



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Baisse des mises en chantier d'habitations

Le repli sur le marché des collectifs vient annuler la hausse sur celui de l'individuel

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a chuté de 24 %, passant de 8 000 (chiffre révisé), en août, à 6 100, en septembre. Cette diminution fait suite à deux augmentations mensuelles consécutives (juillet et août).
- Toujours en septembre, 560 logements ont été mis en chantier dans la région, soit 2,8 % de moins qu'au même mois en 2001. Ce chiffre est toutefois de 35 % supérieur à la moyenne des mois de septembre des dix dernières années (415).
- Un affaiblissement de l'activité dans le secteur des collectifs est venu annuler l'effet de l'accélération observée dans celui des logements individuels. Les mises en chantier de logements collectifs sont tombées de 27 % en glissement annuel, tandis que celles de maisons individuelles ont crû de 26 %. Au chapitre des collectifs, le recul des mises en

chantier de logements en copropriété, de jumelés et d'appartements l'a emporté sur la progression enregistrée du côté des maisons en rangée en propriété absolue.

- Pour le quatrième mois d'affilée, en septembre, aucune habitation en copropriété n'a été mise en chantier, alors qu'au mois correspondant de 2001, on avait commencé la construction de 32 maisons en rangée et de 24 appartements destinés à la copropriété.
- Malgré le ralentissement relevé en septembre, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs au 30 septembre dépasse de 35 % celui de 2001. Les mises en chantier d'appartements en copropriété et d'appartements locatifs ont presque doublé.
- Grâce au grand bond qu'ont fait les mises en chantier de maisons individuelles en septembre, leur nombre cumulatif devance

VOLUME 5, NUMÉRO 9
SEPTEMBRE 2002

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF 1
Le repli sur le marché des collectifs vient annuler la hausse sur celui de l'individuel

MARCHÉ DE LA REVENTE 6
Hausse des ventes en septembre

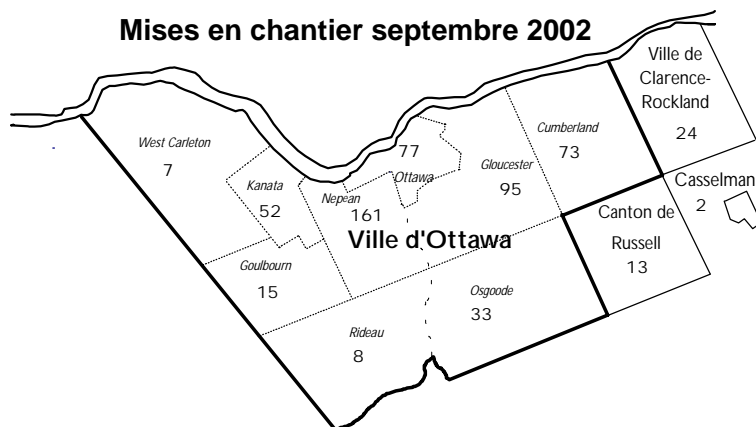
TABLEAUX

1. Aperçu économique	2
2. Mises en chantier et achevements - 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

maintenant de presque 4 % celui de l'an passé après neuf mois d'activité.

Mises en chantier septembre 2002



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

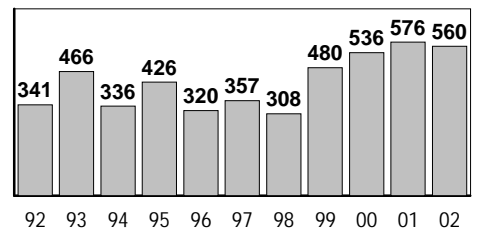


AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

- Si l'on examine chacune des anciennes municipalités de la RMR d'Ottawa, on constate que les variations en pourcentage des mises en chantier par rapport à septembre 2001 ont grandement différé. Il y a eu à peu près autant de baisses que de hausses. En conséquence, les données cumulatives de l'année révèlent des augmentations de divers ordres de grandeur.
- C'est à Nepean que la construction de maisons individuelles s'est accélérée le plus rapidement en septembre. En effet, on y a dénombré 79 mises en chantier de plus qu'en septembre 2001. L'ancienne ville d'Ottawa et l'ancien canton d'Osgoode ont aussi joui d'importants gains à ce chapitre, bien que ces derniers aient été plus modestes.
- En données absolues, la hausse la plus marquée des mises en chantier pour la période allant de janvier à septembre a eu lieu dans l'ancienne ville d'Ottawa, où le nombre de mises en chantier de logements collectifs a fait un grand saut. A Cumberland et à Osgoode, le cumul annuel des mises en chantier affiche une avance marquée grâce aux nombreuses maisons individuelles dont on a commencé la construction.
- Après être demeurées stables en août, les ventes de logements neufs ont rebondi en septembre par rapport au même mois en 2001. Celles de maisons individuelles se sont accrues de 68 %, et celles de maisons en rangée, de jumelés et de logements en copropriété, de 47 %.
- La SCHL estime que le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa s'est alourdi de 7,4 % depuis un an, pour atteindre 277 907 \$ en septembre. Le prix moyen calculé pour la période allant de janvier à septembre s'élève à 279 573 \$, affichant une poussée de 12,6 % en comparaison de celui établi pour la même période en 2001.
- Au mois de septembre, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a connu une amélioration sur douze mois (la deuxième d'affilée) de 4 %. Néanmoins, les niveaux d'emploi des neuf premiers mois de l'année demeurent de 1,1 % inférieurs aux moyennes calculées à pareille époque l'an passé.
- L'Indice des prix des logements neufs à Ottawa a repris son ascension en août, en raison d'une remontée de sa composante « Maisons seulement ». Cette dernière montre une progression de 9,2 % par rapport à août 2001, alors que la composante « Terrains seulement » est en baisse de 0,5 %.
- D'août à septembre, les taux hypothécaires à un an, à trois ans et à cinq ans ont tous fléchi. Ceux à un an ont perdu 0,05 point de pourcentage, et ceux à trois et à cinq ans, 0,1 point de pourcentage. Contrairement aux taux à cinq ans, les taux à un et à trois ans sont plus élevés qu'en début d'année. ❖

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

Unités



Source: SCHL

MISES EN CHANTIER, RMR D OTTAWA

	Mois	Données	
		brutes	DDA(1)
2001	Janvier	339	7,500
	Février	487	12,000
	Mars	659	7,900
	Avril	704	7,400
	Mai	524	5,000
	Juin	615	6,200
	Juillet	565	5,400
	Août	628	5,900
	Septembre	576	6,300
	Octobre	484	5,500
	Novembre	352	4,800
	Décembre	318	5,100
2002	Janvier	483	10,400
	Février	317	7,600
	Mars	728	8,300
	Avril	694	7,200
	Mai	1145	11,000
	Juin	539	5,500
	Juillet	683	6,600
	Août	832	8,000
	Septembre	560	6,100

(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	121.4	101.7	137.5	129.5
	Juin	5.55	6.60	7.25	434.5	7.1	63.9	121.7	101.7	137.9	129.8
	Juillet	5.35	6.40	7.05	440.4	7.5	64.6	122.5	101.7	137.7	129.7
	Août	5.35	6.15	6.80	447.4	7.5	65.4	123.5	101.7	139.1	130.7
	Septembre	5.30	6.05	6.70	446.9	7.6	65.2				

(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

TABLEAU 2: MISES EN CHANTIER ET ACHÈVEMENTS - OFFRE ET DEMANDE

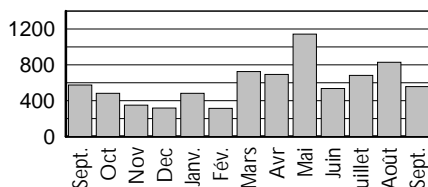
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	IND.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Septembre 2002	465	33	407	0	0	0	201	0	0	1,106
Septembre 2001	351	26	352	0	0	0	31	0	0	760
MISES EN CHANTIER										
Septembre 2002	334	8	189	0	0	20	9	0	0	560
Septembre 2001	266	40	98	32	24	0	116	0	0	576
Variation en %	25.6	-80.0	92.9	-100.0	-100.0	n/a	-92.2	n/a	n/a	-2.8
Total 2002	2,976	234	1,367	14	493	146	751	0	0	5,981
Total 2001	2,876	290	1,165	127	256	0	383	0	0	5,097
Variation en %	3.5	-19.3	17.3	-89.0	92.6	n/a	96.1	n/a	n/a	17.3
ACHÈVEMENTS										
Septembre 2002	337	20	81	0	29	6	3	0	0	476
Septembre 2001	353	58	129	0	39	0	175	0	0	754
Variation en %	-4.5	-65.5	-37.2	n/a	-25.6	n/a	-98.3	n/a	n/a	-36.9
Total 2002	2,255	204	1,122	35	231	169	284	16	0	4,316
Total 2001	2,623	322	999	8	103	4	513	0	0	4,572
Variation en %	-14.0	-36.6	12.3	337.5	124.3	4125.0	-44.6	n/a	n/a	-5.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Septembre 2002	1,961	162	875	0	489	129	636	0	0	4,252
Septembre 2001	1,742	174	716	135	195	4	377	0	0	3,343
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Septembre 2002	74	22	94	1	13	6	116	0	0	326
Septembre 2001	78	29	67	0	8	0	2	0	0	184
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Septembre 2002	2,035	184	969	1	502	135	752	0	0	4,578
Septembre 2001	1,820	203	783	135	203	4	379	0	0	3,527
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT (Moyenne sur trois mois)										
Septembre 2002	337	27	84	1	31	3	3	0	0	486
Moyenne sur trois mois 2002	254	23	140	3	30	20	47	0	0	517
Septembre 2001	345	58	136	0	37	0	175	0	0	751
Moyenne sur trois mois 2001	367	35	100	1	12	0	3	0	0	518
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Septembre 2002	8.0	8.0	6.9	0.3	16.7	6.8	16.0	n/a	n/a	8.9
Septembre 2001	5.0	5.8	7.8	135.0	16.9	n/a	126.3	n/a	n/a	6.8

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, 2001 - sep 2002

Unités

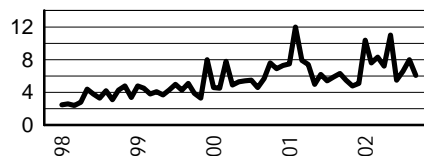


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1998-2002

Milliers d'unités

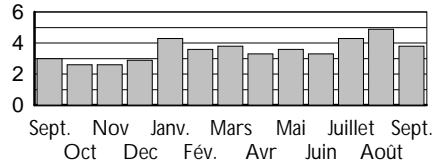


* Données désaisonnalisées annualisées
Arrondies à la centaine
Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, septembre 2001 - septembre 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	266	334	25.6	310	312	0.6	576	646	12.2
Ville d'Ottawa	238	295	23.9	310	312	0.6	548	607	10.8
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	14	31	121.4	164	132	-19.5	178	163	-8.4
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	1	2	100.0	0	0	n/a	1	2	100.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	24	102	*	44	57	29.5	68	159	133.8
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	3	5	66.7	0	27	n/a	3	32	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	33	29	-12.1	12	34	183.3	45	63	40.0
Kanata	60	16	-73.3	90	36	-60.0	150	52	-65.3
Cumberland	50	47	-6.0	0	26	n/a	50	73	46.0
Goulbourn	17	15	-11.8	0	0	n/a	17	15	-11.8
West Carleton	10	7	-30.0	0	0	n/a	10	7	-30.0
Rideau	8	8	0.0	0	0	n/a	8	8	0.0
Osgoode	18	33	83.3	0	0	n/a	18	33	83.3
Ville de Clarence-Rockland	16	24	50.0	0	0	n/a	16	24	50.0
Canton de Russell	10	13	30.0	0	0	n/a	10	13	30.0
Casselman	2	2	0.0	0	0	n/a	2	2	0.0

* 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	2876	2976	3.5	2221	3005	35.3	5097	5981	17.3
Ville d'Ottawa	2677	2714	1.4	2151	2960	37.6	4828	5674	17.5
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	207	314	51.7	624	1547	*	831	1861	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	31	8	-74.2	185	0	-100.0	216	8	-96.3
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	650	624	-4.0	383	446	16.4	1033	1070	3.6
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	8	35	337.5	19	60	215.8	27	95	251.9
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	242	234	-3.3	212	111	-47.6	454	345	-24.0
Kanata	570	355	-37.7	492	570	15.9	1062	925	-12.9
Cumberland	397	533	34.3	199	157	-21.1	596	690	15.8
Goulbourn	251	251	0.0	37	59	59.5	288	310	7.6
West Carleton	95	91	-4.2	0	4	n/a	95	95	0.0
Rideau	59	53	-10.2	0	4	n/a	59	57	-3.4
Osgoode	167	216	29.3	0	2	n/a	167	218	30.5
Ville de Clarence-Rockland	104	133	27.9	32	30	-6.3	136	163	19.9
Canton de Russell	69	108	56.5	24	5	-79.2	93	113	21.5
Casselman	26	21	-19.2	14	10	-28.6	40	31	-22.5

* 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	183	20.4	150	181	20.7	302	364	20.5
Juillet	114	167	46.5	122	177	45.1	236	344	45.8
Août	140	135	-3.6	131	134	2.3	271	269	-0.7
Septembre	109	183	67.9	109	160	46.8	218	343	57.3
Octobre	130			128			258		
Novembre	124			109			233		
Décembre	175			153			328		
<i>Cumul annuel</i>	1,448	2,181	50.6	1,387	1,944	40.2	2,835	4,125	45.5
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	Septembre 2002	Septembre 2001	Var. en %	Total 2002	Total 2001	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	34	41	-17.1	210	670	-68.7
%	9.3	8.6		8.5	16.2	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	121	177	-31.6	787	1776	-55.7
%	33.2	37.3		32.0	43.0	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	209	256	-18.4	1466	1688	-13.2
%	57.4	54.0		59.5	40.8	
TOTAL (100 %)	364	474	-23.2	2,463	4,134	-40.4

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 (\$)
Septembre 2002	233,878	209,000	285,051	271,900	277,907	262,900
Septembre 2001	210,069	199,500	263,086	254,900	258,657	250,000
<i>Var. en %</i>	<i>11.3</i>	<i>4.8</i>	<i>8.3</i>	<i>6.7</i>	<i>7.4</i>	<i>5.2</i>
Cumul 2002	232,638	219,700	283,405	269,000	279,573	267,900
Cumul 2001	211,112	195,509	248,666	241,413	248,376	239,672
<i>Var. en %</i>	<i>10.2</i>	<i>12.4</i>	<i>14.0</i>	<i>11.4</i>	<i>12.6</i>	<i>11.8</i>

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

Hausse des ventes en septembre

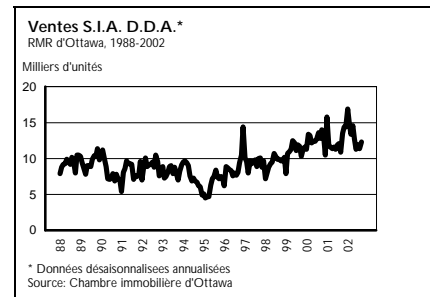
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A. a crû de 7,8 %, passant de 11 400 (chiffre révisé), en août, à 12 300, en septembre – un sommet inégalé en quatre mois. Ce nombre est aussi de 6,6 % supérieur à la moyenne des trois mois précédents, soit 11 500.
- En septembre, les ventes S.I.A. se sont chiffrées à 989, révélant une augmentation de 13,2 % par rapport à septembre 2001. C'est en 2000 qu'il s'est vendu le plus de logements existants à Ottawa à cette époque de l'année (1 027). Le nombre moyen de transactions durant un mois de septembre pour la période allant de 1980 à 2001 s'élève à 672.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a grimpé de 9 %, passant de 19 100 (chiffre révisé), en août, à 20 900, en septembre. Toujours en septembre, 1 512 logements ont été inscrits au S.I.A., soit 27 % de plus qu'au mois correspondant de 2001. En glissement annuel, le nombre réel de nouvelles inscriptions a affiché des hausses à six des neuf premiers mois de 2002, et le cumul annuel a maintenant 3 % d'avance sur celui de l'an dernier à pareille date.
- Bien qu'en données désaisonnalisées annualisées (DDA) le nombre de nouvelles inscriptions ait progressé plus brusquement que le nombre de ventes, le rapport ventes-inscriptions corrigé des variations saisonnières est monté de 0,613 (chiffre révisé), en août, à 0,622, en septembre. Le rapport réel enregistré en septembre, c'est-à-dire 0,650, est inférieur à celui de septembre 2001 (0,727).
- Le nombre mensuel d'inscriptions courantes a diminué pour la première fois en huit mois. Il a accusé un recul

sur un an à chacun des neuf premiers mois de 2002.

- En septembre, le prix moyen des logements existants était de 15,2 % supérieur à ce qu'il était un an plus tôt, ce qui porte l'accélération moyenne en 2002 à 14,3 %. Cela fait maintenant neuf mois consécutifs que les augmentations en pourcentage se situent dans les deux chiffres.
- Ottawa continue de connaître d'importantes ascensions de prix en comparaison des autres régions de l'Ontario. Les données les plus récentes montrent que, pour la période allant de janvier à août, le prix S.I.A. moyen en Ontario s'est alourdi de 8,3 %.
- Sur le plus gros marché de la revente à Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume des transactions s'est accru de 12,1 % lorsqu'on compare septembre 2001 et septembre 2002. Dans les autres catégories de logement, exception faite de la catégorie « autres », les ventes ont également progressé. Les données cumulatives révèlent que, par rapport à 2001, l'activité s'est intensifiée pour la plupart des catégories de logement.

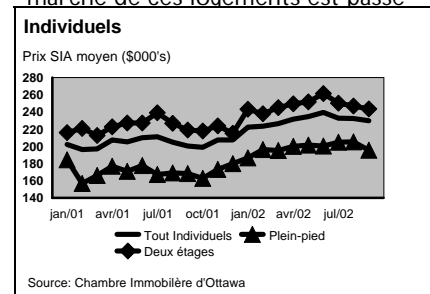
Pleins feux sur le marché des maisons individuelles

- La catégorie des maisons individuelles englobe un large éventail de styles d'habitations. La Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton suit l'évolution des ventes de maisons à deux étages, de maisons à trois étages, de maisons de plain-pied, de maisons ranch avec entrée à mi-étage et de maisons à demi-niveaux. Les logements les plus vendus sont les maisons à deux étages et les maisons de plain-pied.
- Récemment, la proportion de maisons individuelles vendues par l'intermédiaire du S.I.A. a été stable. De janvier à septembre 2002, les ventes de maisons individuelles ont représenté 54,5 % de toutes les



ventes, comparativement à 54,1 % un an plus tôt.

- Malgré la popularité manifeste des maisons individuelles, la hausse de 12,9 % de leur prix moyen est inférieure à celle de 14,3 % enregistrée pour l'ensemble des logements vendus par l'entremise du S.I.A. Cette augmentation considérable tient principalement à la flambée des prix des appartements en copropriété (21,1 %).
- Cette année, les ventes de maisons à deux étages ont représenté l'essentiel des ventes de logements individuels. Le cumul annuel des ventes de maisons à deux étages devance de 15 % celui de l'an dernier au 30 septembre, si bien que la part de marché de ces logements est passé



de 54 %, au cours des neuf premiers mois de 2001, à 56 %, à la même période en 2002. Le prix moyen des maisons à deux étages a bondi de 10,6 % pour atteindre 248 279 \$.

- La part de marché des maisons de plain-pied est passée de 30 %, l'an dernier, à 29 %, en 2002, en raison d'un accroissement relativement modeste des ventes (6,3 %). Cependant, le prix moyen de ces logements s'est accéléré

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	548	489	12.1	5,759	5,177	11.2	229,902	200,329	14.8	230,930	204,509	12.9
DOUBLES	100	89	12.4	1,072	956	12.1	198,345	166,118	19.4	192,284	167,407	14.9
EN RANGÉE	106	96	10.4	1,242	1,085	14.5	187,002	173,290	7.9	184,093	164,335	12.0
APP. CONDO	107	86	24.4	1,027	913	12.5	155,900	132,431	17.7	154,607	127,660	21.1
RANG. CONDO	119	104	14.4	1,321	1,330	-0.7	147,523	117,304	25.8	138,821	119,810	15.9
AUTRES	9	9	0.0	129	117	10.3	129,700	116,795	11.0	85,883	75,192	14.2
TOTAL	989	873	13.3	10,550	9,578	10.1	203,283	176,427	15.2	200,753	175,589	14.3

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	15,800	1,257	16,500	1.108	2,082	170,474	169,289
Février	900	11,800	1,429	16,100	0.749	2,413	168,784	168,376
Mars	1,064	11,600	2,029	18,200	0.612	3,120	169,116	168,866
Avril	1,202	11,400	1,940	16,900	0.687	3,510	178,275	174,717
Mai	1,410	11,600	1,938	16,800	0.687	3,520	178,739	172,908
Juin	1,181	11,300	1,732	18,100	0.644	3,940	177,435	174,611
Juillet	1,113	11,900	1,481	17,200	0.713	3,546	181,293	182,027
Août	1,124	12,100	1,413	17,900	0.695	3,248	175,323	177,151
Septembre	874	10,900	1,202	16,400	0.698	3,134	176,506	178,594
Octobre	955	13,500	1,304	19,600	0.709	2,545	172,898	180,619
Novembre	957	14,400	1,033	17,800	0.834	2,201	179,917	179,906
Décembre	748	14,400	580	16,600	0.930	1,714	179,686	182,577
Janvier 2002	763	16,900	1,222	16,100	1.212	1,589	189,833	188,009
Février	1,156	14,900	1,432	16,100	0.946	1,721	194,503	193,551
Mars	1,228	13,400	1,643	14,700	0.868	1,903	199,424	198,849
Avril	1,541	14,600	2,117	18,400	0.807	2,186	201,917	197,845
Mai	1,547	12,700	2,047	17,700	0.720	2,379	203,422	197,150
Juin	1,156	11,300	1,652	17,400	0.672	2,616	206,792	203,903
Juillet	1,111	11,900	1,701	19,700	0.622	2,688	199,639	200,613
Août	1,059	11,400	1,512	19,100	0.613	2,811	203,603	205,980
Septembre	989	12,300	1,521	20,900	0.622	2,794	203,283	205,656
<i>% var Septembre 2001-02</i>	<i>10.2</i>		<i>22.6</i>			<i>-10.5</i>	<i>15.3</i>	
Total 2001	12,240	-	17,338	-	0.756	2,914	175,972	-
Cumul 2001	9,580	-	14,421	-	-	3,168	175,594	-
Cumul 2002	10,550	-	14,847	-	-	2,299	200,753	-
<i>% var Cumul 2001-02</i>	<i>10.1</i>		<i>3.0</i>			<i>-27.4</i>	<i>14.3</i>	

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

considérablement, soit de 16,6 %,

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

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	septembre 02	septembre 01	Total 02	Total 01	Var. %	septembre 02	septembre 01	Var. %	Moy. 02
ORLÉANS	108	116	1501	1519	-1.2	198,566	168,904	17.6	199,134
SECTEUR EST	72	61	798	660	20.9	167,839	145,857	15.1	166,231
SUD-EST	129	120	1438	1321	8.9	201,674	193,130	4.4	206,318
CENTRE-VILLE	72	66	736	702	4.8	290,204	231,670	25.3	282,890
SECTEUR OUEST	113	102	1077	977	10.2	223,015	172,924	29.0	209,175
NEPEAN	96	67	881	796	10.7	221,156	192,391	15.0	204,927
BARRHAVEN	65	39	631	543	16.2	206,598	178,267	15.9	199,610
KANATA-STITTSVILLE	114	111	1230	985	24.9	224,558	195,995	14.6	218,053

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

pour se fixer à 199 288 \$.

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

ACTUALITÉS HABITATION

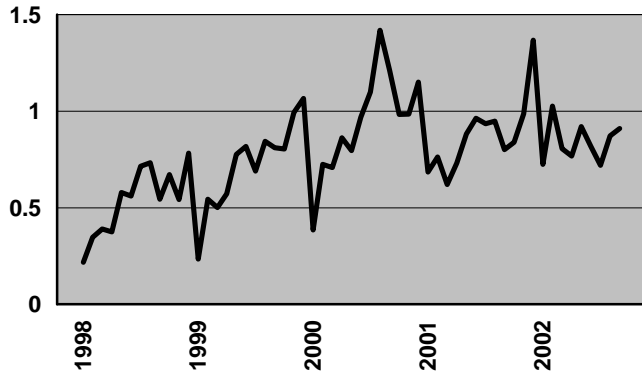
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

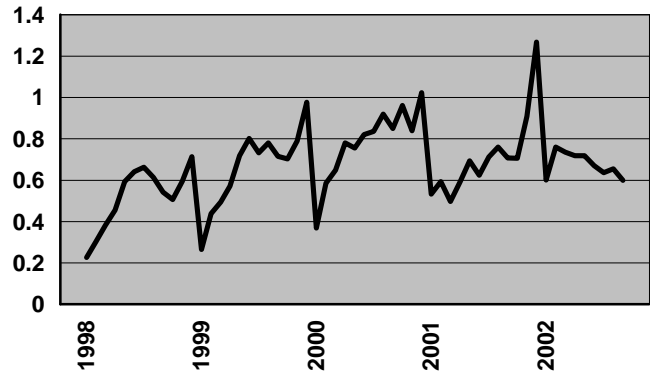
Composez le 1-800-493-0059

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



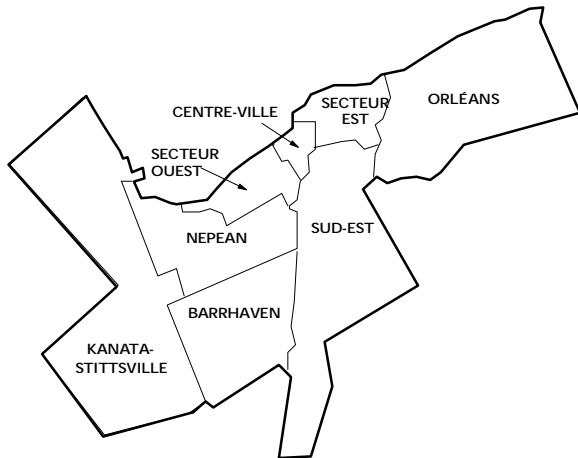
Source: C.I.O.

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. Désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

©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 n'en assument la responsabilité.