



ACTUALITÉS

Kitchener

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

NUMÉRO 16
TROISIÈME TRIMESTRE 2002

Nombre record de mises en chantier de maisons individuelles au 3^e trimestre de 2002

La chute des charges de remboursement hypothécaire et le raffermissement de la confiance des consommateurs à l'échelle locale, attribuable à une reprise de la

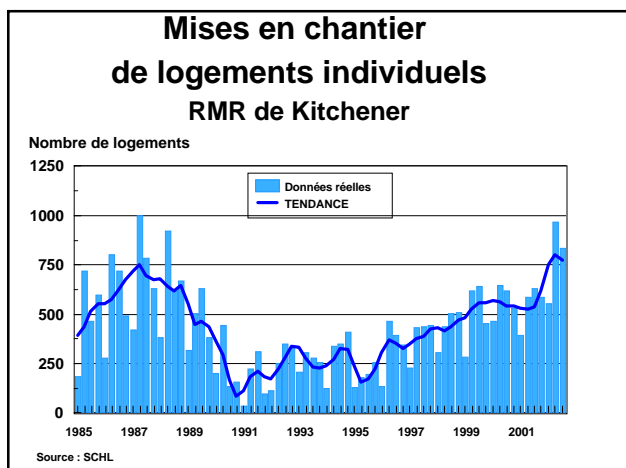
individuelles ont bondi de 32 % par rapport au même trimestre en 2001, passant de 631 à 834 – du jamais vu pour un troisième trimestre à Kitchener.

Dans l'ensemble, les mises en chantier d'habitations ont progressé de seulement 16 %, pour atteindre 1 188 au troisième trimestre. Celles de logements collectifs ont fléchi de 10 % pour s'établir à 354, contre 393 un an plus tôt. Le recul est

attribuable à une chute de 20 % des mises en chantier d'appartements locatifs. A Kitchener, il y a eu seulement 46 mises en chantier d'appartements locatifs au troisième trimestre de 2002, contre 145 à pareille époque l'an dernier.

Waterloo est la municipalité qui a enregistré le plus grand nombre de mises en chantier, soit 472, grâce au bond de 45 % de la construction de maisons individuelles et à celui de 49 % de la construction d'appartements locatifs.

Kitchener arrive deuxième, avec 396 mises en chantier. Vient ensuite Cambridge, où le nombre de mises en chantier a grimpé de 41 %, passant de 203, au troisième trimestre de 2001, à 287. Les cantons de Woolwich et de North Dumfries ont récolté respectivement 20 et 13 mises en chantier.



croissance de l'emploi, ont incité bien des ménages à acheter une maison individuelle neuve au troisième trimestre. Par ailleurs, le vif intérêt qu'ont manifesté les accédants à la propriété pour le marché de l'existant a fait monter les prix, ce qui a stimulé l'activité du côté des acheteurs de logement à un cran supérieur. Au troisième trimestre, les mises en chantier de maisons

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Nombre record de mises en chantier de maisons individuelles au 3^e trimestre de 2002

Marché de l'existant

2 Toujours favorable aux vendeurs au troisième trimestre

Marché des maisons individuelles

7 Nouvelle préférence pour les maisons individuelles à prix élevé au troisième trimestre de 2002

Tableaux statistiques

- 3 Mises en chantier selon la catégorie de logements et le secteur
- 4 Résumé de l'activité sur le marché de l'habitation
- 5 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 6 Données du S.I.A.
- 8 Indicateurs économiques

Jim Koppang
 Bureau d'analyse de marché de la SCHL à London
 Ligne directe : (519) 873-2429 * téléc. : (519) 438-5266
 jkoppang@cmhc-schl.gc.ca * www.schl.ca



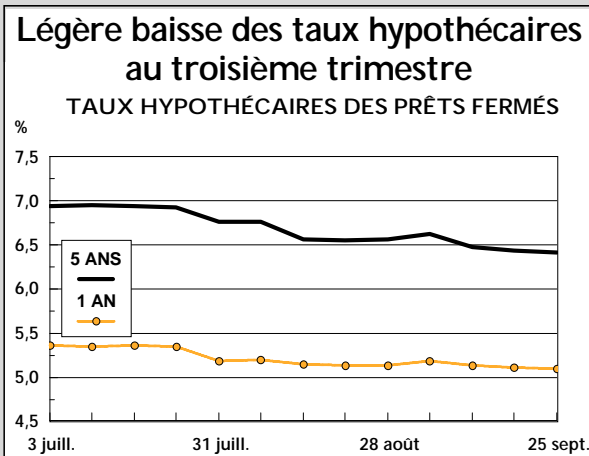
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

TAUX HYPOTHÉCAIRES

La crainte d'un ralentissement économique fait baisser les taux au troisième trimestre de 2002

Devant les craintes que la faiblesse de l'économie observée aux États-Unis ne s'étende au Canada, la Banque du Canada a redressé son taux d'escompte une seule fois au troisième trimestre de 2002.

Comme le marché a fait valoir ses attentes pour que la Banque du Canada intervienne à nouveau, les taux hypothécaires ont légèrement diminué de juillet à septembre. Le taux à cinq ans des prêts fermés est passé de 6,94 %, au début de juillet, à 6,41 %, à la fin de septembre. Le taux à un an des prêts fermés est descendu de 5,36 à 5,09 % au cours de la même période.



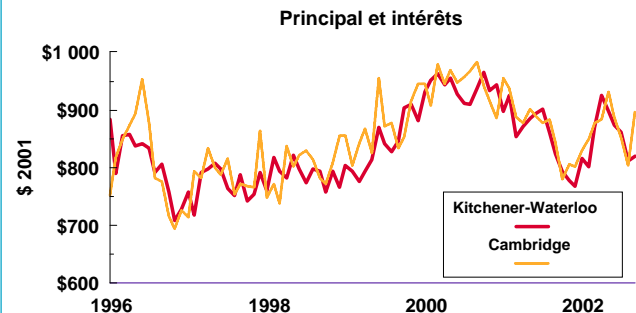
Marché de l'existant

Toujours favorable aux vendeurs à Kitchener-Waterloo au troisième trimestre

Au troisième trimestre, le marché de l'existant de Kitchener-Waterloo a conservé sa vitalité des six derniers mois, les ventes ayant progressé de 6,1 % en glissement annuel pour atteindre 1 248. Le prix moyen s'est quant à lui alourdi de 6,5 %, pour se fixer à 175 299 \$. Cette forte majoration des prix a fait augmenter l'offre sur le marché. En effet, 1 753 nouveaux logements ont été inscrits au S.I.A. entre juillet et septembre, soit 8,3 % de plus qu'au troisième trimestre de 2001. Comme le nombre d'inscriptions a avancé plus rapidement que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a diminué quelque peu, descendant à 71,2 %. Le marché continue de favoriser les vendeurs, ce qui intensifie les pressions qui s'exercent sur les prix moyens.

D'après la tendance que suivent les ventes lorsqu'on tient compte des variations saisonnières, la forte demande qu'a suscitée la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires au début de 2002 a continué de faiblir au cours des trois derniers mois. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes est passé de 5 122, au deuxième trimestre de 2002, à 4 985, au trimestre suivant. À noter toutefois qu'avant 2002, ce nombre n'avait dépassé la barre des 4 900 qu'une fois, dans les années 1990.

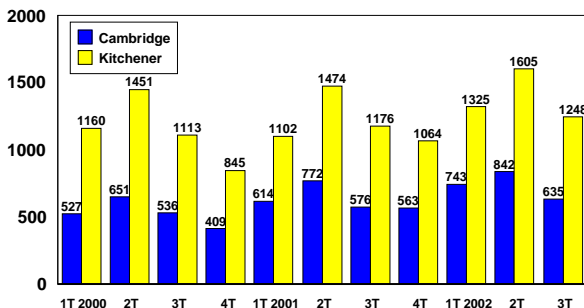
Repli des charges de remboursement hypothécaire au troisième trimestre de 2002



Source : ACI, prix S.I.A. moyen, mise de fonds de 25 %, prêt hypothécaire d'une durée de 3 ans.

Ventes en hausse au troisième trimestre par rapport à 2001

Nombre de logements vendus



Source : ACI, chambre immobilière de Kitchener-Waterloo

Cambridge

Sur le territoire de la chambre immobilière de Cambridge, 635 logements ont été vendus au troisième trimestre, ce qui représente une accélération de 10,2 % en glissement annuel; le prix moyen s'est dégradé de 8,6 % pour atteindre 179 840 \$. Il y a eu 913 nouvelles inscriptions, soit 9,2 % de plus qu'au troisième trimestre de 2001. Comme les nouvelles inscriptions ont progressé plus lentement que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté à 69,6 %.

À Cambridge, tout comme à Kitchener, les tendances corrigées des variations saisonnières révèlent que les ventes de logements existants ont ralenti au troisième trimestre par rapport aux résultats impressionnants des six mois précédents. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions s'est fixé à 2 579 au troisième trimestre, après avoir atteint 2 777 au trimestre précédent.

(Voir le tableau en page 6)

**Tableau 1 : Mises en chantier par secteur et marché visé
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

| | Propriétaire-occupant | | | | | Locatif | | Total |
|---------------------------------|-----------------------|---------|--------|-------------|------|---------|--------|--------|
| | Propriété absolue | | | Copropriété | | Rangée | App. | |
| | Log. ind. | Jumelés | Rangée | Rangée | App. | | | |
| RMR de Kitchener | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 834 | 28 | 119 | 8 | 0 | 0 | 199 | 1,188 |
| Troisième trimestre 2001 | 631 | 22 | 73 | 50 | 0 | 0 | 248 | 1,024 |
| Variation en % | 32.2% | 27.3% | 63.0% | -84.0% | NA | NA | -20% | 16.0% |
| Janv.-Sept. 2002 | 2,355 | 122 | 294 | 22 | 0 | 6 | 386 | 3,185 |
| Janv.-Sept. 2001 | 1,609 | 88 | 240 | 60 | 0 | 4 | 505 | 2,506 |
| Variation en % | 46.4% | 38.6% | 22.5% | -63.3% | NA | 50.0% | -24% | 27.1% |
| Ville de Kitchener | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 260 | 14 | 76 | 0 | 0 | 0 | 46 | 396 |
| Troisième trimestre 2001 | 218 | 2 | 40 | 46 | 0 | 0 | 145 | 451 |
| Variation en % | 19.3% | 600.0% | 90.0% | -100.0% | NA | NA | -68.3% | -12.2% |
| Janv.-Sept. 2002 | 749 | 48 | 203 | 14 | 0 | 0 | 61 | 1,075 |
| Janv.-Sept. 2001 | 483 | 16 | 105 | 46 | 0 | 0 | 396 | 1,046 |
| Variation en % | 55.1% | 200.0% | 93.3% | -69.6% | NA | NA | -85% | 2.8% |
| Ville de Waterloo | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 280 | 6 | 33 | 0 | 0 | 0 | 153 | 472 |
| Troisième trimestre 2001 | 193 | 14 | 22 | 4 | 0 | 0 | 103 | 336 |
| Variation en % | 45.1% | -57.1% | 50.0% | -100.0% | NA | NA | 48.5% | 40.5% |
| Janv.-Sept. 2002 | 806 | 36 | 71 | 0 | 0 | 6 | 223 | 1,142 |
| Janv.-Sept. 2001 | 577 | 26 | 67 | 4 | 0 | 4 | 109 | 787 |
| Variation en % | 39.7% | 38.5% | 6.0% | -100.0% | NA | 50.0% | 105% | 45.1% |
| Ville de Cambridge | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 263 | 6 | 10 | 8 | 0 | 0 | 0 | 287 |
| Troisième trimestre 2001 | 186 | 6 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 203 |
| Variation en % | 41.4% | 0.0% | -9.1% | NA | NA | NA | NA | 41.4% |
| Janv.-Sept. 2002 | 704 | 34 | 20 | 8 | 0 | 0 | 102 | 868 |
| Janv.-Sept. 2001 | 454 | 44 | 68 | 10 | 0 | 0 | 0 | 576 |
| Variation en % | 55.1% | -22.7% | -70.6% | -20.0% | NA | NA | NA | 50.7% |
| Canton de North Dumfries | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| Troisième trimestre 2001 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| Variation en % | -31.6% | NA | NA | NA | NA | NA | NA | -31.6% |
| Janv.-Sept. 2002 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| Janv.-Sept. 2001 | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 |
| Variation en % | 19.0% | NA | NA | NA | NA | NA | NA | 19.0% |
| Canton de Woolwich | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 18 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| Troisième trimestre 2001 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Variation en % | 20.0% | NA | NA | NA | NA | NA | NA | 33.3% |
| Janv.-Sept. 2002 | 46 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| Janv.-Sept. 2001 | 53 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 |
| Variation en % | -13.2% | 100.0% | NA | NA | NA | NA | NA | -9.1% |

Source: SCHL

**Tableau 2 : Résumé de l'activité sur le marché de l'habitation
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

| | Propriétaire-occupant | | | | | Locatif | | Total |
|--------------------------------------------|-----------------------|---------|--------|----------------|--------|---------|--------|--------|
| | Propriété absolu | | | Copropropriété | | Rangée | App. | |
| | Log. ind. | Jumelés | Rangée | Rangée | App. | | | |
| 1. MISES EN CHANTIER | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 834 | 28 | 119 | 8 | 0 | 0 | 199 | 1,188 |
| Troisième trimestre 2001 | 631 | 22 | 73 | 50 | 0 | 0 | 248 | 1,024 |
| Variation en % | 32.2% | 27.3% | 63.0% | -84.0% | NA | NA | -19.8% | 16.0% |
| Janv.-Sept. 2002 | 2,355 | 122 | 294 | 22 | 0 | 6 | 386 | 3,185 |
| Janv.-Sept. 2001 | 1609 | 88 | 240 | 60 | 0 | 4 | 505 | 2,506 |
| Variation en % | 46.4% | 38.6% | 22.5% | -63.3% | NA | 50.0% | -23.6% | 27.1% |
| 2. LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | |
| Fin du troisième trimestre 2002 | 1,020 | 64 | 272 | 74 | 0 | 6 | 1,281 | 2,717 |
| Fin du troisième trimestre 2001 | 670 | 48 | 205 | 145 | 0 | 0 | 761 | 1,829 |
| Variation en % | 52.2% | 33.3% | 32.7% | -49.0% | NA | NA | 68.3% | 48.6% |
| 3. LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | |
| Troisième trimestre 2002 | 854 | 42 | 87 | 16 | 0 | 6 | 14 | 1019 |
| Troisième trimestre 2001 | 613 | 34 | 90 | 15 | 0 | 4 | 306 | 1062 |
| Variation en % | 39.3% | 23.5% | -3.3% | 6.7% | NA | 50.0% | -95.4% | -4.0% |
| Janv.-Sept. 2002 | 1,931 | 106 | 239 | 75 | 0 | 12 | 131 | 2,494 |
| Janv.-Sept. 2001 | 1,556 | 70 | 262 | 54 | 0 | 27 | 458 | 2,427 |
| Variation en % | 24.1% | 51.4% | -8.8% | 38.9% | NA | -55.6% | -71.4% | 2.8% |
| 4. LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Fin du troisième trimestre 2002 | 126 | 10 | 57 | 9 | 4 | 0 | 2 | 208 |
| Fin du troisième trimestre 2001 | 129 | 13 | 43 | 4 | 5 | 1 | 90 | 285 |
| Variation en % | -2.3% | -23.1% | 32.6% | 125.0% | -20.0% | -100.0% | -97.8% | -27.0% |
| 5. OFFRE TOTALE (2 + 4) | | | | | | | | |
| Septembre 2002 | 1146 | 74 | 329 | 83 | 4 | 6 | 1283 | 2,925 |
| Septembre 2001 | 799 | 61 | 248 | 149 | 5 | 1 | 851 | 2,114 |
| Variation en % | 43.4% | 21.3% | 32.7% | -44.3% | -20.0% | 500.0% | 50.8% | 38.4% |
| 6. LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Janv.-Sept. 2002 | 1,936 | 107 | 235 | 70 | 1 | 12 | 213 | 2,574 |
| Janv.-Sept. 2001 | 1,556 | 70 | 267 | 57 | 5 | 27 | 368 | 2,350 |
| Variation en % | 24.4% | 52.9% | -12.0% | 22.8% | -80.0% | -55.6% | -42.1% | 9.5% |
| Septembre 2002 | 254 | 15 | 39 | 6 | 0 | 0 | 14 | 328 |
| Moy. des 3 mois précédents | 293 | 15 | 31 | 12 | 0 | 2 | 64 | 417 |
| Moy. des 12 mois précédents | 209 | 11 | 27 | 7 | 0 | 1 | 35 | 290 |

Source: SCHL

Bientôt disponibles!

Données sur les logements locatifs - octobre 2002

L'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL est la source de renseignements détaillés qui fait autorité dans votre collectivité et à l'échelle du pays.

Obtenez les dernières informations sur la conjoncture actuelle du marché locatif dans votre région.

Commandez le rapport *Télécopie RAPIDE*, pour un survol rapide, ou le *Rapport sur les logements locatifs*, pour une analyse approfondie.

Disponibles pour tous les principaux marchés

Pour passer une commande ou pour obtenir de plus amples informations sur ces publications ou d'autres produits concernant le marché locatif, faites le

1-800-493-0059

Tableau 3 : Logements individuels écoulés (achevés et vendus) par fourchette de prix
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

| | Année 2001 | | Janv. - Sept. 2002 | | Troisième trimestre 2002 | |
|---------------------------|--------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | Nbre de log. | Pourcentage | Nbre de log. | Pourcentage | Nbre de log. | Pourcentage |
| RMR de Kitchener | | | | | | |
| Moins de 130 000 \$ | 1 | 0,0 % | 1 | 0,0 % | 1 | 0,0 % |
| De 130 000 à 149 999 \$ | 37 | 1,7 % | 19 | 0,2 % | 9 | 1,6 % |
| De 150 000 à 174 999 \$ | 375 | 17,1 % | 294 | 22,2 % | 108 | 16,1 % |
| De 175 000 à 189 999 \$ | 384 | 17,5 % | 368 | 22,0 % | 162 | 19,7 % |
| De 190 000 à 219 999 \$ | 481 | 21,9 % | 460 | 18,1 % | 222 | 28,0 % |
| De 220 000 à 249 999 \$ | 295 | 13,4 % | 232 | 10,5 % | 128 | 10,4 % |
| 250 000 \$ et plus | 621 | 28,3 % | 574 | 27,0 % | 320 | 24,4 % |
| Total | 2 194 | 100,0 % | 1948 | 100,0 % | 950 | 100,0 % |
| Prix médian | | 205 023 \$ | | 200 000 \$ | | 210 000 \$ |
| Prix moyen | | 228 469 \$ | | 227 302 \$ | | 236 417 \$ |
| Ville de Kitchener | | | | | | |
| Moins de 130 000 \$ | 1 | 0,2 % | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % |
| De 130 000 à 149 999 \$ | 5 | 0,8 % | 1 | 0,0 % | 0 | 0,5 % |
| De 150 000 à 174 999 \$ | 70 | 11,1 % | 34 | 8,2 % | 13 | 5,7 % |
| De 175 000 à 189 999 \$ | 178 | 28,3 % | 186 | 38,2 % | 77 | 31,6 % |
| De 190 000 à 219 999 \$ | 105 | 16,7 % | 91 | 11,8 % | 44 | 16,0 % |
| De 220 000 à 249 999 \$ | 50 | 7,9 % | 55 | 3,6 % | 24 | 12,7 % |
| 250 000 \$ et plus | 220 | 35,0 % | 240 | 38,2 % | 127 | 33,5 % |
| Total | 629 | 11,0 % | 607 | 100,0 % | 285 | 100,0 % |
| Prix médian | | 200 000 \$ | | 210 000 \$ | | 225 000 \$ |
| Prix moyen | | 227 021 \$ | | 238 384 \$ | | 248 016 \$ |
| Ville de Cambridge | | | | | | |
| Moins de 130 000 \$ | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % |
| De 130 000 à 149 999 \$ | 8 | 1,3 % | 1 | 0,0 % | 0 | 0,6 % |
| De 150 000 à 174 999 \$ | 154 | 25,3 % | 135 | 32,4 % | 34 | 25,1 % |
| De 175 000 à 189 999 \$ | 108 | 17,7 % | 110 | 20,7 % | 42 | 18,1 % |
| De 190 000 à 219 999 \$ | 156 | 25,6 % | 191 | 24,6 % | 84 | 36,8 % |
| De 220 000 à 249 999 \$ | 98 | 16,1 % | 93 | 13,4 % | 47 | 12,9 % |
| 250 000 \$ et plus | 85 | 14,0 % | 73 | 8,9 % | 46 | 6,4 % |
| Total | 609 | 100,0 % | 603 | 100,0 % | 253 | 100,0 % |
| Prix médian | | 195 086 \$ | | 198 000 \$ | | 205 000 \$ |
| Prix moyen | | 207 150 \$ | | 206 513 \$ | | 218 103 \$ |
| Ville de Waterloo | | | | | | |
| Moins de 130 000 \$ | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % | 0 | 0,0 % |
| De 130 000 à 149 999 \$ | 16 | 2,0 % | 9 | 0,0 % | 4 | 2,9 % |
| De 150 000 à 174 999 \$ | 128 | 15,9 % | 109 | 20,7 % | 52 | 19,7 % |
| De 175 000 à 189 999 \$ | 91 | 11,3 % | 72 | 11,7 % | 43 | 9,2 % |
| De 190 000 à 219 999 \$ | 201 | 24,9 % | 171 | 16,2 % | 90 | 36,4 % |
| De 220 000 à 249 999 \$ | 134 | 16,6 % | 76 | 13,5 % | 51 | 5,8 % |
| 250 000 \$ et plus | 237 | 29,4 % | 206 | 37,8 % | 119 | 26,0 % |
| Total | 807 | 100,0 % | 643 | 100,0 % | 359 | 100,0 % |
| Prix médian | | 212 505 \$ | | 200 000 \$ | | 210 000 \$ |
| Prix moyen | | 234 900 \$ | | 227 253 \$ | | 230 759 \$ |

Source: SCHL

Tableau 4: Ventes S.I.A.* par chambre immobilière
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

| | Kitchener-Waterloo | Cambridge |
|--------------------------|--------------------|-----------|
| Troisième trimestre 2002 | 1,248 | 635 |
| Troisième trimestre 2001 | 1,176 | 576 |
| Variation en % | 6.1% | 10.2% |
| Janv.-Sept. 2002 | 4,178 | 2,220 |
| Janv.-Sept. 2001 | 3,752 | 1,962 |
| Variation en % | 11.4% | 13.1% |

Tableau 5: Nouvelles inscriptions S.I.A.* par chambre immobilière
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

| | Kitchener-Waterloo | Cambridge |
|--------------------------|--------------------|-----------|
| Troisième trimestre 2002 | 1,753 | 913 |
| Troisième trimestre 2001 | 1,618 | 836 |
| Variation en % | 8.3% | 9.2% |
| Janv.-Sept. 2002 | 5,839 | 3,083 |
| Janv.-Sept. 2001 | 5,480 | 2,841 |
| Variation en % | 6.6% | 8.5% |

Tableau 6: Prix S.I.A.* moyen par chambre immobilière
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

| | Kitchener-Waterloo | Cambridge |
|--------------------------|--------------------|------------|
| Troisième trimestre 2002 | 175 299 \$ | 179 840 \$ |
| Troisième trimestre 2001 | 164 627 \$ | 165 625 \$ |
| Variation en % | 6.5% | 8.6% |
| Janv.-Sept. 2002 | 175 786 \$ | 178 768 \$ |
| Janv.-Sept. 2001 | 164 689 \$ | 167 170 \$ |
| Variation en % | 6.7% | 6.9% |

Tableau 7: Rapport ventes-nouvelles inscriptions S.I.A.* par chambre immobilière
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

| | Kitchener-Waterloo | Cambridge |
|--------------------------|--------------------|-----------|
| Troisième trimestre 2002 | 71.2% | 69.6% |
| Troisième trimestre 2001 | 72.7% | 68.9% |
| Variation en % | -1.5% | 0.7% |
| Janv.-Sept. 2002 | 71.6% | 72.0% |
| Janv.-Sept. 2001 | 68.5% | 69.1% |
| Variation en % | 3.1% | 2.9% |

Source ACI, chambre immobilière de Kitchener-Waterloo, chambre immobilière de Cambridge, SCHL

OPTEZ POUR LA DURABILITÉ

La SCHL produit un large éventail de documents d'information à l'intention des consommateurs et du secteur de l'habitation en vue de favoriser la prise de décisions judicieuses, notamment en matière d'achat. Elle propose entre autres des publications sur la durabilité.

Avec l'aide de la SCHL, tenez compte de la durabilité lorsque vous choisirez votre prochaine maison. Pour commander un exemplaire de *Lors de votre prochain déménagement: choisissez un quartier comportant des caractéristiques durables* et d'autres résumés de recherches, composez le 1-800-668-2642 ou visitez notre site, à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca.

Marché des maisons individuelles

Ventes de maisons individuelles par catégorie et municipalité Troisième trimestre 2002

| | Plain pied | | M-étage | | 1/2 étages | | 2 étages | | Autre | | Inconnu | | Total | |
|------------------|------------|------------|---------|------------|------------|------------|----------|------------|--------|------------|---------|------------|--------|------------|
| | Ventes | Prix | Ventes | Prix | Ventes | Prix | Ventes | Prix | Ventes | Prix | Ventes | Prix | Ventes | Prix |
| Cambridge | 20 | 237 250 \$ | 12 | 215 406 \$ | 9 | 279 261 \$ | 174 | 216 815 \$ | 38 | 200 292 \$ | 0 | 0 \$ | 253 | 218 103 \$ |
| Kitchener | 22 | 307 273 \$ | 11 | 192 273 \$ | 0 | 0 \$ | 251 | 245 536 \$ | 0 | 0 \$ | 1 | 180 000 \$ | 285 | 248 016 \$ |
| Waterloo | 30 | 246 409 \$ | 9 | 230 075 \$ | 2 | 240 049 \$ | 318 | 229 244 \$ | 0 | 0 \$ | 0 | 0 \$ | 359 | 230 759 \$ |
| Woolwich | 15 | 325 820 \$ | 1 | 261 050 \$ | 2 | 525 000 \$ | 8 | 402 488 \$ | 0 | 0 \$ | 0 | 0 \$ | 26 | 362 241 \$ |
| North Dumfries | 7 | 289 206 \$ | 3 | 211 153 \$ | 3 | 388 000 \$ | 14 | 189 184 \$ | 0 | 0 \$ | 0 | 0 \$ | 27 | 239 647 \$ |
| RMR de Kitchener | 94 | 274 564 \$ | 36 | 212 918 \$ | 16 | 325 465 \$ | 765 | 232 841 \$ | 38 | 200 292 \$ | 0 | 180 000 \$ | 950 | 236 417 \$ |

Nouvelle préférence pour les maisons individuelles à prix élevé au troisième trimestre de 2002

Grâce à la hausse des prix moyens et aux fortes ventes sur le marché de l'existant, bien des acheteurs de logement à un cran supérieur ont pu s'offrir une maison individuelle plus chère au troisième trimestre de 2002. Dans la RMR de Kitchener, la proportion des logements individuels neufs vendus plus de 250 000 \$ est passée de 24 %, au deuxième trimestre, à 34 %, au trimestre suivant. Ce changement a eu une incidence sur le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves dans les trois grandes municipalités. En effet, le prix moyen des logements individuels neufs a bondi de 22 % à Cambridge, pour atteindre 218 103 \$, alors qu'à Kitchener et à Waterloo, il a augmenté de 8 % pour se fixer respectivement à 248 016 \$ et à 230 759 \$. Étant donné que la construction d'une maison individuelle prend environ de 3 à 5 mois et que les ventes sont enregistrées à l'achèvement, le changement observé au chapitre des ventes découle des mises en chantier effectuées au premier trimestre de 2002 par opposition à celles du dernier trimestre de 2002. Au quatrième trimestre de 2001, les taux hypothécaires ont chuté à des niveaux jamais vus en 40 ans, entraînant une baisse des frais de possession qui a permis à de nombreux accédants à la

propriété et acheteurs de logement à un cran supérieur ayant un revenu moins élevé d'acheter une maison individuelle neuve. La demande de logements vendus entre 175 000 \$ et 219 999 \$ s'est emballée, comme en témoigne la proportion accrue des ventes de maisons individuelles neuves entrant dans cette fourchette de prix au deuxième trimestre de 2002. Cependant, de juillet à septembre, la hausse du nombre de logements vendus plus de 250 000 \$ révèle que l'ascension des prix sur le marché de la revente a incité certains acheteurs de logement à un cran supérieur ayant un revenu élevé à utiliser l'avoir propre accumulé sur leur logement existant pour réintégrer le marché.

Le *Relevé des mises en chantier et des achèvements* de la SCHL fait état des logements individuels vendus au moment de leur achèvement. Leur proportion est un bon indicateur de la tenue du marché des maisons individuelles neuves. Au troisième trimestre de 2002, le pourcentage de logements individuels vendus à l'achèvement a atteint 94,4 % à Cambridge, 91,6 % à Kitchener et 87,6 % à Waterloo. Le stock d'invendus s'est amenuisé considérablement depuis juin 2002 dans ces trois grandes municipalités. Le nombre important de logements vendus à l'achèvement donne à penser que les niveaux de mises en chantier ne seront pas touchés par des changements du stock plus tard cette année.

Logements individuels par municipalité, troisième trimestre de 2002

| Municipalité (mois) | Prix | Var. en % | En const. | Stock invendus | Offre totale | Ventes | Achèv. | Ventes à l'achèv. | % ventes à l'achèv. | Durée offre |
|------------------------|------------|--------------|--------------|-------------------|-----------------|--------|--------|----------------------|------------------------|----------------|
| Kitchener | 248 016 \$ | 8,2 % | 339 | 49 | 388 | 285 | 262 | 240 | 91,6 % | 4,1 |
| Waterloo | 230 759 \$ | 8,3 % | 316 | 63 | 379 | 379 | 315 | 276 | 87,6 % | 3,2 |
| Cambridge | 218 103 \$ | 21,9 % | 322 | 10 | 332 | 253 | 233 | 220 | 94,4 % | 3,9 |
| North Dumfries | 239 647 \$ | 38,6 % | 20 | 0 | 20 | 27 | 19 | 19 | 100,0 % | 2,2 |
| Woolwich | 362 241 \$ | 103,9 % | 22 | 2 | 24 | 26 | 22 | 21 | 95,5 % | 2,8 |
| RMR de Kitchener | 236 417 \$ | 10,7 % | 1 019 | 124 | 1 143 | 950 | 851 | 776 | 91,2 % | 3,6 |

Tableau 8: Indicateurs économiques

| | Taux d'intérêt et de change | | | RMR de Kitchener | | |
|----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| | Taux d'escompte | Taux hyp. 3 ans | Taux de change (\$US/\$CAN) | IPLN (1996=100) | Taux d'emploi (%) | Taux de chômage (%) |
| 2001 | | | | | | |
| Janvier | 5,75 | 7,44 | 66,33 | 107,9 | 67,5 | 6,1 |
| Février | 5,75 | 7,37 | 65,04 | 107,8 | 67,6 | 6,0 |
| Mars | 5,25 | 6,97 | 63,61 | 107,9 | 67,3 | 5,8 |
| Avril | 5,00 | 6,91 | 64,70 | 108,4 | 67,5 | 5,7 |
| Mai | 4,75 | 7,01 | 65,27 | 108,5 | 66,9 | 5,6 |
| Juin | 4,75 | 7,10 | 65,67 | 109,4 | 66,3 | 5,7 |
| Juillet | 4,50 | 7,10 | 65,04 | 109,8 | 65,6 | 5,6 |
| Août | 4,25 | 7,04 | 64,67 | 110,0 | 64,7 | 6,1 |
| Septembre | 3,75 | 6,64 | 63,32 | 110,3 | 64,8 | 6,4 |
| Octobre | 3,00 | 6,16 | 63,02 | 110,7 | 64,8 | 6,9 |
| Novembre | 2,50 | 5,64 | 63,19 | 109,9 | 65,5 | 6,6 |
| Décembre | 2,50 | 5,64 | 62,70 | 110,3 | 65,4 | 6,7 |
| Moyenne | 4,31 | 6,75 | 64,38 | 109,2 | 66,2 | 6,1 |
| 2002 | | | | | | |
| Janvier | 2,25 | 5,60 | 62,80 | 110,8 | 65,0 | 6,8 |
| Février | 2,25 | 5,61 | 62,18 | 110,9 | 64,7 | 6,8 |
| Mars | 2,25 | 5,97 | 62,75 | 111,0 | 64,3 | 6,5 |
| Avril | 2,50 | 6,35 | 63,96 | 111,2 | 64,3 | 5,7 |
| Mai | 2,50 | 6,40 | 65,16 | 113,6 | 64,5 | 5,6 |
| Juin | 2,75 | 6,40 | 65,76 | 115,0 | 65,0 | 5,3 |
| Juillet | 3,00 | 6,33 | 63,12 | 114,9 | 65,3 | 5,5 |
| Août | 3,00 | 6,02 | 64,12 | 115,2 | 65,5 | 5,3 |
| Septembre | 3,00 | 5,92 | 63,41 | N/A | 65,3 | 5,8 |
| Moyenne | 2,25 | 5,73 | 62,58 | 110,21 | 64,7 | 6,7 |

Source: Banque du Canada, SCHL, Statistique Canada, IPLN = Indice des prix des logements neufs.

Nota: Les données sur l'emploi représentent la moyenne mobile sur trois mois désaisonnalisée.

Définitions

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Logement pour lequel un permis de construire a été délivré mais dont la construction n'a pas encore commencé.

LOGEMENT MIS EN CHANTIER

Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (p. ex. logements en rangée), 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.

LOGEMENT ACHÉVÉ Dans le cas des maisons individuelles ou jumelées, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux ont été réalisés et qu'il ne reste plus que quelques travaux esthétiques à exécuter.

LOGEMENT ACHÉVÉ ET NON

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

LOGEMENT ÉCOULÉ Logement achevé qui a été vendu ou loué.

DURÉE DE L'OFFRE Nombre de mois nécessaires à l'écoulement des logements individuels en construction ou des logements achevés mais non écoulés.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Kitchener coûte 55 \$. Les numéros du premier et du troisième trimestres comprennent en supplément un résumé des prévisions de quatre pages. Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires 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.

R

ÉSUMÉ DES

Kitchener

PRÉVISIONS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Marché du neuf

Les mises en chantier tomberont de leur point culminant de 2002

Après avoir connu leur meilleure année depuis 1989, les constructeurs d'habitations seront un peu moins occupés en 2003 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de

s'amplifiera en 2003, ce qui viendra faire contrepoids à la hausse des frais de possession.

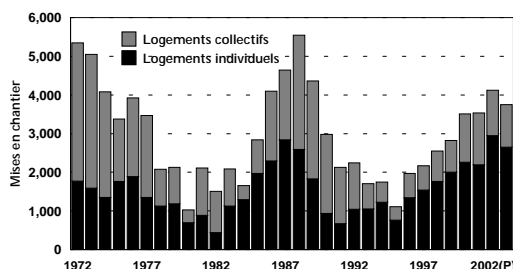
En 2003, le nombre de mises en chantier atteindra au total 3 750, soit un repli de 9 % par rapport à 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles chuteront de 10 %, pour se chiffrer à 2 650, niveau malgré tout supérieur à ceux observés entre 1988 et 2001. Les jumelés et les maisons en rangée en propriété absolue représenteront en

2003 une option moins onéreuse que la maison individuelle sur le marché du neuf. En conséquence, les mises en chantier de logements collectifs ne reculeront que de 6 %, pour s'établir à 1 100.

La *Relevé des mises en chantier et des achevements* de la SCHL fait état des logements individuels vendus au moment de leur achèvement. Leur proportion est un bon indicateur de la tenue du marché des maisons individuelles neuves. Au troisième

trimestre de 2002, le pourcentage de logements individuels vendus à l'achèvement a atteint 94,4 % à Cambridge, 91,6 % à Kitchener et 87,6 % à Waterloo. Le stock d'inventus s'est fortement contracté depuis juin 2002 dans ces trois grandes municipalités. L'important nombre de logements vendus à l'achèvement donne à penser que le volume des mises en chantier ne sera pas touché par des

En 2003, les mises en chantier tomberont de leurs niveaux records RMR de Kitchener



Source : SCHL

Kitchener. Le ralentissement de la croissance économique au Canada et aux États-Unis éveillera la crainte de l'inflation en 2003. L'ascension conséquente des taux hypothécaires fera grimper les frais de possession et diminuer la demande de logements neufs. Le degré de confiance des consommateurs à l'échelle locale continuera toutefois d'augmenter à mesure que la croissance de l'emploi

L'AUTOMNE 2002

SOMMAIRE

Marché du neuf

- 1 Les mises en chantier tomberont de leur point culminant de 2002

Marché de la revente

- 2 Ventes presque records à Kitchener-Waterloo
- 2 Ventes records à Cambridge en 2002

Marché locatif

- 3 La demande de logements locatifs s'emballera en 2003

Indicateurs économiques

- 3 L'emploi continuera de croître en 2003
- 3 La confiance des consommateurs se rétablit
- 3 Les taux hypothécaires resteront bas en raison du ralentissement de la croissance économique
- 4 **Résumé des prévisions**

changements du stock plus tard cette année.

Les prix des maisons individuelles neuves devraient s'alourdir de moins de 1 % en 2002 ainsi qu'en 2003. En 2002, plus de 40 % des ventes de maisons individuelles ont été conclues entre 175 000 et 219 999 \$, ce qui



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Jim Koppang

SCHL, Analyse de marché, London

Ligne directe : (519) 873-2429 * Téléc. : (519) 438-5266

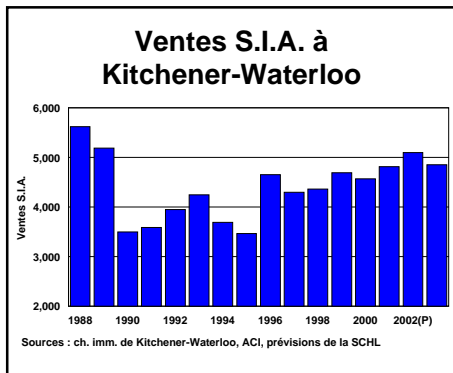
jkoppang@cmhc-schl.gc.ca * www.schl.ca

représente une légère augmentation par rapport à 2001. Ce segment du marché demeurera prisé en 2003, car il constituera une option intéressante par rapport au logement existant moyen. Les maisons de plus de 250 000 \$ offrent le genre de caractéristiques que

recherchent les acheteurs de logement à un cran supérieur ayant accumulé de l'avoir propre sur leur habitation existante. Toutefois, à mesure que le marché de la revente s'affaiblira à cause de l'élévation des frais de possession, la proportion des logements individuels

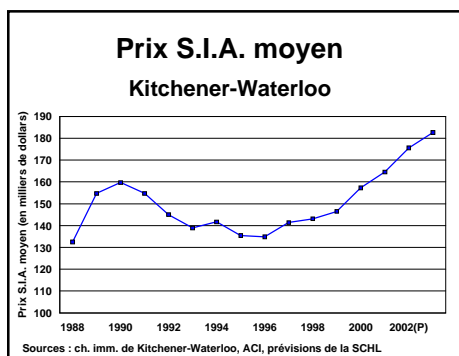
neufs vendus plus de 250 000 \$ retombera à son niveau de 2001, c'est-à-dire 30 %. En conséquence, on s'attend à ce que les prix des maisons individuelles neuves restent stables.

Marché de la revente



Ventes presque records à Kitchener-Waterloo

Grâce à la faiblesse des taux hypothécaires et des frais de possession, à la solide confiance des consommateurs et au redressement de la croissance de l'emploi à l'échelle locale, la demande de logements existants a frôlé les records en 2002 sur le territoire de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo. Le nombre désaisonnalisé annualisé moyen de ventes S.I.A. a dépassé la barre des 5 000 durant trois trimestres avant de redescendre à 4 985 de juillet à septembre 2002. Il faut retourner en 1988-1989 pour voir trois trimestres consécutifs aussi animés. En 2003, la hausse des frais de possession sera compensée par la croissance soutenue de l'emploi et une confiance accrue des consommateurs dans la région. Les ventes ne devraient ralentir que de 5 % pour se chiffrer à 4 850 transactions.

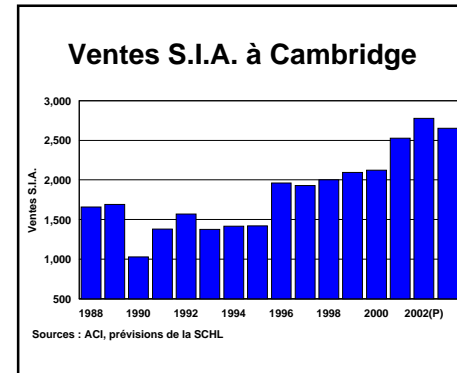


Si le nombre désaisonnalisé annualisé trimestriel de ventes est égal ou supérieur à 4 000 depuis 1996, le nombre de nouvelles inscriptions a quant à lui été en baisse constante jusqu'au premier trimestre de 2001. En 2002, l'ascension des prix moyens a encouragé certains ménages à inscrire leur logement existant sur le marché et à passer à l'acte avant que les taux ne fassent remonter les frais de possession. Le nombre total d'inscriptions corrigé des variations saisonnières a atteint la barre des 1 300 en octobre 2002, alors qu'il s'élevait à 1 100 en début d'année. Cette forte progression des inscriptions en 2002 est venue annuler l'effet de l'accroissement des ventes. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est passé d'un robuste 77,9 %, au premier trimestre de 2002, à un niveau respectable de 67,5 % au troisième trimestre.

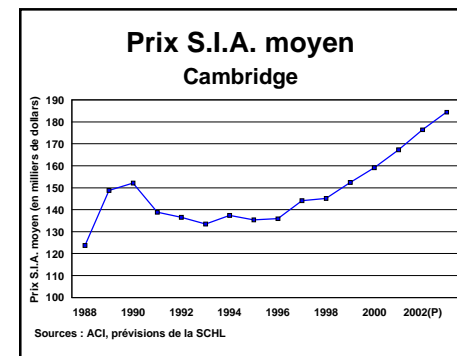
Comme le marché est favorable aux vendeurs, les hausses de prix ont facilement dépassé l'inflation. Le prix S.I.A. moyen a grimpé de 7,1 %, pour atteindre 176 401 \$ au cours des dix premiers mois de 2002, comparativement à 164 643 \$ en 2001. Après avoir favorisé nettement les vendeurs en 2002, le marché devrait se calmer en 2003 à mesure que les ventes se replieront quelque peu et que la majoration des prix fera augmenter le nombre de nouvelles inscriptions. Sur le territoire de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo, le prix moyen est censé se tendre de 4 %, passant de 175 600 \$, en 2002, à 182 650 \$, en 2003.

Ventes records à Cambridge en 2002

On prévoit qu'en 2002, le marché de la revente de Cambridge enregistrera un volume de ventes sans précédent. Bien que le nombre désaisonnalisé annualisé



de transactions soit descendu à 2 578 au troisième trimestre, après avoir atteint 2 956 au premier trimestre, il dénote quand même des rythmes records d'activité. Étant donné la vitalité actuelle du marché de l'existant à Cambridge, il devrait se vendre 2 775 logements cette année – du jamais vu. En 2003, la progression des frais de possession entraînera l'amenuisement du volume des transactions, lesquelles se chiffreront à 2 650, soit juste derrière le point culminant de 2002. Le nombre de nouvelles inscriptions augmentera de 7 % pour se fixer à 3 900 en 2003. Le marché de la revente de Cambridge continuera néanmoins de favoriser les vendeurs, puisque le rapport ventes-nouvelles inscriptions ne diminuera que légèrement, terminant sa descente à 69,3 %. Le prix annuel moyen des logements existants s'accélénera de 4 % pour atteindre un nouveau sommet de 184 400 \$ en 2003.



Marché locatif

La demande de logements locatifs s'emballera en 2003

En 2002, la demande de logements locatifs dans la RMR de Kitchener est censée se tasser un peu, étant donné les nombreux locataires accédant à la propriété et les perspectives d'emploi peu réjouissantes du début de l'année qui ont freiné la création de nouveaux ménages. En 2003, on assistera à un revirement de ces deux tendances. La dégradation des frais de possession modèrera le mouvement d'accès à la propriété, et la croissance de l'emploi incitera un plus grand nombre de nouveaux ménages à se chercher un premier logement sur le marché locatif. Par surcroît, la double cohorte d'étudiants attendue en 2003 exercera une pression accrue sur la demande de logements locatifs. Selon les prévisions, le taux d'inoccupation des appartements montera à 1,2 % en 2002, puis il chutera pour se fixer à 0,7 % au mois d'octobre 2003. L'offre s'intensifiera, car les multiples logements locatifs en construction depuis 12 mois feront leur entrée sur le marché, ce qui permettra de faire contrepoids à l'expansion de la demande.

Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres devrait s'alourdir de 3,1 %, passant de 750 \$, d'après l'enquête menée en octobre 2002, à 773 \$, un an plus tard.

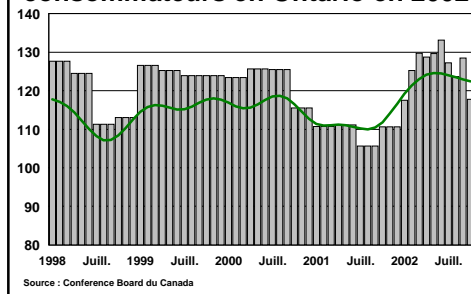
Aperçu de la situation économique

L'emploi continuera de croître en 2003

Affichant un gain de seulement 0,9 % en 2002, le nombre d'emplois dans la RMR de Kitchener devrait augmenter davantage en 2003. Après une performance médiocre au premier trimestre, l'emploi s'est redressé brusquement au cours des six derniers mois, surtout dans le secteur manufacturier. On a enregistré, en octobre 2002, 8,2 % de plus d'emplois qu'à pareille époque l'an dernier. Le nombre moyen de personnes occupées devrait atteindre 227 800 en 2002 et augmenter de 2,4 % en 2003 pour s'élever à 233 200.

Bien que les indicateurs économiques aux États-Unis continuent de donner des signes ambivalents d'une reprise, les principaux indicateurs au Canada laissent entrevoir une amélioration soutenue en 2003, après une bonne année 2002. La croissance de l'emploi en 2002 a été bénéfique pour l'économie diversifiée de Kitchener. En 2003, les secteurs manufacturiers continueront d'en profiter à mesure que les stocks dans l'industrie de l'automobile se regarniront. En outre, l'expansion de l'usine de Toyota à Cambridge devrait entraîner la création de 700 emplois. Le secteur des services se développera grâce à la demande de services d'affaires et de services financiers. Les ventes au détail s'engageront à nouveau sur une pente ascendante, puisque la confiance accrue des consommateurs face à la reprise économique fera croître leurs attentes. En revanche, le secteur du commerce continuera de faire l'objet de restructurations en 2003, ce qui freinera la croissance de l'emploi.

Raffermissement de la confiance des consommateurs en Ontario en 2002



En 2003, la création d'emplois encouragera les gens à entrer sur le marché du travail, si bien que le taux de participation passera de 68,8 %, en 2002, à 69,2 %, en 2003. L'effet du redressement de l'emploi sera annulé par la croissance de la population active. Par conséquent, le taux de chômage dans la RMR de Kitchener augmentera. De 5,5 % en 2002, il montera à 6,1 % en 2003.

La confiance des consommateurs ontariens se rétablit

La confiance des consommateurs en Ontario, mesurée au moyen de l'Indice des attitudes des consommateurs du Conference Board du Canada, est revenue en force, après avoir touché un creux en septembre 2001. En effet, l'Indice est passé de 105,6, au troisième trimestre de 2001, à 133,1, en juin dernier. La vigueur de l'économie en 2003 contribuera à raffermir davantage cette confiance.

PRÉVISIONS RELATIVES AUX TAUX HYPOTHÉCAIRES

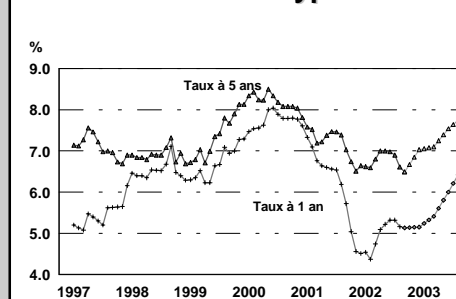
Au cours des prochains mois, les taux hypothécaires resteront bas en raison du ralentissement de la croissance économique au Canada et aux États-Unis. Toutefois, les inquiétudes affichées quant à une éventuelle accélération de la croissance économique et de l'inflation entraîneront un léger resserrement de la politique monétaire et feront augmenter le rendement des obligations et les taux hypothécaires d'ici le deuxième semestre de 2003. Alors que les taux s'appliquant aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts à taux variable suivent généralement l'évolution du taux préférentiel des prêteurs, ceux pratiqués pour un prêt hypothécaire à taux fixe varient en fonction du marché obligataire.

Les taux hypothécaires resteront bas en comparaison des normes historiques. Le taux hypothécaire des prêts fermés d'une durée d'un an variera entre 4,5 et 7,0 % au cours des 14 prochains mois. Durant la même période, le taux des prêts d'une durée de trois ans oscillera entre 5,5 et 8 %, alors que celui des prêts d'une durée de cinq ans se situera entre 6,5 et 8,5 %.

Il faut toutefois noter que la performance économique des États-Unis et la volatilité des marchés des capitaux pourraient infirmer les prévisions et faire fluctuer les taux hypothécaires au-delà des marges prévues.*

*Pour obtenir ces taux, on prend les données du trimestre le plus faible de l'année, dont on soustrait 25 points de base, et celles du trimestre le plus fort, auxquelles on ajoute 25 points de base.

Hausse des taux hypothécaires



RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT DE KITCHENER

Prévisions établies le 28 octobre 2002

| MARCHÉ DU NEUF | 2000 | 2001 | 2002 | Var. en % | 2003P | Var. en % |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|
| Log. achevés et inoccupés (mars) | | | | | | |
| Logements individuels | 128 | 129 | 126 | -2.3% | 110 | -12.7% |
| Logements collectifs (jumelés, en rangée, app.) | 98 | 156 | 82 | -47.4% | 97 | 18.3% |
| Mises en chantier | | | | | | |
| Logements individuels | 2,261 | 2,197 | 2,950 | 34.3% | 2,650 | -10.2% |
| Logements collectifs | 1248 | 1,340 | 1,175 | -12.3% | 1,100 | -6.4% |
| Total | 3,509 | 3,537 | 4,125 | 16.6% | 3,750 | -9.1% |
| Prix moyen des logements individuels | 208 348 \$ | 228 469 \$ | 229 845 \$ | 0.6% | 231 500 \$ | 0.7% |
| MARCHÉ DE LA REVENTE | | | | | | |
| Kitchener-Waterloo | | | | | | |
| Ventes S.I.A. | 4,567 | 4,814 | 5,100 | 5.9% | 4,850 | -4.9% |
| Nouv. inscriptions S.I.A. | 6,495 | 6,871 | 7,175 | 4.4% | 7,000 | -2.4% |
| Rapport ventes-nouv. inscriptions | 70.3% | 70.1% | 71.1% | | 69.3% | |
| Prix moyen S.I.A. | 157 386 \$ | 164 548 \$ | 175 600 \$ | 6.7% | 182 650 \$ | 4.0% |
| Cambridge | | | | | | |
| Ventes S.I.A. | 2,123 | 2,525 | 2,775 | 9.9% | 2,650 | -4.5% |
| Nouv. inscriptions S.I.A. | 3,279 | 3,523 | 3,650 | 3.6% | 3,900 | 6.8% |
| Rapport ventes-nouv. inscriptions | 64.7% | 71.7% | 76.0% | | 67.9% | |
| Prix moyen S.I.A. | 159 104 \$ | 167 227 \$ | 176 400 \$ | 5.5% | 184 400 \$ | 4.5% |
| MARCHÉ LOCATIF | | | | | | |
| Taux d'inoccupation des app. | 0.7% | 0.9% | 2.3% | | 0.7% | |
| Loyer moyen (2 chambres) | 697 \$ | 722 \$ | 750 \$ | 3.9% | 773 \$ | 2.4% |

SITUATION ÉCONOMIQUE

| | | | | | | |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|-------|
| Taux hypothécaire (1 an) | 7.85 | 6.14 | 5.08 | | 4.50-7.00 | |
| Taux hypothécaire (5 ans) | 8.35 | 7.41 | 6.87 | | 6.50-8.50 | |
| Emploi (en milliers) | 223.5 | 225.7 | 227.8 | 0.9% | 233.2 | 2.4% |
| Croissance de l'emploi (en milliers) | 4.7 | 2.2 | 2.1 | | 5.4 | |
| Migration nette (année du recensement) | 5,542 | 5,254 | 5,850 | 11.3% | 5,500 | -6.0% |

Sources : ACI, Ch. immobilière de Kitchener-Waterloo, Ch. immobilière de Cambridge, Statistique Canada, Conference Board du Canada

1 Le Service inter-agences (S.I.A.) est une marque enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Le **Résumé des prévisions** contient les prévisions de la SCHL sur les marchés du neuf et de l'existant. Il est publié annuellement au printemps et à l'automne.

Jim Koppang

Ligne directe : (519) 873-2429

Courriel : jkoppang@chmc-schl.gc.ca

Le rapport *Actualités habitation* est publié trimestriellement pour le marché de Kitchener. Les numéros du premier et du troisième trimestre comprennent le *Résumé des prévisions*. Un abonnement annuel au rapport *Actualités habitation* de Kitchener coûte 55 \$. Pour commander, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario au 1-800-493-0059.

Le **Résumé des prévisions** est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Il fait partie de l'abonnement à **Actualités habitation**. Tous droits réservés. Pour vous abonner ou obtenir des renseignements sur la vaste gamme de publications de la SCHL sur le logement, veuillez composer le 1-800-493-0059.

©2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro film, sont interdits sans

l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les

analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

