 0         | 6                              | 0         | 0          | 34             | 0          | 0         | 0        |
| Ville de Hamilton           | 91                             | 0         | 44         | 122            | 51         | 0         | 0         | 25                             | 0         | 16         | 30             | 0          | 0         | 0        |
| Ville de Stoney Creek       | 46                             | 0         | 19         | 0              | 10         | 0         | 0         | 82                             | 6         | 7          | 54             | 0          | 0         | 0        |
| Hamilton (nouvelle ville)   | 259                            | 2         | 72         | 179            | 61         | 0         | 0         | 21                             | 4         | 29         | 51             | 0          | 0         | 0        |
| <b>Total - RMR</b>          | <b>457</b>                     | <b>28</b> | <b>100</b> | <b>223</b>     | <b>61</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>453</b>                     | <b>24</b> | <b>79</b>  | <b>60</b>      | <b>68</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> |
| Halton Hills                | 0                              | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 101                            | 2         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Milton                      | 0                              | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 1                              | 0         | 7          | 0              | 0          | 0         | 0        |
| Oakville                    | 0                              | 0         | 0          | 0              | 0          | 0         | 0         | 276                            | 66        | 12         | 0              | 86         | 0         | 0        |
| Région de Halton            | 189                            | 26        | 13         | 44             | 0          | 0         | 0         | 549                            | 72        | 79         | 85             | 201        | 0         | 0        |

Source : SCHL

## ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2001

**OBTENEZ RAPIDEMENT L'INFORMATION DONT VOUS AVEZ BESOIN SUR LE MARCHÉ LOCATIF!**

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**.  
 La SCHL est la source d'analyses approfondies et de données complètes sur le logement locatif dans votre collectivité.

Les Télécopies **RAPIDES** : rapports sur les logements locatifs ont été publiés le 26 novembre 2001.  
 Disponibles pour 32 collectivités de l'Ontario, elles donnent un résumé des résultats de l'Enquête.

Seulement 30 \$ (TPS en sus).

Des rapports plus détaillés sur les logements locatifs sont aussi produits pour 11 RMR de l'Ontario (40 \$, TPS en sus).

Pour en savoir plus ou commander des Télécopies **RAPIDES** ou des Rapports sur les logements locatifs,

veuillez appeler au **1 800 493-0059**.

**Tableau 3**  
**Résumé de l'activité dans le secteur de l'habitation par zone**  
**RMR de Hamilton et région de Halton**

| Zone                        | LOG. DE TYPE PROPR.-OCC.       |           |            |             |            | LOG. LOC. |          | LOG. DE TYPE PROPR.-OCC.       |           |            |             |            | LOG. LOC. |           |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------|------------|-------------|------------|-----------|----------|--------------------------------|-----------|------------|-------------|------------|-----------|-----------|
|                             | Propriété absolue              |           |            | Copropriété |            | En rangée | App.     | Propriété absolue              |           |            | Copropriété |            | En rangée | App.      |
|                             | Indiv.                         | Jum.      | En rangée  | En rangée   | App.       |           |          | Indiv.                         | Jum.      | En rangée  | En rangée   | App.       |           |           |
| <b>Logements inoccupés</b>  | <b>Deuxième trimestre 2002</b> |           |            |             |            |           |          | <b>Deuxième trimestre 2001</b> |           |            |             |            |           |           |
| Municipalité d'Ancaster     | 64                             | 2         | 6          | 4           | 3          | 0         | 0        | 45                             | 6         | 7          | 2           | 38         | 0         | 0         |
| Ville de Burlington         | 15                             | 21        | 110        | 87          | 70         | 0         | 0        | 28                             | 7         | 12         | 55          | 114        | 0         | 0         |
| Municipalité de Dundas      | 2                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 4                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 5         |
| Municipalité de Flamborough | 7                              | 4         | 0          | 16          | 0          | 0         | 0        | 10                             | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0         |
| Canton de Glanbrook         | 24                             | 2         | 0          | 20          | 0          | 0         | 0        | 6                              | 2         | 0          | 13          | 0          | 0         | 0         |
| Municipalité de Grimsby     | 6                              | 0         | 3          | 1           | 0          | 0         | 0        | 12                             | 1         | 7          | 3           | 0          | 0         | 0         |
| Ville de Hamilton           | 75                             | 4         | 4          | 21          | 30         | 0         | 0        | 58                             | 3         | 5          | 28          | 0          | 0         | 0         |
| Ville de Stoney Creek       | 12                             | 2         | 5          | 0           | 0          | 0         | 0        | 13                             | 2         | 5          | 1           | 0          | 0         | 0         |
| Hamilton (nouvelle ville)   | 184                            | 14        | 15         | 61          | 33         | 0         | 0        | 136                            | 13        | 17         | 44          | 38         | 0         | 5         |
| <b>Total - RMR</b>          | <b>205</b>                     | <b>35</b> | <b>128</b> | <b>149</b>  | <b>103</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>176</b>                     | <b>21</b> | <b>36</b>  | <b>102</b>  | <b>152</b> | <b>0</b>  | <b>5</b>  |
| Halton Hills                | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 4                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0         |
| Milton                      | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 27        |
| Oakville                    | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 2                              | 2         | 87         | 86          | 12         | 0         | 0         |
| Région de Halton            | 15                             | 21        | 110        | 87          | 70         | 0         | 0        | 34                             | 9         | 99         | 141         | 126        | 0         | 27        |
| <b>Logements écoulés</b>    | <b>Deuxième trimestre 2002</b> |           |            |             |            |           |          | <b>Deuxième trimestre 2001</b> |           |            |             |            |           |           |
| Municipalité d'Ancaster     | 70                             | 0         | 3          | 0           | 3          | 0         | 0        | 45                             | 2         | 6          | 2           | 13         | 0         | 0         |
| Ville de Burlington         | 193                            | 19        | 0          | 24          | 37         | 0         | 0        | 166                            | 18        | 60         | 41          | 151        | 0         | 0         |
| Municipalité de Dundas      | 13                             | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 17                             | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 10        |
| Municipalité de Flamborough | 38                             | 4         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 23                             | 0         | 0          | 30          | 0          | 0         | 0         |
| Canton de Glanbrook         | 27                             | 2         | 0          | 37          | 0          | 0         | 0        | 7                              | 0         | 0          | 33          | 0          | 0         | 0         |
| Municipalité de Grimsby     | 14                             | 0         | 17         | 0           | 0          | 0         | 0        | 33                             | 0         | 17         | 31          | 0          | 0         | 0         |
| Ville de Hamilton           | 98                             | 0         | 42         | 122         | 21         | 0         | 0        | 60                             | 3         | 2          | 26          | 0          | 0         | 0         |
| Ville de Stoney Creek       | 52                             | 0         | 19         | 17          | 10         | 0         | 0        | 12                             | 3         | 25         | 65          | 0          | 0         | 0         |
| Hamilton (nouvelle ville)   | 298                            | 6         | 64         | 176         | 34         | 0         | 0        | 164                            | 8         | 33         | 156         | 13         | 0         | 10        |
| <b>Total - RMR</b>          | <b>505</b>                     | <b>25</b> | <b>81</b>  | <b>200</b>  | <b>71</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>363</b>                     | <b>26</b> | <b>110</b> | <b>228</b>  | <b>164</b> | <b>0</b>  | <b>10</b> |
| Halton Hills                | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 102                            | 2         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0         |
| Milton                      | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 2                              | 0         | 29         | 0           | 0          | 0         | 1         |
| Oakville                    | 0                              | 0         | 0          | 0           | 0          | 0         | 0        | 280                            | 65        | 12         | 0           | 86         | 0         | 0         |
| Région de Halton            | 193                            | 19        | 0          | 24          | 37         | 0         | 0        | 550                            | 85        | 101        | 41          | 237        | 0         | 1         |

Source : SCHL

### 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, un logement sûr, abordable et adapté à leurs besoins.

Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL procure annuellement une aide au logement à des centaines de milliers de ménages à faible revenu habitant dans des collectivités situées à l'échelon du pays.

Elle travaille en outre en partenariat avec des organismes publics, privées et sans but lucratif, ainsi que différents paliers de gouvernement, en vue d'élaborer des modes novateurs de financement et d'accroître l'offre de logements abordables au Canada.

Nous sommes « **Au cœur de l'habitation** » et continuerons de l'être.

**Visitez notre site au Web [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca) pour accéder à une mine de renseignements.**

**Tableau 4**  
**Ventes de maisons individuelles par fourchette de prix**  
**RMR de Hamilton et région de Halton**

|                         | Prix<br>moyen | Total<br>des<br>ventes | < 150 000 \$    |      | 150 000 -<br>199 999 \$ |       | 200 000 -<br>249 999 \$ |       | 250 000 -<br>299 999 \$ |       | 300 000 -<br>349 999 \$ |       | 350 000 \$ +    |       |
|-------------------------|---------------|------------------------|-----------------|------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-----------------|-------|
|                         |               |                        | Nbre<br>de log. | Part | Nbre<br>de log.         | Part  | Nbre<br>de log.         | Part  | Nbre<br>de log.         | Part  | Nbre<br>de log.         | Part  | Nbre<br>de log. | Part  |
| <b>Burlington</b>       |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 312 217 \$    | 271                    | 0               | 0,0% | 4                       | 1,5%  | 3                       | 1,1%  | 108                     | 39,9% | 87                      | 32,1% | 69              | 25,5% |
| De janv. à juin 2001    | 283 233 \$    | 313                    | 0               | 0,0% | 3                       | 1,0%  | 9                       | 2,9%  | 173                     | 55,3% | 110                     | 35,1% | 18              | 5,8%  |
| <b>Hamilton</b>         |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 232 809 \$    | 663                    | 5               | 0,8% | 76                      | 11,5% | 426                     | 64,3% | 108                     | 16,3% | 21                      | 3,2%  | 27              | 4,1%  |
| De janv. à juin 2001    | 233 718 \$    | 470                    | 3               | 0,6% | 144                     | 30,6% | 226                     | 48,1% | 44                      | 9,4%  | 18                      | 3,8%  | 35              | 7,4%  |
| <b>Grimsby</b>          |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 287 307 \$    | 27                     | 0               | 0,0% | 5                       | 18,5% | 11                      | 40,7% | 3                       | 11,1% | 5                       | 18,5% | 3               | 11,1% |
| De janv. à juin 2001    | 222 525 \$    | 56                     | 0               | 0,0% | 23                      | 41,1% | 18                      | 32,1% | 11                      | 19,6% | 3                       | 5,4%  | 1               | 1,8%  |
| <b>RMR de Hamilton</b>  |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 256 733 \$    | 961                    | 5               | 0,5% | 85                      | 8,8%  | 440                     | 45,8% | 219                     | 22,8% | 113                     | 11,8% | 99              | 10,3% |
| De janv. à juin 2001    | 251 443 \$    | 839                    | 3               | 0,4% | 170                     | 20,3% | 253                     | 30,2% | 228                     | 27,2% | 131                     | 15,6% | 54              | 6,4%  |
| <b>Oakville</b>         |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 358 583 \$    | 321                    | 1               | 0,3% | 1                       | 0,3%  | 27                      | 8,4%  | 140                     | 43,6% | 84                      | 26,2% | 68              | 21,2% |
| De janv. à juin 2001    | 269 831 \$    | 456                    | 1               | 0,2% | 96                      | 21,1% | 158                     | 34,6% | 125                     | 27,4% | 24                      | 5,3%  | 52              | 11,4% |
| <b>Milton</b>           |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 279 136 \$    | 294                    | 0               | 0,0% | 11                      | 3,7%  | 57                      | 19,4% | 148                     | 50,3% | 65                      | 22,1% | 13              | 4,4%  |
| De janv. à juin 2001    | 226 460 \$    | 74                     | 0               | 0,0% | 4                       | 5,4%  | 45                      | 60,8% | 23                      | 31,1% | 0                       | 0,0%  | 2               | 2,7%  |
| <b>Halton Hills</b>     |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 254 126 \$    | 173                    | 5               | 2,9% | 9                       | 5,2%  | 98                      | 56,6% | 44                      | 25,4% | 7                       | 4,0%  | 10              | 5,8%  |
| De janv. à juin 2001    | 252 468 \$    | 187                    | 0               | 0,0% | 26                      | 13,9% | 76                      | 40,6% | 67                      | 35,8% | 14                      | 7,5%  | 4               | 2,1%  |
| <b>Région de Halton</b> |               |                        |                 |      |                         |       |                         |       |                         |       |                         |       |                 |       |
| De janv. à juin 2002    | 307 598 \$    | 1 059                  | 6               | 0,6% | 25                      | 2,4%  | 185                     | 17,5% | 440                     | 41,5% | 243                     | 22,9% | 160             | 15,1% |
| De janv. à juin 2001    | 267 635 \$    | 1 030                  | 1               | 0,1% | 129                     | 12,5% | 288                     | 28,0% | 388                     | 37,7% | 148                     | 14,4% | 76              | 7,4%  |

## BIENTÔT PROPRIÉTAIRE...

Pour la plupart des gens qui désirent acheter un logement, et particulièrement pour les accédants, la chose la plus difficile c'est d'économiser le montant nécessaire à la mise de fonds. Comme vous le savez, grâce à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, vos clients peuvent acheter un logement moyennant une mise de fonds de seulement 5 %. La brochure *Bientôt propriétaire... grâce à l'assurance prêt hypothécaire* renferme des conseils qui leur permettront de prendre les bonnes décisions.

Donnez-leur les outils nécessaires pour déterminer le prix maximum qu'ils peuvent payer, pour connaître le montant de leurs mensualités ou pour savoir si d'autres options s'offrent à eux.

Afin de les aider dans leur processus décisionnel,  
 offrez-leur un exemplaire de *Bientôt propriétaire... grâce à l'assurance prêt hypothécaire*.

Pour commander cette précieuse source d'information, veuillez appeler au 1 800 668-2642.

Numéro de la publication : LNH 2478.

**Tableau 5**  
**Ventes résidentielles S.I.A. \* par municipalité**  
**Hamilton et région de Halton**

|  | Ventes de logements    |                        |                   | Prix moyen             |                        |                   |
|--|------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
|  | 2002<br>D'avril à juin | 2001<br>D'avril à juin | Variation en<br>% | 2002<br>D'avril à juin | 2001<br>D'avril à juin | Variation en<br>% |
| Ville de Hamilton                      | 1,603                  | 1,377                  | 16.4%             | \$ 136,379             | \$ 130,341             | 4.6%              |
| Burlington                             | 939                    | 911                    | 3.1%              | \$237,205              | \$223,352              | 6.2%              |
| Stoney Creek                           | 291                    | 232                    | 25.4%             | \$ 184,697             | \$ 173,130             | 6.7%              |
| Ancaster                               | 158                    | 123                    | 28.5%             | \$284,842              | \$237,734              | 19.8%             |
| Dundas                                 | 95                     | 95                     | 0.0%              | \$ 190,283             | \$ 180,736             | 5.3%              |
| Flamborough**                          | 142                    | 192                    | -26.0%            | \$253,294              | \$245,701              | 3.1%              |
| Grimsby                                | 111                    | 121                    | -8.3%             | \$225,593              | \$ 180,699             | 24.8%             |
| <b>Ch. imm. de Hamilton-Burlington</b> | <b>3,793</b>           | <b>3,473</b>           | <b>9.2%</b>       | <b>\$ 184,335</b>      | <b>\$ 176,259</b>      | <b>4.6%</b>       |

Source : Hamilton-Burlington and District Real Estate Board

\*\* Inclut Waterdown

|                                   |              |              |             |                  |                  |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|------------------|------------------|--------------|
| Oakville                          | 756          | 710          | 6.5%        | \$340,261        | \$344,825        | -1.3%        |
| Milton                            | 92           | 107          | -14.0%      | \$222,583        | \$212,606        | 4.7%         |
| Burlington                        | 119          | 85           | 40.0%       | \$260,272        | \$281,096        | -7.4%        |
| <b>Ch. imm. d'Oakville-Milton</b> | <b>1,081</b> | <b>1,029</b> | <b>5.1%</b> | <b>\$319,666</b> | <b>\$323,268</b> | <b>-1.1%</b> |

Source : Oakville, Milton and District Real Estate Board

\* Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

*Veillez vous reporter aux définitions suivantes pour l'interprétation des tableaux présentés dans ce rapport.*

### LOGEMENT MIS EN CHANTIER

Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs, on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

### LOGEMENT EN CONSTRUCTION

Logement mis en chantier, mais pas encore achevé. Les chiffres comprennent les logements mis en chantier au cours du mois, mais pas les logements qui ont été achevés.

### LOGEMENT ACHÉVÉ

*Dans le cas des maisons individuelles ou jumelées, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où 90 % des travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au Code du bâtiment à corriger.*

*Dans le cas des maisons en rangée et des appartements, on considère que l'ensemble est achevé à partir du moment où 90 % des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.*

### LOGEMENT ACHÉVÉ ET NON ÉCOULÉ

Logement neuf qui n'a pas encore été vendu ni loué.

**OFFRE TOTALE** Comprend les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés mais non écoulés.

**LOGEMENT ÉCOULÉ** Logement achevé qui a été vendu ou loué. Les données sont recueillies à l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant ne sont considérés écoulés qu'au moment de l'achèvement.

### AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Permis délivré en vue de la construction d'un logement, ou toute approbation donnée à cette fin en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH).

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

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette 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 des 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.

