

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

La construction résidentielle fait un plongeon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Repli des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs

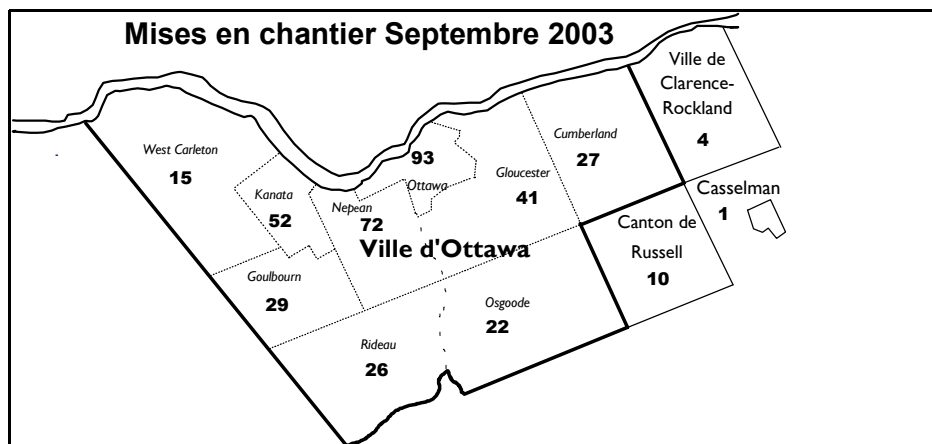
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 6 800 (chiffre révisé), en août, à 4 700, en septembre, ce qui représente une baisse de 31 %. Ce fléchissement s'inscrit dans la tendance observée au cours des sept derniers mois, à savoir une alternance de hausses et de replis d'un mois à l'autre.
- Le nombre non corrigé de mises en chantier d'habitations s'est établi à 392 dans la RMR d'Ottawa en septembre, ce qui correspond à un recul de 30 % par rapport à septembre 2002, mais à une baisse de 10 % en regard de la moyenne des dix années précédentes pour le mois de septembre (437).
- Toujours en septembre, tant les mises en chantier de maisons individuelles que celles de logements collectifs ont diminué par rapport au même mois l'an dernier; elles ont régressé de 42 % et de 12 %, respectivement.
- Le cumul annuel des mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés en propriété absolue est en avance sur celui de l'année dernière à la même période.
- Il n'y a eu aucune mise en chantier d'habitation en copropriété en septembre. En revanche, 12 logements locatifs ont été commencés, contre 20 au même mois en 2002.
- Suite à la baisse d'activité observée en septembre, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs accuse un retard de 17 % par rapport à celui enregistré au même mois en 2002. Ce repli est surtout attribuable au recul des mises en chantier de logements locatifs d'initiative privée, ainsi qu'au ralentissement de la construction d'appartements en copropriété.
- Du côté des logements individuels également, le fléchissement des mises en chantier relevé

VOLUME 6, NUMÉRO 9
SEPTEMBRE 2003

SOMMAIRE

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE FAIT UN PLONGEON	1
<i>Repli des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs</i>	
MARCHÉ DE LA REVENTE	6
<i>Poussée des ventes en septembre</i>	
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

en septembre a fait régresser le cumul annuel par rapport à celui de la même période en 2002, portant l'écart à 27 %.



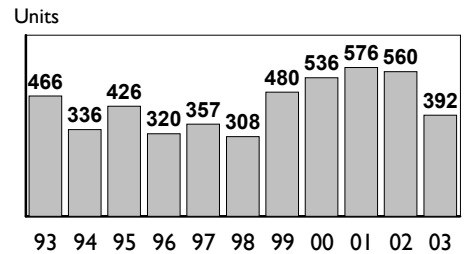
Analyse de marché - Bureau d'Ottawa
Christian Douchant, Robin Wiebe, Joanne Henry
(613) 748-5120



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

- Lorsqu'on examine le nombre total de logements mis en chantier en septembre 2003 par rapport à septembre 2002, on constate autant de hausses que de baisses parmi les anciennes municipalités de la RMR; la moitié des douze municipalités (en considérant que Nepean et Gloucester, à l'intérieur comme à l'extérieur de la ceinture verte, ne forment qu'un seul secteur) ont accusé une diminution. On observe la même chose pour la variation du cumul annuel d'une année à l'autre, à une exception près, Gloucester ayant affiché une augmentation.
- C'est à Nepean que les mises en chantier de maisons individuelles ont le plus fléchi en septembre; il y en a eu 74 de moins qu'un an auparavant. Les anciennes ville de Kanata, de Goulbourn et de West Carlton ont pour leur part connu une croissance à cet égard.
- De janvier à septembre, le recul le plus notable du cumul des mises en chantier d'habitations a été observé dans l'ancienne ville d'Ottawa, où la construction s'est affaiblie à la fois du côté des maisons individuelles et des collectifs. En revanche, l'intensification de la construction dans le segment des collectifs a fait croître le cumul annuel dans les secteurs de Cumberland, de Gloucester et de Rideau.
- En septembre, la hausse des ventes de logements collectifs neufs a entraîné une croissance des ventes de logements neufs d'une année à l'autre, pour un troisième mois d'affilée. Par ailleurs, le volume des ventes de maisons individuelles a reculé de 3 % sur un an.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa en septembre 2003 était de 307 852 \$, soit de 11 % supérieur à celui enregistré un an auparavant. Le prix moyen pour la période de janvier à septembre 2003 est de 304 400 \$, ce qui représente une élévation de 9 % en regard de la même période en 2002.
- En septembre, l'emploi dans la RMR d'Ottawa s'est amélioré de 4,9 % sur douze mois. Ainsi, le nombre moyen d'emplois dans l'agglomération, pour la période de janvier à septembre, dépasse de 6,2 % la moyenne des neuf premiers mois de 2002.
- L'Indice des prix des logements neufs est resté stable à Ottawa en août. De janvier à août 2003, en moyenne, la composante « maisons » s'est accrue de 4,9 % par rapport à la même période en 2002, tandis que le sous-indice « terrains » n'a augmenté que de 0,3 %.
- De juillet à septembre, le taux hypothécaire à trois ans a augmenté de 0,10 point de pourcentage, alors que le taux à cinq ans est descendu de 0,05 point de pourcentage et que le taux à un an est demeuré fixe. Ces taux sont tous inférieurs à ce qu'ils étaient à la fin de 2002. Par conséquent, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se chiffraient à 622 \$ au 30 septembre 2003, en baisse de 4 % par rapport à un an plus tôt. ❖

September Housing Starts Ottawa, 1993-2003



Source: CMHC

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2002	Janvier	483	10,200
	Février	317	7,400
	Mars	728	8,500
	Avril	694	6,900
	Mai	1 145	12,600
	Juin	539	5,200
	Juillet	683	6,900
	Août	832	7,500
	Septembre	560	6,600
	Octobre	757	8,100
	Novembre	522	7,400
	Décembre	536	8,100
	Janvier	324	6,800
	Février	279	6,400
	Mars	442	5,000
	Avril	692	6,700
	Mai	500	5,600
	Juin	681	6,600
	Juillet	591	6,100
	Août	767	6,800
	Septembre	392	4,700

(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 (en milliers)	Taux de chômage (%)	Taux d'emploi (%)		Terrain	Log.	Total
2002	Janvier	4.55	6.05	7.00	443.0	6.2	65.7	118.8	105.7	134.2	128.2
	Février	4.55	5.75	6.85	442.2	6.6	65.5	119.8	105.7	134.9	128.8
	Mars	5.30	6.60	7.30	435.7	7.4	64.4	121.1	105.7	136.0	129.5
	Avril	5.40	6.75	7.45	431.3	7.2	63.7	121.2	105.6	139.9	132.5
	Mai	5.55	6.75	7.40	430.6	7.2	63.4	121.4	105.6	141.1	133.5
	Juin	5.55	6.60	7.25	434.5	7.1	63.9	121.7	105.6	141.5	133.8
	Juillet	5.35	6.40	7.05	440.4	7.5	64.6	122.5	105.6	141.3	133.7
	Août	5.35	6.15	6.80	447.4	7.5	65.4	123.5	105.6	142.7	134.7
	Septembre	5.30	6.05	6.70	446.9	7.6	65.2	123.1	105.6	142.7	134.7
	Octobre	5.30	6.20	7.00	449.4	7.5	65.4	123.2	105.5	145.0	136.6
	Novembre	4.90	6.00	6.70	448.3	7.5	65.2	123.5	105.5	144.9	136.4
	Décembre	4.90	6.00	6.70	452.7	7.3	65.7	122.4	106.0	145.0	136.7
2003	Janvier	4.90	6.00	6.45	453.3	7.5	65.7	124.0	106.0	145.0	136.7
	Février	4.90	6.00	6.60	453.3	7.3	65.6	125.1	106.0	145.6	137.2
	Mars	5.35	6.25	6.85	456.2	7.0	65.9	125.2	106.0	145.2	136.9
	Avril	5.35	6.25	6.65	459.9	6.3	66.4	123.7	106.0	145.3	136.9
	Mai	5.05	5.60	6.15	466.8	6.3	67.3	124.2	106.0	145.4	137.0
	Juin	4.85	5.20	5.80	471.6	6.3	67.8	124.4	106.0	146.3	137.6
	Juillet	4.55	5.45	6.20	475.3	6.7	68.2	124.8	106.0	146.4	137.7
	Août	4.55	5.70	6.35	474.8	6.7	68.0	125.4	106.0	146.4	137.7
	Septembre	4.55	5.80	6.30	468.6	7.1	67.0	125.5			

(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), 1997 = 100.

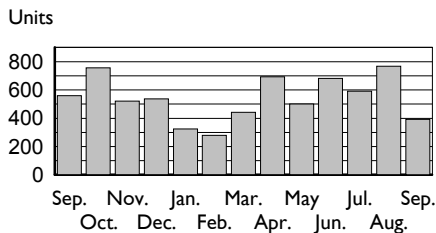
Source : Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

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		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Septembre 2003	354	46	121	0	0	0	114	0	0	635
Septembre 2002	465	33	407	0	0	0	201	0	0	1,106
MISES EN CHANTIER										
Septembre 2003	194	16	170	0	0	12	0	0	0	392
Septembre 2002	334	8	189	0	0	20	9	0	0	560
Variation en %	-41.9	100.0	-10.1	n/a	n/a	-40.0	-100.0	n/a	n/a	-30.0
Total 2003	2,176	235	1,611	42	397	12	146	34	15	4,668
Total 2002	2,976	234	1,367	14	493	146	751	0	0	5,981
Variation en %	-26.9	0.4	17.8	200.0	-19.5	-91.8	-80.6	n/a	n/a	-22.0
ACHÈVEMENTS										
Septembre 2003	316	26	62	0	0	30	123	0	0	557
Septembre 2002	337	20	81	0	29	6	3	0	0	476
Variation en %	-6.2	30.0	-23.5	n/a	-100.0	400.0	4000.0	n/a	n/a	17.0
Total 2003	2,296	206	1,053	8	30	99	223	0	40	3,955
Total 2002	2,255	204	1,122	35	231	169	284	16	0	4,316
Variation en %	1.8	1.0	-6.1	-77.1	-87.0	-41.4	-21.5	-100.0	n/a	-8.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Septembre 2003	1,477	159	1,313	43	1,065	35	690	34	0	4,816
Septembre 2002	1,961	162	875	0	489	129	636	0	0	4,252
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Septembre 2003	53	21	70	3	7	25	102	0	0	281
Septembre 2002	74	22	94	1	13	6	116	0	0	326
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Septembre 2003	1,530	180	1,383	46	1,072	60	792	34	0	5,097
Septembre 2002	2,035	184	969	1	502	135	752	0	0	4,578
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Septembre 2003	311	25	77	0	1	25	106	0	0	545
3-month average 2003	261	31	133	2	11	8	21	0	0	467
Septembre 2002	337	27	84	1	31	3	3	0	0	486
3-month average 2002	254	23	140	3	30	20	47	0	0	517
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Septembre 2003	5.9	5.8	10.4	23.0	97.5	7.5	37.7	n/a	n/a	10.9
Septembre 2002	8.0	8.0	6.9	0.3	16.7	6.8	16.0	n/a	n/a	8.9

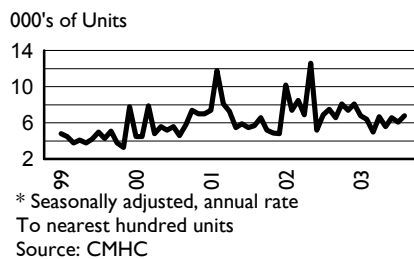
Source: SCHL

Total Housing Starts, Unadjusted
Ottawa CMA, September 2002 - September 2003



Source: CMHC

Total Housing Starts SAAR*
Ottawa CMA, 1999-2003



Single-detached Housing Starts SAAR*
Ottawa CMA, September 2002 - September 2003

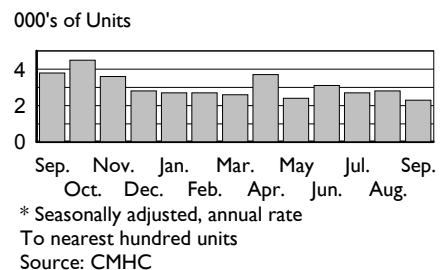


TABLEAU 3A : MISES EN CHANTIER, RM RD OTTAWA, MOIS COURANT

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
RMR d'Ottawa	334	194	-41.9	226	198	-12.4	560	392	-30.0
Ville d'Ottawa	295	179	-39.3	226	198	-12.4	521	377	-27.6
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	31	11	-64.5	46	82	78.3	77	93	20.8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	2	1	-50.0	0	8	n/a	2	9	350.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	102	33	-67.6	57	30	-47.4	159	63	-60.4
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	5	0	-100.0	27	21	-22.2	32	21	-34.4
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	29	16	-44.8	34	4	-88.2	63	20	-68.3
Kanata	16	23	43.8	36	29	-19.4	52	52	0.0
Cumberland	47	27	-42.6	26	0	*	73	27	-63.0
Goulbourn	15	24	60.0	0	5	n/a	15	29	93.3
West Carleton	7	15	114.3	0	0	n/a	7	15	114.3
Rideau	8	7	-12.5	0	19	n/a	8	26	225.0
Osgoode	33	22	-33.3	0	0	n/a	33	22	-33.3
Ville de Clarence-Rockland	24	4	-83.3	0	0	n/a	24	4	-83.3
Canton de Russell	13	10	-23.1	0	0	n/a	13	10	-23.1
Casselman	2	1	-50.0	0	0	n/a	2	1	*

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 3B : MISES EN CHANTIER, RM RD OTTAWA, CUMUL ANNUEL

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
RMR d'Ottawa	2976	2176	-26.9	3005	2492	-17.1	5981	4668	-22.0
Ville d'Ottawa	2714	1961	-27.7	2960	2454	-17.1	5674	4415	-22.2
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	314	125	-60.2	1547	937	-39.4	1861	1062	-42.9
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	8	8	0.0	0	68	n/a	8	76	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	624	395	-36.7	446	433	-2.9	1070	828	-22.6
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	35	17	-51.4	60	82	36.7	95	99	4.2
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	234	207	-11.5	111	147	32.4	345	354	2.6
Kanata	355	233	-34.4	570	229	-59.8	925	462	-50.1
Cumberland	533	388	-27.2	157	439	179.6	690	827	19.9
Goulbourn	251	244	-2.8	59	51	-13.6	310	295	-4.8
West Carleton	91	107	17.6	4	0	-100.0	95	107	12.6
Rideau	53	49	-7.5	4	68	*	57	117	105.3
Osgoode	216	188	-13.0	2	0	-100.0	218	188	-13.8
Ville de Clarence-Rockland	133	88	-33.8	30	8	-73.3	163	96	-41.1
Canton de Russell	108	108	0.0	5	30	*	113	138	22.1
Casselman	21	19	-9.5	10	0	-100.0	31	19	-38.7

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

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

	Log. ind.			Collectifs			Total		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
Janvier	232	161	-30.6	222	148	-33.3	454	309	-31.9
Février	323	183	-43.3	225	199	-11.6	548	382	-30.3
Mars	321	201	-37.4	241	209	-13.3	562	410	-27.0
Avril	356	208	-41.6	277	157	-43.3	633	365	-42.3
Mai	281	176	-37.4	327	161	-50.8	608	337	-44.6
Juin	183	178	-2.7	181	159	-12.2	364	337	-7.4
Juillet	167	156	-6.6	177	215	21.5	344	371	7.8
Août	135	134	-0.7	134	206	53.7	269	340	26.4
Septembre	183	177	-3.3	160	200	25.0	343	377	9.9
Octobre	175			134			309		
Novembre	157			129			286		
Décembre *	125			118			243		
Cumul annuel	2,181	1,574	-27.8	1,944	1,654	-14.9	4,125	3,228	-21.7
TOTAL ANNUEL	2,638			2,325			4,963		

Source: Groupe de recherche corporative

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

OTTAWA CMA	Sept. 2003	Sept. 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	11	34	-67.6	135	210	-35.7
%	3.3	9.3		5.4	8.5	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	64	121	-47.1	448	787	-43.1
%	19.0	33.2		17.9	32.0	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	261	209	24.9	1923	1466	31.2
%	77.7	57.4		76.7	59.5	
TOTAL (100 %)	336	364	-7.7	2,506	2,463	1.7

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 2003	234,302	229,450	325,044	300,000	307,852	290,000
Septembre 2002	233,878	209,000	285,051	271,900	277,907	262,900
Var. en %	0.2	9.8	14.0	10.3	10.8	10.3
Total 2003	235,965	232,401	318,271	294,933	304,413	287,795
Total 2002	232,638	219,867	283,405	269,246	279,573	264,722
Var. en %	1.4	5.7	12.3	9.5	8.9	8.7

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

Poussée des ventes en septembre

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® a atteint son plus haut niveau depuis le début de l'année. Il s'est en effet élevé à 13 700 en septembre, en hausse de 16,1 % par rapport à août (11 800), et de 8,6 % en regard de la moyenne des neuf premiers mois de 2002 (12 600).
- Le nombre non corrigé de ventes S.I.A.® s'est établi à 1 034 en septembre, ce qui représente une hausse de 4,6 % par rapport à un an plus tôt (989). C'est le volume le plus élevé enregistré à Ottawa pour un mois de septembre en 18 ans.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a progressé de 17,9 %, passant de 19 500 (chiffre révisé), en août, à 22 500, en septembre. Le volume non corrigé de nouvelles inscriptions se chiffrait à 1 743, en hausse de 14 % par rapport à septembre 2002. Comme le total des nouvelles inscriptions a augmenté durant huit mois cette année, en glissement annuel, le cumul au 30 septembre s'est accru de 9,6 % d'une année à l'autre.
- En septembre, l'accroissement du volume de vente désaisonnalisé annualisé et la hausse simultanée, mais plus importante, des nouvelles inscriptions ont fait tomber le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé à son plus bas niveau en quatorze mois, c'est-à-dire 0,611. En août, le rapport se situait à 0,633 (chiffre révisé). Le rapport brut s'est fixé à 0,593 en septembre, ce qui est inférieur à celui enregistré au même mois l'an dernier (0,650).
- Le nombre d'inscriptions courantes s'est accru de 24 % en septembre 2003 par rapport à septembre 2002; il s'agit de la plus forte progression observée depuis le

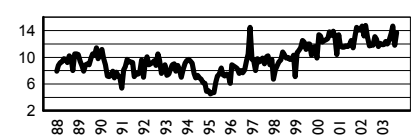
début de l'année. Pour janvier à septembre, la moyenne mensuelle des inscriptions affiche une avance de 29 % sur celle de la même période l'an dernier.

- Le prix de revente moyen s'est alourdi de 10,9 % entre septembre 2002 et septembre 2003, faisant descendre à 9,3 % le taux de croissance du prix moyen pour les neuf premiers mois de l'année.
 - Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume de transactions a augmenté de 44,3 % en septembre par rapport à un an plus tôt. Les reventes ont au contraire fléchi, une fois encore, dans le cas des autres types de logements. Le tableau est le même quant aux données cumulatives : les transactions ne sont supérieures à celles de 2002 que dans le segment des maisons individuelles.
 - Le prix moyen des maisons individuelles a monté de moins de 1 % en septembre 2003 par rapport au même mois en 2002. Il s'est également accru durant la période de janvier à septembre pour atteindre 234 700 \$, en hausse de 6,6 %.
- ### Pleins feux sur Kanata-Stittsville
- Le secteur de Kanata-Stittsville, situé à l'extrême ouest du noyau urbain d'Ottawa, comporte l'une des plus grandes concentrations de sociétés de haute technologie au Canada, ainsi que de grands espaces verts et des terrains non bâtis. Ce secteur a connu une expansion rapide au cours de la dernière décennie, en raison de la multiplication des sociétés, des travailleurs et des services connexes.
 - À Ottawa, la proportion de ventes S.I.A.® de logements situés à Kanata-Stittsville s'est légèrement accrue cette année; elle était de 15,7 % au 30 septembre 2003. Les ventes

Resale Volumes SAAR.*

Ottawa CMA, 1988-2003

000's of units

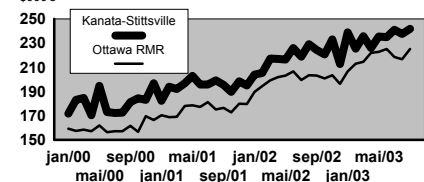


* Seasonally adjusted, annual rate
Source: Ottawa Real Estate Board

- cumulatives des neuf premiers mois de 2003 ont progressé de 1,3 % à Kanata-Stittsville en regard de la même période en 2002, tandis qu'elles fléchissaient de 2,4 % dans l'ensemble de la RMR.
- En septembre, la croissance du prix de revente moyen a été bien plus forte à Kanata-Stittsville qu'à Ottawa, surpassant la moyenne de la RMR de 7,4 %. De janvier à septembre, le prix moyen a augmenté de 7,8 % à Kanata-Stittsville, en glissement annuel, alors qu'il s'est accru de 9 % à Ottawa.
 - Le prix de revente moyen à Kanata-Stittsville demeure nettement supérieur à celui demandé à Baarhaven et à Nepean, ses voisins immédiats. En outre, le prix moyen pour la période de janvier à septembre est plus élevé à Kanata-Stittsville que dans tous les autres secteurs de l'agglomération, à l'exception du centre-ville. Dans le secteur Ouest, le prix moyen est inférieur à celui de Kanata-Stittsville d'à peine moins de 2 %..

Kanata-Stittsville

Prix SIA moyen
\$000's



Source: Chambre immobilière d'Ottawa

TABLEAU 7 : VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX(\$)					
	MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL			MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL		
	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.
INDIVIDUELS	791	548	44.3	7,804	7,393	5.6	231,787	229,902	0.8	234,665	220,219	6.6
DOUBLES	11	100	-89.0	169	281	-39.9	243,807	198,345	22.9	231,939	212,376	9.2
CONDO	205	226	-9.3	2,097	2,348	-10.7	178,184	151,489	17.6	164,326	145,807	12.7
AUTRES	13	115	-88.7	156	510	-69.4	67,831	182,517	-62.8	123,483	165,428	-25.4
TOTAL	1,020	989	3.1	10,226	10,532	-2.9	219,054	203,283	7.8	218,500	200,767	8.8

À cause des changements apportés au système de suivi de la Chambre immobilière d'Ottawa, la somme des ventes selon le type de logement ne correspond pas au total.

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

RMR D'OTTAWA	VENTES	VENTES DDA*	NILLES INSCR.	NILLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2002	763	14,100	1,222	15,900	1.098	1,589	189,833	189,556
Février	1,156	14,700	1,432	16,800	0.898	1,721	194,503	193,287
Mars	1,228	13,200	1,643	15,700	0.837	1,903	199,424	197,883
Avril	1,541	14,800	2,117	18,800	0.794	2,186	201,917	196,765
Mai	1,547	13,000	2,047	17,800	0.739	2,379	203,422	197,395
Juin	1,156	11,700	1,652	16,800	0.704	2,616	206,792	202,601
Juillet	1,111	11,900	1,701	19,300	0.603	2,688	199,639	201,045
Août	1,059	11,800	1,512	19,000	0.648	2,811	203,603	206,147
Septembre	989	13,100	1,521	19,800	0.665	2,794	203,283	204,295
Octobre	928	12,700	1,448	20,100	0.646	2,694	200,840	209,221
Novembre	770	11,600	1,048	17,900	0.662	2,467	203,640	204,671
Décembre	646	12,100	639	18,900	0.696	2,072	196,356	201,560
Janvier 2003	654	11,900	1,479	19,300	0.763	n/a	206,694	206,143
Février	946	11,900	1,465	17,400	0.707	2,628	213,033	211,594
Mars	1,153	12,400	1,852	17,900	0.692	3,005	214,729	212,790
Avril	1,257	12,000	2,032	18,000	0.676	3,464	222,117	216,079
Mai	1,488	12,600	2,199	19,200	0.667	3,559	222,766	216,716
Juin	1,334	13,600	2,099	21,200	0.653	3,583	225,358	220,819
Juillet	1,380	14,700	1,789	20,200	0.709	3,495	218,730	220,361
Août	1,056	11,800	1,556	19,500	0.633	3,407	216,850	219,810
Septembre	1,034	13,700	1,743	22,500	0.611	3,467	225,381	226,457
% chg Sept 2002-03	4.6	-	14.6	-	-	24.1	10.9	-
Total 2002	12,894	-	17,982	-	0.749	2,327	200,711	-
YTD 2002	10,550	-	14,847	-	0.776	2,299	200,753	-
YTD 2003	10,302	-	16,214	-	0.679	2,956	219,324	-
% var Cumul 2002-03	-2.4	-	9.2	-	-	28.6	9.3	-

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Sep 03	Sep 02	Total 03	Total 02	Var. %	Sep 03	Sep 02	Var. %	Moy. 03
ORLÉANS	127	108	1438	1501	-4.2	219,817	198,566	10.7	214,694
SECTEUR EST	61	72	694	798	-13.0	194,936	167,839	16.1	187,673
SUD-EST	138	129	1352	1438	-6.0	245,275	201,674	21.6	228,309
CENTRE-VILLE	65	72	688	736	-6.5	294,591	290,204	1.5	309,102
SECTEUR OUEST	91	113	985	1077	-8.5	238,439	223,015	6.9	230,747
NEPEAN	84	96	844	881	-4.2	226,715	221,156	2.5	220,853
BARRHAVEN	76	65	683	631	8.2	220,016	206,598	6.5	215,385
KANATA-STITTSVILLE	123	114	1246	1230	1.3	242,057	224,558	7.8	234,672

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

ACTUALITÉS HABITATION

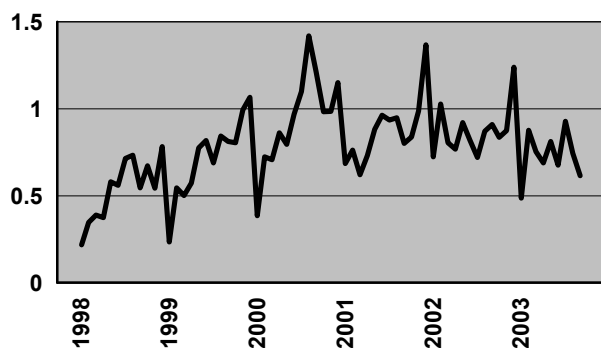
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

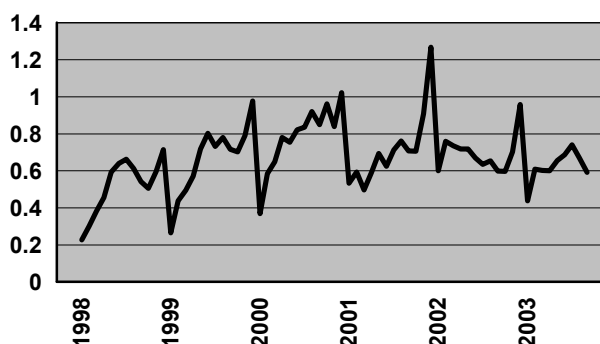
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2003 (non-ajusté)



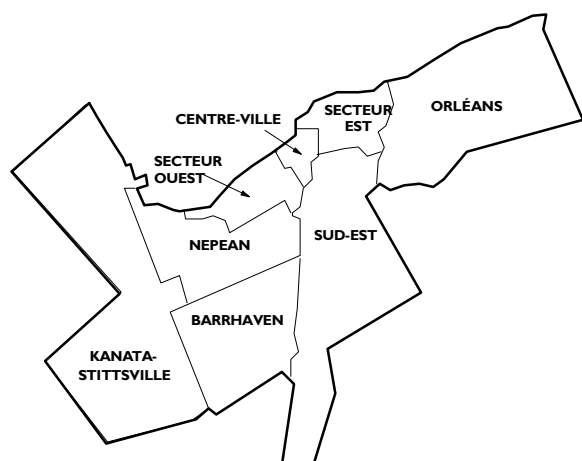
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2003 (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.

©2003, 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.