



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nombre mensuel de mises en chantier le plus élevé depuis 1987

Construction résidentielle stimulée par les mises en chantier d'appartements

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a grimpé à 11 100 en mai, ce qui représente un bond de 44 % par rapport aux 7 700 mises en chantier (chiffre révisé) dénombrées en avril.
- En données non corrigées en fonction des variations saisonnières, il y a eu 1 145 mises en chantier en mai. Il s'agit du plus grand nombre jamais enregistré pour un mois donné depuis juin 1987 dans la RMR d'Ottawa.
- Les appartements ont le plus contribué à l'accroissement de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle : 326 appartements en copropriété et 155 appartements locatifs ont été mis en chantier en mai, chiffres inégalés en au moins dix ans.
- Les autres catégories de logements ont également affiché de bons résultats en mai. Les maisons en rangée, les maisons individuelles et les jumelés ont progressé de 72,6 %, de 25 et de 11,1 % respectivement.
- De toute évidence, les logements collectifs sont le moteur de l'activité cette année. Du côté des logements pour propriétaires-occupants, les mises en chantier d'appartements en copropriété ont augmenté de 208 % tandis que celles de maisons en rangée en propriété absolue ont monté de 14,3 % depuis le début de l'année. des cinq premiers mois de 2002.

VOLUME 5, numéro 4
mai 2002

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF 1

Les appartements atténuent le repli des mises en chantier

MARCHÉ DE LA REVENTE 6

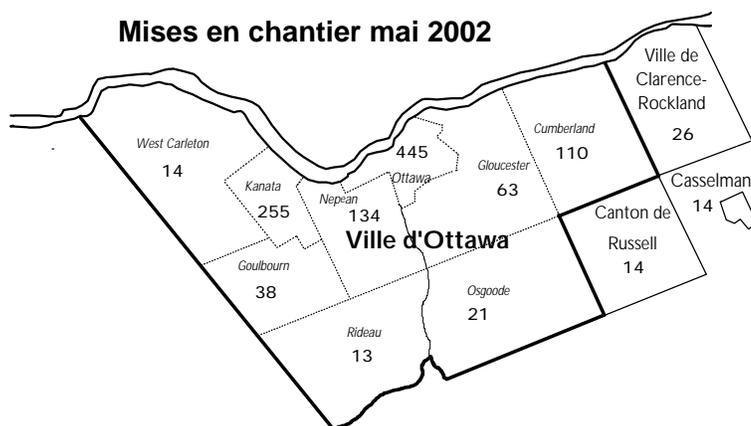
Les ventes sont en progression, mais le marché s'affaiblit légèrement

TABLEAUX

1. Aperçu économique	2
2. Mises en chantier et achèvements - Offre et demande	3
3. Mises en chantier par secteur	4
4. Ventes de logements neufs	5
5. Maisons individuelles et jumelées neuves écoulées, selon la fourchette de prix	5
6. Prix des maisons individuelles écoulées, par catégorie	5
7. Ventes et prix des logements existants	6
8. Résumé de l'activité sur le marché de la revente	7
9. Ventes et prix S.I.A. en milieu urbain par secteur	7

DÉFINITIONS 8

Mises en chantier mai 2002



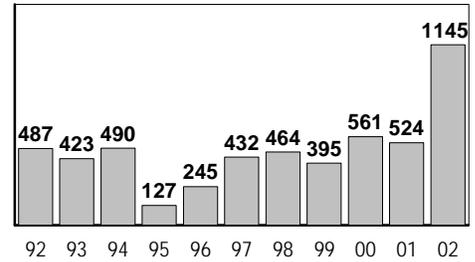
Analyse de marché - Bureau d'Ottawa
Alain Miguez, Robin Wiebe, Joanne Henry
(613) 748-5128



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

- Par contre, les maisons individuelles ont accusé un retard par rapport à l'an dernier, ayant régressé de 16,1 % au cours des cinq premiers mois de 2002.
- Cette année, la croissance n'est pas répartie également entre les anciennes municipalités de la nouvelle ville.
- De janvier à mai, les anciennes villes d'Ottawa et de Kanata se sont taillées la part du lion des mises en chantier, situation essentiellement attribuable aux immeubles d'appartements.
- Cumberland était la seule autre ancienne municipalité à avoir affiché une progression du cumul annuel des mises en chantier, en raison surtout de la robustesse du marché des maisons individuelles dans ce secteur.
- Sur le marché du neuf, la tendance à la hausse observée pour les ventes se maintient. Les ventes de logements individuels ont augmenté de 71,3 % et celles de logements collectifs se sont accrues de 65,2 % en regard de 2001. En mai, 35 % des logements collectifs vendus étaient des appartements en copropriété.
- Le prix moyen des maisons individuelles a progressé de plus de 10 % tous les mois depuis août 2001. Durant la période, l'augmentation moyenne d'une année à l'autre n'est tombée qu'une seule fois sous la barre des 15 %, en mai.
- Le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'est fixé à 280 851 \$ le mois dernier. En mars 2002, il avait atteint un sommet de 289 016 \$.
- D'une année à l'autre, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a baissé pour le neuvième mois d'affilée en mai. Le taux d'emploi a également régressé : le taux de chômage est donc resté stable à 7,2 %, soit un pourcentage tout juste en-dessous de la moyenne provinciale.
- L'Indice des prix des logements neufs a continué sa progression, et plus particulièrement la composante « Maisons seulement ». La hausse du prix de la main-d'oeuvre et des matériaux a fait grimper cette composante à 136,3 en mai et, du coup a porté l'Indice d'ensemble à un niveau astronomique de 128,6 malgré la légère réduction de la composante « Terrains seulement ».
- Les prêts hypothécaires à court et à moyen terme sont demeurés inférieurs à ceux observés à pareille date l'an dernier, mais les taux à long terme ont presque retrouvé leur niveau de mai 2001. Les taux hypothécaires ont amorcé une lente progression en janvier.
- En mai, les mensualités pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ d'une durée de trois ans, amorti sur 25 ans, sont demeurés stables à 685 \$, mais elles sont en baisse de 4,7 % par rapport aux 719 \$ de mai 2001. ❖

Mises en chantier du mois de mai
Ottawa, 1992-2002



Source: SCHL

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2001	Janvier	339	7,600
	Février	487	12,400
	Mars	659	8,400
	Avril	704	7,900
	Mai	524	5,000
	Juin	615	5,800
	Juillet	565	5,200
	Août	628	5,900
	Septembre	576	6,000
	Octobre	484	5,500
	Novembre	352	4,800
	Décembre	318	5,200
2002	Janvier	483	10,600
	Février	317	7,900
	Mars	728	8,900
	Avril	694	7,700
	Mai	1145	11,100

(1) Données désaisonnalisées annualisées. Arrondies à la centaine.

Source: SCHL

TABLEAU 1: APERÇU ÉCONOMIQUE - OTTAWA (1)

		Taux hypothécaires			Marché du travail d'Ottawa			IPC (2) Indice d'ensemble	Ottawa IPLN (3)		
		1 an	3 ans	5 ans	Emploi (000's)	Taux de chômage (%)	Taux d'emploi (%)		Terrain	Log.	Total
2001	Janvier	7.40	7.55	7.75	446.0	4.1	67.4	117.5	102.0	121.6	117.3
	Février	7.20	7.55	7.75	446.3	4.1	67.4	118.3	102.0	122.6	118.1
	Mars	6.70	6.95	7.25	446.2	4.7	67.2	119.0	102.0	123.2	118.5
	Avril	6.80	7.10	7.50	447.7	4.9	67.4	119.4	102.0	123.9	119.1
	Mai	6.70	7.30	7.75	448.2	5.5	67.3	120.2	102.6	124.8	119.9
	Juin	6.70	7.30	7.75	449.1	5.7	67.3	120.2	102.6	124.9	120.0
	Juillet	6.45	7.30	7.75	444.2	6.5	66.5	120.1	102.6	125.6	120.5
	Août	6.20	7.15	7.60	438.2	7.4	65.5	120.1	102.6	125.8	120.7
	Septembre	5.45	6.70	7.15	430.1	8.0	64.2	120.1	102.6	125.9	120.7
	Octobre	4.90	6.15	6.90	430.8	7.7	64.2	119.4	102.6	126.9	121.5
	Novembre	4.60	5.75	6.85	433.0	6.9	64.4	118.8	102.6	127.1	121.7
	Décembre	4.60	5.75	6.85	442.3	6.0	65.7	118.9	101.8	128.6	122.8
2002	Janvier	4.55	6.05	7.00	443.0	6.2	65.7	118.8	101.8	130.8	124.4
	Février	4.55	5.75	6.85	442.2	6.6	65.5	119.8	101.8	131.5	125.0
	Mars	5.30	6.60	7.30	435.7	7.4	64.4	121.1	101.8	132.5	125.7
	Avril	5.40	6.75	7.45	431.3	7.2	63.7	121.2	101.7	136.3	128.6
	Mai	5.55	6.75	7.40	430.6	7.2	63.4				

(1) Données de fin du mois

(2) Indice des prix à la consommation (pour Ottawa), 1992 = 100.

(3) Indice des prix des logements neufs (pour Ottawa), 1992 = 100.

Source: Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

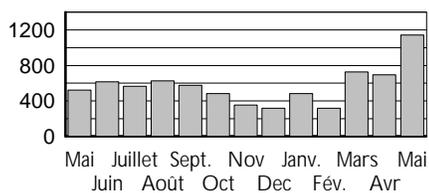
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIETAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	IND.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mai 2002	629	46	325	0	0	0	170	0	0	1,170
Mai 2001	227	8	104	0	0	0	24	0	0	363
MISES EN CHANTIER										
Mai 2002	410	40	214	0	326	22	133	0	0	1,145
Mai 2001	328	36	124	16	20	0	0	0	0	524
Variation en %	25.0	11.1	72.6	-100.0	1530.0	n/a	n/a	n/a	n/a	118.5
Total 2002	1,282	122	759	14	493	55	642			3,367
Total 2001	1,528	164	664	16	160	0	181	0	0	2,713
Variation en %	-16.1	-25.6	14.3	-12.5	208.1	n/a	254.7	n/a	n/a	24.1
ACHÈVEMENTS										
Mai 2002	228	30	113	14	0	44	0	0	0	429
Mai 2001	260	38	135	0	0	0	0	0	0	433
Variation en %	-12.3	-21.1	-16.3	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.9
Total 2002	1,152	122	640	35	111	113	25	16	0	2,214
Total 2001	1,159	146	559	0	30	4	327	0	0	2,225
Variation en %	-0.6	-16.4	14.5	n/a	270.0	2725.0	-92.4	n/a	n/a	-0.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Mai 2002	1,370	132	756	0	582	55	819	32	0	3,746
Mai 2001	1,863	220	671	32	172	0	361	0	0	3,319
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2002	68	35	107	10	13	12	0	0	0	245
Mai 2001	86	17	66	0	2	0	0	0	0	171
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Mai 2002	1,438	167	863	10	595	67	819	32	0	3,991
Mai 2001	1,949	237	737	32	174	0	361	0	0	3,490
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT (Moyenne sur trois mois)										
Mai 2002	222	20	136	7	12	41	0	0	0	438
Moyenne sur trois mois 2002	212	24	121	6	14	20	8	0	0	405
Mai 2001	261	40	155	0	0	0	0	0	0	456
Moyenne sur trois mois 2001	234	29	110	0	9	0	108	0	0	490
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Mai 2002	6.8	7.0	7.1	1.7	42.5	3.4	102.4	n/a	n/a	9.9
Mai 2001	8.3	8.2	6.7	n/a	19.3	n/a	3.3	n/a	n/a	7.1

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, mai 2001 - mai 2002

Unités

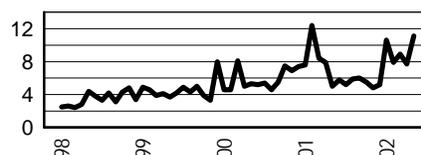


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1998-2002

Milliers d'unités



* Données désaisonnalisées annualisées

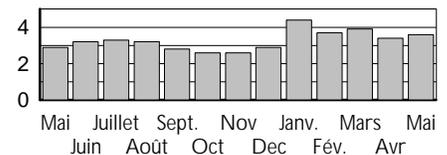
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, Mai 2001 - Mai 2002

Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

Arrondies à la centaine

Source: SCHL

TABLEAU 3A: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, MOIS COURANT

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %
RMR d'Ottawa	328	410	25.0	196	735	275.0	524	1145	118.5
Ville d'Ottawa	310	377	21.6	196	714	264.3	506	1091	115.6
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	10	23	130.0	26	422	*	36	445	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	3	1	-66.7	0	0	n/a	3	1	-66.7
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	106	92	-13.2	49	41	-16.3	155	133	-14.2
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	7	n/a	0	0	n/a	0	7	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	29	46	58.6	26	8	-69.2	55	54	-1.8
Kanata	46	63	37.0	78	192	146.2	124	255	105.6
Cumberland	43	73	69.8	17	37	117.6	60	110	83.3
Goulbourn	35	28	-20.0	0	10	n/a	35	38	8.6
West Carleton	11	14	27.3	0	0	n/a	11	14	27.3
Rideau	2	9	*	0	4	n/a	2	13	*
Osgood	25	21	-16.0	0	0	n/a	25	21	-16.0
Ville de Clarence-Rockland	10	16	60.0	0	10	n/a	10	26	160.0
Canton de Russell	5	13	160.0	0	1	n/a	5	14	180.0
Casselman	3	4	33.3	0	10	n/a	3	14	*

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 3B: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, CUMUL ANNUEL

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %
RMR d'Ottawa	1528	1282	-16.1	1185	2085	75.9	2713	3367	24.1
Ville d'Ottawa	1457	1195	-18.0	1171	2062	76.1	2628	3257	23.9
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	97	155	59.8	217	1253	*	314	1408	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	17	4	-76.5	183	0	-100.0	200	4	-98.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	453	302	-33.3	215	215	0.0	668	517	-22.6
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	3	7	133.3	5	0	-100.0	8	7	-12.5
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	108	101	-6.5	161	33	-79.5	269	134	-50.2
Kanata	291	160	-45.0	196	418	113.3	487	578	18.7
Cumberland	186	278	49.5	168	109	-35.1	354	387	9.3
Goulbourn	159	90	-43.4	26	24	-7.7	185	114	-38.4
West Carleton	36	27	-25.0	0	4	n/a	36	31	-13.9
Rideau	28	16	-42.9	0	4	n/a	28	20	-28.6
Osgood	79	55	-30.4	0	2	n/a	79	57	-27.8
Ville de Clarence-Rockland	26	37	42.3	0	10	n/a	26	47	80.8
Canton de Russell	36	38	5.6	6	3	-50.0	42	41	-2.4
Casselman	9	12	33.3	8	10	25.0	17	22	29.4

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 4: VENTES DE LOGEMENTS NEUFS, (NOUVELLE) VILLE D'OTTAWA

	Log. ind.			Collectifs			Total		
	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %
Janvier	224	232	3.6	164	222	35.4	388	454	17.0
Février	202	323	59.9	203	225	10.8	405	548	35.3
Mars	178	321	80.3	152	241	58.6	330	562	70.3
Avril	165	356	115.8	158	277	75.3	323	633	96.0
Mai	164	281	71.3	198	327	65.2	362	608	68.0
Juin	152			150			302		
Juillet	114			122			236		
Août	140			131			271		
Septembre	109			109			218		
Octobre	130			128			258		
Novembre	124			109			233		
Décembre	175			153			328		
<i>Cumul annuel</i>	933	1,513	62.2	875	1,292	47.7	1,808	2,805	55.1
TOTAL ANNUEL	1,877			1,777			3,654		

Source: Groupe de recherche corporative

TABLEAU 5: MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES, SELON LA FOURCHETTE DE PRIX, RMR D'OTTAWA

RMR D'OTTAWA	Mai 2002	Mai 2001	Var. en %	Total 2002	Total 2001	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	15	40	-62.5	121	298	-59.4
%	6.2	13.6		9.5	22.6	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	80	138	-42.0	455	639	-28.8
%	33.2	46.8		35.9	48.4	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	146	117	24.8	693	382	81.4
%	60.6	39.7		54.6	29.0	
TOTAL (100 %)	241	295	-18.3	1,269	1,319	-3.8

Source: SCHL

TABLEAU 6: PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES, PAR CATÉGORIE

RMR D'OTTAWA	MAISONS DE PLAIN PIED		MAISONS À DEUX ÉTAGES		TOTAL	
	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
Mai 2002	256,363	212,000	285,710	274,900	280,851	269,000
Mai 2001	206,017	191,450	255,604	247,000	253,494	245,000
<i>Var. en %</i>	24.4	10.7	11.8	11.3	10.8	9.8
Cumul 2002	235,505	214,878	277,992	266,900	275,456	260,900
Cumul 2001	202,897	189,000	238,300	230,450	235,236	229,000
<i>Var. en %</i>	16.1	13.7	16.7	15.8	17.1	13.9

Source: SCHL

Pour la majorité des Canadiens, la décision d'acheter une maison doit être longuement mûrie, car elle implique souvent la dépense la plus élevée de leur vie. À titre de courtier en immeubles, vous comprenez cela, et c'est pourquoi vous guidez vos clients pas à pas.

**L'ACHAT D'UNE MAISON ÉTAPE PAR ÉTAPE :
GUIDE À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS**

CETTE PUBLICATION GRATUITE EST TRUFFÉE DE RENSEIGNEMENTS, DE CONSEILS, D'ILLUSTRATIONS, DE GRAPHIQUES ET DE TABLEAUX TOUS PLUS UTILES LES UNS QUE LES AUTRES.

saviez-vous que...

Depuis plus de 50 ans, les Canadiens frappent à notre porte pour obtenir réponse aux questions qu'ils se posent en matière d'habitation.

Cela tient à notre engagement dans de nombreux secteurs d'activité, qu'il s'agisse de l'accès au financement hypothécaire, de l'aide au logement ou des recherches en technologies du bâtiment qui façonneront les cadres de vie de demain.

Marché de la revente

Fléchissement des ventes: le marché se calme

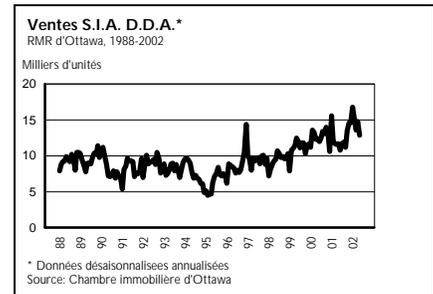
- En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A. s'est fixé à 12 900, contre 14 800 en avril, le rythme effréné de l'hiver s'étant ralenti.
- Toutefois, en données non corrigées des variations saisonnières, les ventes S.I.A. atteignent de nouveaux sommets. En mai, 1 547 logements ont changé de main, un nombre inégal pour un mois de mai depuis au moins 1980. Un nouveau record a d'ailleurs été battu à chacun des sept derniers mois. En mai, le nombre de ventes était supérieur de 9,7 % à celui enregistré en mai 2001.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a chuté, passant de 18 700 en avril à 17 100 en mai. Le nombre non désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est malgré tout fixé à 2 047 en mai, soit 5,6 % de plus qu'à pareille date l'an dernier. Le nombre brut de nouvelles inscriptions avait également monté de 8,4 % d'une année sur l'autre en avril.
- Puisque, en DDA*, le nombre de ventes a diminué plus rapidement en mai que celui des nouvelles inscriptions, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est tombé à 0,704, son plus bas niveau en huit mois. Malgré ce recul, tant les données brutes que désaisonnalisées font état d'un resserrement du marché de la revente par rapport à mai 2001.
- Comme d'habitude, les inscriptions courantes ont augmenté au printemps, même si leur nombre était inférieur de 32,4 % à celui de mai 2001.
- Malgré la légère détente du marché, les prix continuent à monter rapidement. Le prix S.I.A. non désaisonnalisé s'est redressé de 13,8 % en mai par rapport au mois correspondant de 2001. Il s'agit là de

la cinquième majoration de plus de 10 % en cinq mois.

- D'une année à l'autre, le prix de revente a augmenté plus rapidement à Ottawa que dans l'ensemble de la province, et ce, durant 27 des 36 derniers mois. Malgré ces hausses, le prix S.I.A. moyen pour l'Ontario, qui s'établissait à 210 730 \$ en mai, est demeuré supérieur de 3,6 % à celui enregistré à Ottawa.
- Bien que les ventes de maisons en rangée en propriété absolue aient ralenti en mai par rapport au mois correspondant de 2001, cette catégorie est demeurée parmi les catégories de logements affichant les plus fortes croissances du cumul annuel dans la RMR d'Ottawa. En mai, les ventes d'appartements en copropriété ont augmenté d'une année à l'autre, mais la progression du cumul annuel était relativement faible par rapport à la période correspondante de 2001.

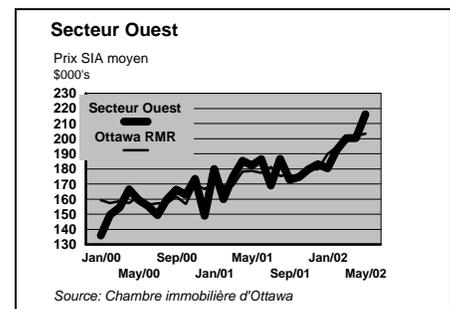
Pleins feux sur le secteur Ouest

- Dans le secteur Ouest d'Ottawa, une vaste gamme d'habitations sont à vendre, notamment des logements situés près de l'ancienne zone industrielle, de vieux logements restaurés un peu partout dans le secteur et des logements récents près de la Ferme expérimentale. Ce secteur tire d'ailleurs fierté d'avoir « quelque chose pour chacun ».
- La répartition des ventes est demeurée relativement stable à Ottawa au cours des deux dernières années, et ce, malgré la récente popularité de Barrhaven. Depuis janvier 2000, le secteur Ouest a expliqué entre 8,1 et 10,3 % de l'ensemble des transactions conclues à Ottawa.
- De janvier à mai 2002, les ventes dans le secteur Ouest se sont accrues de 18,1 % par rapport à la période correspondante un an plus tôt. Pour la RMR d'Ottawa, ce pourcentage s'est fixé à 17,9 %. Ces



hausse font suite à des baisses de 0,7 % et de 3,6 % respectivement pour l'ensemble de 2001.

- Bien que les prix dans le secteur Ouest ont toujours suivi de près la moyenne établie pour Ottawa, cette année la croissance a favorisé le secteur Ouest. Durant les cinq premiers mois de l'année, le prix moyen a



augmenté de 18,1 % dans le secteur Ouest par rapport à la période correspondante de 2001. À Ottawa, le prix moyen s'est accru de 14,4 %.

- L'accélération des prix dans le secteur Ouest s'explique en partie par l'arrivée, sur le marché de la revente, de logements récents dans la zone de Central Park. Cette zone bucolique renferme des habitations de construction récente, et la proximité de Nortel en fait une zone de choix pour les travailleurs de cette entreprise.
- Le secteur est par ailleurs à proximité des nombreux magasins et commodités urbaines modernes du chemin Merivale. ❖

TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX(\$)					
	MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL			MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL		
	2002	2001	% var.	2002	2001	% var.	2002	2001	% var.	2002	2001	% var.
INDIVIDUELS	847	784	8.0	3,432	2,822	21.6	234,782	205,410	14.3	\$228,871	\$202,405	13.1
DOUBLES	175	133	31.6	663	533	24.4	191,419	177,914	7.6	187,270	171,868	9.0
EN RANGÉE	152	169	-10.1	738	595	24.0	184,914	167,853	10.2	182,133	161,034	13.1
APP. CONDO	150	105	42.9	582	513	13.5	162,498	119,196	36.3	152,960	126,316	21.1
RANG. CONDO	201	203	-1.0	758	769	-1.4	139,843	124,312	12.5	135,201	119,483	13.2
AUTRES	22	16	37.5	62	56	10.7	79,300	74,897	5.9	78,462	75,725	3.6
TOTAL	1,547	1,410	9.7	6,235	5,288	17.9	203,422	178,738	13.8	198,946	173,890	14.4

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

TABLEAU 8: RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ - MARCHÉ DE LA REVENTE

RMR D'OTTAWA	VENTES	VENTES DDA*	NLLES INSCR.	NLLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2001	712	15,600	1,257	16,400	1.129	2,082	170,474	169,840
Février	900	12,100	1,429	15,900	0.771	2,413	168,784	168,591
Mars	1,064	11,700	2,029	18,300	0.631	3,120	169,116	168,896
Avril	1,202	11,600	1,940	17,200	0.710	3,510	178,275	174,922
Mai	1,410	11,700	1,938	16,400	0.672	3,520	178,739	173,058
Juin	1,181	10,800	1,732	17,900	0.618	3,940	177,435	175,135
Juillet	1,113	11,700	1,481	17,700	0.687	3,546	181,293	180,058
Août	1,124	11,900	1,413	18,100	0.680	3,248	175,323	177,482
Septembre	874	11,200	1,202	16,700	0.699	3,134	176,506	178,770
Octobre	955	13,500	1,304	19,600	0.709	2,545	172,898	180,470
Novembre	957	14,600	1,033	17,700	0.844	2,201	179,917	179,743
Décembre	748	14,600	580	16,600	0.950	1,714	179,686	182,590
Janvier 2002	763	16,800	1,222	15,900	1.240	1,589	189,833	188,659
Février	1,156	15,300	1,432	15,900	0.978	1,721	194,503	193,933
Mars	1,228	13,600	1,643	14,800	0.898	1,903	199,424	199,012
Avril	1,541	14,800	2,117	18,700	0.840	2,186	201,917	198,223
Mai	1,547	12,900	2,047	17,100	0.704	2,379	203,422	197,450
<i>% var Mai 2001-02</i>	<i>9.7</i>		<i>5.6</i>			<i>-32.4</i>	<i>13.8</i>	
Total 2001	12,240	-	17,338	-	0.758	2,914	175,972	-
Cumul 2001	5,288	-	8,593	-	-	2,929	173,890	-
Cumul 2002	6,235	-	8,461	-	-	1,956	198,946	-
<i>% var Cumul 2001-02</i>	<i>17.9</i>		<i>-1.5</i>			<i>-33.2</i>	<i>14.4</i>	

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

TABLEAU 9: VENTES ET PRIX S.I.A. EN MILIEU URBAIN PAR SECTEUR

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Mai 02	Mai 01	Total 02	Total 01	Var. %	Mai 02	Mai 01	Var. %	Moy. 02
ORLÉANS	238	255	949	894	6.2	204,542	173,105	18.2	147,591
SECTEUR EST	101	112	462	373	23.9	160,778	147,979	8.6	120,697
SUD-EST	192	181	836	721	16.0	197,368	181,378	8.8	154,076
CENTRE-VILLE	100	90	429	392	9.4	305,358	233,949	30.5	215,550
SECTEUR OUEST	159	156	337	526	-35.9	216,284	177,622	21.8	163,994
NEPEAN	119	98	259	444	-41.7	204,117	172,641	18.2	153,735
BARRHAVEN	74	86	211	320	-34.1	194,041	176,795	9.8	144,357
KANATA-STITTSVILLE	191	131	382	512	-25.4	216,010	194,678	11.0	160,772

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

Notre rapport le plus en demande : encore la MEILLEURE façon de demeurer au fait du marché

Actualités habitation

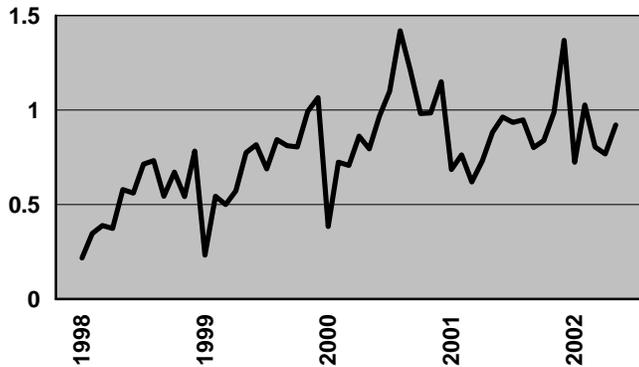
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

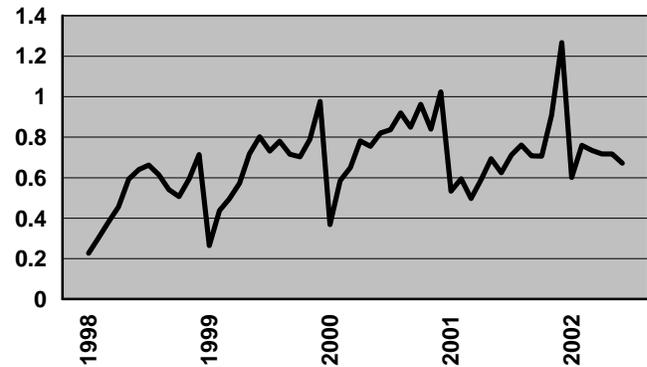
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



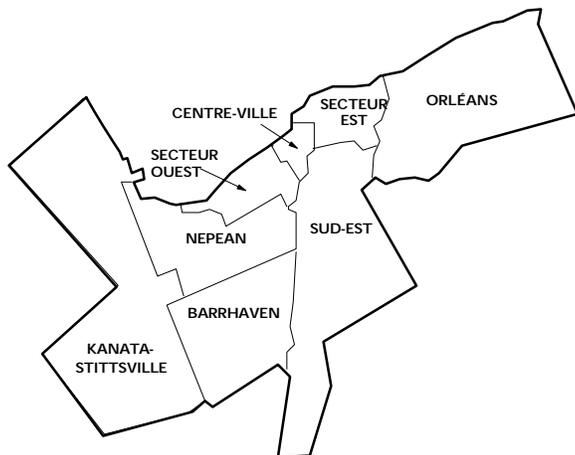
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



Source C.I.O.

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - DÉFINITIONS DES SOUS-MARCHÉS URBAINS (VOIR TABLEAU 9)

Sous-marché	Zones S.I.A.
Orléans	11, 20, 23
Secteur est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
Secteur ouest	42, 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63
Nepean	47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78
Barrhaven	77, 79
Kanata-Stittsville	82, 90

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Définitions

Consulter les définitions suivantes au moment d'interpréter les tableaux du présent rapport.

MISES EN CHANTIER. Désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION. Désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier

durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS. Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. 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 appartements et des maisons en rangée, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS. désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE. Désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS. Désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement.

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.

©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 cet ouvrage, 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 cet ouvrage dans toute autre langue

sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage 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