

A

CTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Deuxième niveau le plus élevé en 17 ans

À Ottawa, 7 243 logements ont été mis en chantier en 2004, soit le deuxième cumul annuel en importance enregistré depuis 1988. Ce chiffre est de 13 % supérieur à celui signalé en 2003, mais il n'a pas réussi à égaler le record de 7 796 unités établi en 2002. En décembre, le total des mises en chantier d'habitations a régressé de moins de 6 % par rapport au niveau du mois correspondant de 2003 et s'est établi à 501.

En 2004, la construction de logements collectifs s'est intensifiée de 20 % d'une année sur l'autre. En effet, 3 998 habitations de ce genre ont été construites; la majorité d'entre elles

étaient des maisons en rangée. Le prix abordable des logements collectifs était un atout majeur pour beaucoup d'accédants à la propriété, ce qui a continué à soutenir la demande d'habitations de ce type. La plupart des logements collectifs étaient des maisons en rangée, mais l'activité dans le sous-segment des appartements en copropriété a elle aussi augmenté : elle a doublé en regard de 2003. Quant aux mises en chantier de jumelés, elles ont diminué de 2 % en glissement annuel. Pour ce qui est du mois de décembre seulement, le total des mises en chantier de logements collectifs a régressé de moins de 4 %, passant de 295, en 2003, à 284, un an plus tard.

VOLUME 7 NUMÉRO 12
DÉCEMBRE 2004

SOMMAIRE**Marché du neuf**

1 Deuxième niveau le plus élevé en 17 ans

Marché de la revente

2 Nouvelle diminution des ventes en décembre

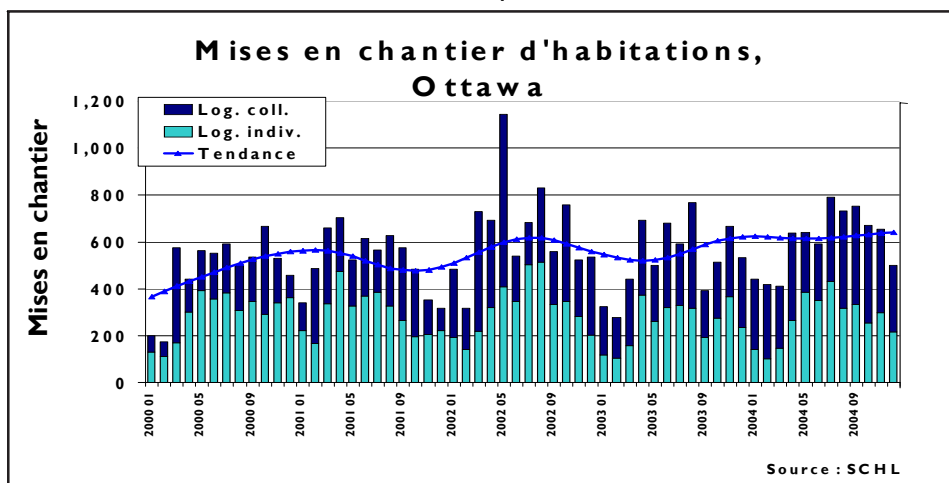
Tableaux statistiques

3 Données sur le marché du neuf

6 Données sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions



Dans le segment des maisons individuelles, les fondations de 3 245 unités ont été coulées en 2004, ce qui correspond à une hausse de plus de 6 % en glissement annuel. Bien qu'il n'agisse pas d'un record, il demeure que le total de 2004 est supérieur de 30 % à la moyenne sur dix ans enregistrée à Ottawa (2 497). Tout comme celui des collectifs, le marché des maisons individuelles a fléchi durant le mois de décembre 2004; les mises en chantier y ont diminué de 8 % d'une année sur l'autre pour se chiffrer à 217.

SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : (613) 748-5120

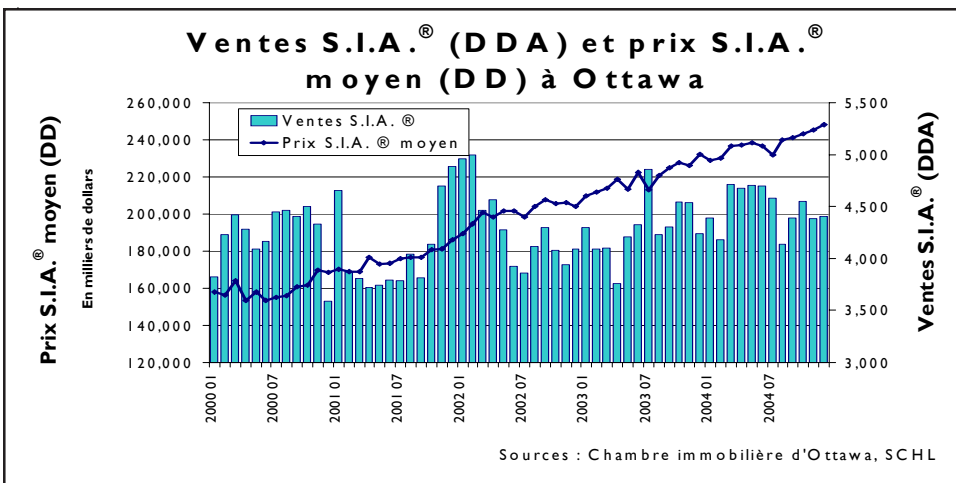
Marché de la revente

Nouvelle diminution des ventes en décembre

En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® est demeuré stable à 13 200. Par contre, le nombre non corrigé est descendu à 656 durant le même mois, ce qui correspond à une baisse de 2 % d'une année sur l'autre; c'est malgré tout le quatrième volume en importance observé pour un mois de décembre depuis 1980. Durant la période de 1980 à 2003, 462 ventes ont été conclues en moyenne durant le mois.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a régressé de 4 %, passant de 23 700, en novembre (chiffre révisé), à 22 800, en décembre. En données non corrigées, 744 nouvelles inscriptions ont été enregistrées, soit 6 % de plus qu'en décembre 2003. Le nombre brut de nouvelles inscriptions s'est accru à chacun des mois de 2004 par rapport au mois correspondant de l'année précédente; le volume de 2004 était donc supérieur de 13 % à celui de 2003.

Le repli du nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions signalé en décembre a fait monter le rapport ventes-inscriptions désaisonnalisé à 58 %. Ce rapport s'établissait à 55,5 % (chiffre révisé) un mois plus tôt. En décembre, les conditions sur le marché étaient favorables aux vendeurs. Le prix de revente moyen s'est donc alourdi de 6,5 % d'une année sur l'autre en décembre, et son taux de croissance cumulatif s'est établi à 8,4 %, comparativement à 7,6 % en novembre. Malgré tout, la progression du prix de revente moyen à Ottawa continue d'être supérieure à la moyenne enregistrée dans la province. En effet, les données provinciales les plus récentes, qui portent sur les onze premiers mois de 2004, indiquent que la moyenne ontarienne, qui s'est établie à 8,1 %, est



inférieure à celle calculée pour Ottawa, à savoir 8,5 %.

Les reventes de logements individuels ont diminué de 3 % en décembre par rapport au mois correspondant de 2003, tandis que celles de copropriétés ont légèrement augmenté. Les cumulés annuels ont régressé d'une année sur l'autre dans les sous-segments des maisons de plain-pied et des logements en rangée.

Pleins feux sur le marché des logements existants haut de gamme d'Ottawa

Dernièrement, on a souvent parlé du mouvement d'accession à la propriété par les locataires et de l'influence de ce phénomène sur l'essor de la demande de logements abordables. Si ces acheteurs ont de toute évidence joué un rôle important dans l'expansion du marché de la revente, il reste que l'activité dans le sous-segment des logements haut de gamme a également été vive.

Sur le marché d'Ottawa, le prix de revente moyen s'est établi à 219 713 \$ en 2003 et à 238 152 \$ en 2004. Une somme de 500 000 \$ semble donc une limite inférieure raisonnable pour la fourchette de prix correspondant à des logements « haut de gamme ». Selon la Chambre immobilière d'Ottawa,

335 habitations appartenant à cette catégorie ont changé de mains en 2004, soit juste un peu moins de 3 % du total des transactions. Même si sa part des ventes est faible, ce sous-segment mérite notre attention puisque, souvent, les tendances qui y sont observées s'entendent ensuite à l'ensemble du marché.

Une analyse des reventes de logements « haut de gamme » a été menée. On a étudié les logements qui ont changé de mains en 2004 et qui avaient déjà fait l'objet d'une vente en 2000 ou durant une année subséquente. Cette limite de quatre ans a été choisie afin de permettre l'obtention de tendances relativement récentes. La période entre les deux transactions était comprise entre 4 et 58 mois, la moyenne s'établissant à 34 mois.

Selon les données recueillies, le marché « haut de gamme » est robuste. Le montant de la « deuxième » transaction s'élevait en moyenne à 668 155 \$, soit une somme supérieure d'environ 30 % (selon la méthode d'agrégation retenue) à celle enregistrée lors de la « première » vente. Le taux annuel composé se situerait donc à quelque 9 ou 10 %. La plupart de ces logements sont des maisons individuelles de deux ou trois étages.

NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

TYPE DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX					
	DÉCEMBRE			CUMUL DE JANV. À DÉC.			DÉCEMBRE			CUMUL DE JANV. À DÉC.		
	2004	2003	Var. %	2004	2003	Var. %	2004	2003	Var. %	2004	2003	Var. %
LOG. INDIVIDUELS	362	362	0,0	7 858	7 503	4,7	256 229 \$	248 528 \$	3,1	263 422 \$	243 835 \$	8,0
Plain-pied	108	113	-4,4	2 143	2 084	2,8	221 049 \$	212 529 \$	4,0	228 703 \$	212 880 \$	7,4
Deux étages	174	162	7,4	3 953	3 713	6,5	290 566 \$	282 267 \$	2,9	292 324 \$	273 361 \$	6,9
Autres	80	87	-8,0	1 762	1 706	3,3	229 038 \$	232 461 \$	-1,5	240 803 \$	217 389 \$	10,8
LOG. EN RANGÉE	90	113	-20,4	1 804	1 754	2,9	215 650 \$	197 311 \$	9,3	211 010 \$	197 381 \$	6,9
JUMELÉS	37	38	-2,6	836	803	4,1	218 359 \$	200 937 \$	8,7	225 745 \$	209 848 \$	7,6
COPROPRIÉTÉS	145	139	4,3	2 660	2 646	0,5	170 066 \$	161 531 \$	5,3	173 567 \$	164 603 \$	5,4
Appartements	63	52	21,2	1 180	1 185	-0,4	187 970 \$	169 788 \$	10,7	187 759 \$	178 982 \$	4,9
Log. en rangée	81	86	-5,8	1 454	1 439	1,0	156 178 \$	153 894 \$	1,5	161 850 \$	152 560 \$	6,1
Autres	1	1	0,0	26	22	18,2	167 000 \$	389 000 \$	-57,1	184 711 \$	177 852 \$	3,9
TOUS LOG. CONFONDUS	634	652	-2,8	13 158	12 706	3,6	228 552 \$	218 331 \$	4,7	235 677 \$	218 774 \$	7,7

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation d'Ottawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOG. CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Décembre 2004	217	20	148	45	0	12	59	501
Décembre 2003	237	20	234	0	0	0	21	532
Variation en %	-8.4	0.0	-36.8	S.O.	S.O.	S.O.	181.0	-5.8
Cumul 2004	3,245	348	1,888	400	1,049	162	86	7,243
Cumul 2003	3,055	357	2,138	42	511	27	197	6,381
Variation en %	6.2	-2.5	-11.7	**	105.3	**	-56.3	13.5
T4 2004	770	90	489	123	230	60	62	1,825
T4 2003	879	122	527	0	114	15	36	1,713
Variation en %	-12.4	-26.2	-7.2	S.O.	101.8	**	72.2	6.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	1,513	180	962	368	1,301	73	247	4,705
Décembre 2003	1,443	156	1,266	33	1,064	31	594	4,607
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Décembre 2004	304	24	114	68	0	0	1	511
Décembre 2003	281	39	257	0	113	0	120	844
Variation en %	8.2	-38.5	-55.6	S.O.	-100.0	S.O.	-99.2	-39.5
Cumul 2004	3,171	322	1,929	301	796	159	447	7,125
Cumul 2003	3,208	331	1,623	18	143	142	300	5,874
Variation en %	-1.2	-2.7	18.9	**	**	12.0	49.0	21.3
T4 2004	1,000	72	432	163	138	24	27	1,856
T4 2003	912	125	570	10	113	23	132	1,919
Variation en %	9.6	-42.4	-24.2	**	22.1	4.3	-79.5	-3.3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	98	27	73	27	77	9	198	509
Décembre 2003	53	28	78	8	2	23	97	289
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Décembre 2004	291	26	129	34	0	0	1	481
Décembre 2003	286	42	254	0	24	0	24	630
Variation en %	1.7	-38.1	-49.2	S.O.	-100.0	S.O.	-95.8	-23.7
Cumul 2004	3,114	323	1,917	217	344	190	265	6,370
Cumul 2003	3,213	331	1,715	15	109	91	188	5,662
Variation en %	-3.1	-2.4	11.8	**	**	108.8	41.0	12.5
T4 2004	973	66	493	128	24	60	28	1,772
T4 2003	918	120	559	0	24	13	36	1,670
Variation en %	6.0	-45.0	-11.8	S.O.	0.0	**	-22.2	6.1

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Économiser sur les coûts d'énergie à la maison
 Depuis le 18 novembre 2004, la SCHL offre un remboursement de 10 % sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs qui achètent ou construisent une habitation éconergétique, ou encore rénovent leur logement dans le but d'en améliorer l'efficacité énergétique. Les immeubles résidentiels sont également admissibles.

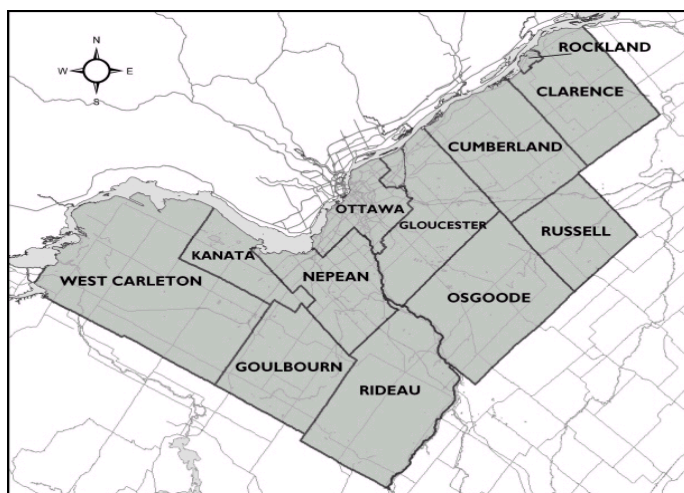


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Déc. 2003	Déc. 2004	Var. en %	Déc. 2003	Déc. 2004	Var. en %	Déc. 2003	Déc. 2004	Var. en %
Ottawa	237	217	-8.4	295	284	-3.7	532	501	-5.8
Ville d'Ottawa	226	208	-8.0	267	284	6.4	493	492	-0.2
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	8	6	-25.0	65	78	20.0	73	84	15.1
Nepean (dans la Ceinture)	3	0	-100.0	26	2	-92.3	29	2	-93.1
Nepean (hors Ceinture)	44	37	-15.9	40	94	135.0	84	131	56.0
Gloucester (dans la Ceinture)	0	5	S.O.	4	0	-100.0	4	5	25.0
Gloucester (hors Ceinture)	22	49	122.7	7	34	**	29	83	186.2
Kanata	20	22	10.0	69	26	-62.3	89	48	-46.1
Cumberland	49	39	-20.4	50	50	0.0	99	89	-10.1
Goulbourn	47	22	-53.2	6	0	-100.0	53	22	-58.5
Carleton Ouest	14	12	-14.3	0	0	S.O.	14	12	-14.3
Rideau	7	4	-42.9	0	0	S.O.	7	4	-42.9
Osgoode	12	12	0.0	0	0	S.O.	12	12	0.0
Ville de Clarence-Rockland	9	4	-55.6	28	0	-100.0	37	4	-89.2
Canton de Russell	2	5	150.0	0	0	S.O.	2	5	150.0

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %
Ottawa	3,055	3,245	6.2	3,326	3,998	20.2	6,381	7,243	13.5
Ville d'Ottawa	2,742	2,967	8.2	3,231	3,912	21.1	5,973	6,879	15.2
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	164	153	-6.7	1209	1235	2.2	1373	1388	1.1
Nepean (dans la Ceinture)	11	12	9.1	94	242	157.4	105	254	141.9
Nepean (hors Ceinture)	597	682	14.2	616	491	-20.3	1213	1173	-3.3
Gloucester (dans la Ceinture)	71	50	-29.6	112	119	6.3	183	169	-7.7
Gloucester (hors Ceinture)	278	332	19.4	174	704	**	452	1036	129.2
Kanata	307	392	27.7	341	523	53.4	648	915	41.2
Cumberland	511	604	18.2	530	539	1.7	1041	1143	9.8
Goulbourn	345	357	3.5	83	59	-28.9	428	416	-2.8
Carleton Ouest	151	143	-5.3	0	0	S.O.	151	143	-5.3
Rideau	67	49	-26.9	72	0	-100.0	139	49	-64.7
Osgoode	240	193	-19.6	0	0	S.O.	240	193	-19.6
Ville de Clarence-Rockland	128	129	0.8	40	80	100.0	168	209	24.4
Canton de Russell	166	149	-10.2	47	6	-87.2	213	155	-27.2

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (en dollars)

Sous-marché	Déc. 2003	Déc. 2004	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
RMR d'Ottawa	316,584	330,967	4.5	305,923	332,419	8.7
Ville d'Ottawa	390,292	372,153	-4.6	323,560	380,714	17.7
Cumberland	267,605	331,398	23.8	273,733	310,465	13.4
Gloucester	325,227	316,107	-2.8	313,221	334,068	6.7
Nepean	373,196	330,298	-11.5	325,498	344,217	5.8
Kanata	378,277	375,306	-0.8	348,312	370,867	6.5
Reste de la région	284,324	298,739	5.1	290,809	313,567	7.8

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, ville d'Ottawa

	Logements individuels			Log. collectifs, immeubles de faible hauteur			Tous logements confondus		
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Janvier	161	146	-9.3	148	174	17.6	309	320	3.6
Février	183	175	-4.4	199	245	23.1	382	420	9.9
Mars	201	298	48.3	209	305	45.9	410	603	47.1
Avril	208	242	16.3	157	282	79.6	365	524	43.6
Mai	176	211	19.9	161	255	58.4	337	466	38.3
Juin	178	215	20.8	159	221	39.0	337	436	29.4
Juillet	156	120	-23.1	215	157	-27.0	371	277	-25.3
Août	134	152	13.4	206	224	8.7	340	376	10.6
Septembre	177	139	-21.5	200	181	-9.5	377	320	-15.1
Octobre	163	131	-19.6	186	142	-23.7	349	273	-21.8
Novembre	182	140	-23.1	200	170	-15.0	382	310	-18.8
Décembre	144	88	-38.9	160	77	-51.9	304	165	-45.7
Cumul annuel	1,919	2,057	7.2	2,040	2,433	19.3	3,959	4,490	13.4
TOTAL ANNUEL	2,063			2,200			4,263		

Source : Groupe de recherche corporative

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
Ottawa											
Décembre 2004	31	11.1	73	26.2	130	46.6	35	12.5	10	3.6	279
Décembre 2003	68	20.9	104	32.0	110	33.8	33	10.2	10	3.1	325
Cumul 2004	265	11.0	686	28.3	1108	45.8	244	10.1	117	4.8	2,420
Cumul 2003	510	19.5	1073	41.0	745	28.4	211	8.1	81	3.1	2,620
Ville d'Ottawa											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	15	88.2	0	0.0	2	11.8	17
Décembre 2003	1	4.2	12	50.0	8	33.3	2	8.3	1	4.2	24
Cumul 2004	2	1.3	12	8.1	101	67.8	21	14.1	13	8.7	149
Cumul 2003	11	4.6	120	50.6	81	34.2	20	8.4	5	2.1	237
Cumberland											
Décembre 2004	6	9.4	15	23.4	32	50.0	11	17.2	0	0.0	64
Décembre 2003	20	34.5	27	46.6	9	15.5	2	3.4	0	0.0	58
Cumul 2004	32	8.2	129	33.2	209	53.7	18	4.6	1	0.3	389
Cumul 2003	109	23.7	287	62.5	54	11.8	6	1.3	3	0.7	459
Gloucester											
Décembre 2004	0	0.0	6	35.3	11	64.7	0	0.0	0	0.0	17
Décembre 2003	1	2.0	13	26.5	31	63.3	4	8.2	0	0.0	49
Cumul 2004	4	1.6	49	19.6	186	74.4	6	2.4	5	2.0	250
Cumul 2003	31	11.0	103	36.7	128	45.6	15	5.3	4	1.4	281
Nepean											
Décembre 2004	1	1.9	16	30.8	27	51.9	8	15.4	0	0.0	52
Décembre 2003	3	6.4	13	27.7	20	42.6	7	14.9	4	8.5	47
Cumul 2004	12	2.3	187	35.5	222	42.1	79	15.0	27	5.1	527
Cumul 2003	63	12.5	185	36.8	176	35.0	62	12.3	17	3.4	503
Kanata											
Décembre 2004	0	0.0	7	14.3	30	61.2	10	20.4	2	4.1	49
Décembre 2003	0	0.0	4	13.3	15	50.0	9	30.0	2	6.7	30
Cumul 2004	0	0.0	72	26.6	123	45.4	51	18.8	25	9.2	271
Cumul 2003	9	3.2	96	34.7	104	37.5	54	19.5	14	5.1	277
Reste de la RMR											
Décembre 2004	24	30.0	29	36.3	15	18.8	6	7.5	6	7.5	80
Décembre 2003	43	36.8	35	29.9	27	23.1	9	7.7	3	2.6	117
Cumul 2004	215	25.8	237	28.4	267	32.0	69	8.3	46	5.5	834
Cumul 2003	287	33.3	282	32.7	202	23.4	54	6.3	38	4.4	863

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière d'Ottawa

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$ (DD)
2003	Janvier	654	-14.3	12,900	1,479	19,300	66.8	206,694	8.9	209,999
	Février	946	-18.2	12,300	1,465	17,400	70.6	213,033	9.5	211,917
	Mars	1,153	-6.1	12,300	1,852	18,400	66.9	214,729	7.7	213,943
	Avril	1,257	-18.4	11,300	2,032	18,800	60.0	222,117	10.0	218,683
	Mai	1,488	-3.8	12,600	2,199	19,400	65.1	222,766	9.5	213,518
	Juin	1,334	15.4	13,000	2,099	21,000	61.8	225,358	9.0	222,399
	Juillet	1,380	24.2	14,600	1,789	19,800	73.7	218,730	9.6	213,101
	Août	1,056	-0.3	12,700	1,556	20,000	63.6	216,850	6.5	220,859
	Septembre	1,034	4.6	12,900	1,743	20,500	63.1	225,381	10.9	225,097
	Octobre	1,033	11.3	13,600	1,650	21,300	63.9	220,455	9.8	227,937
	Novembre	870	13.0	13,600	1,137	20,100	67.5	222,243	9.1	226,285
	Décembre	672	4.0	12,700	705	20,500	62.1	221,249	12.7	232,115
2004	Janvier	652	-0.3	13,200	1,571	20,900	63.1	229,921	11.2	228,978
	Février	967	2.2	12,600	1,742	21,100	59.6	229,313	7.6	230,090
	Mars	1,407	22.0	14,100	2,260	21,600	65.4	237,326	10.5	236,865
	Avril	1,511	20.2	14,000	2,286	21,300	65.7	240,848	8.4	237,052
	Mai	1,640	10.2	14,100	2,483	22,100	63.8	243,350	9.2	238,416
	Juin	1,464	9.7	14,100	2,255	22,500	62.7	243,522	8.1	236,785
	Juillet	1,218	-11.7	13,700	1,976	22,500	61.0	238,637	9.1	231,800
	Août	1,068	1.1	12,400	1,904	22,800	54.4	233,470	7.7	240,045
	Septembre	988	-4.4	13,200	1,962	23,500	56.0	238,776	5.9	241,120
	Octobre	979	-5.2	13,700	1,710	23,300	58.7	237,327	7.7	243,308
	Novembre	907	4.3	13,200	1,455	23,700	55.5	239,139	7.6	245,242
	Décembre	656	-2.4	13,200	744	22,800	58.0	235,601	6.5	248,155
T4 2003		2,575	9.9	13,300	3,492	20,700	64.5	221,267	10.3	228,704
T4 2004		2,542	-1.3	13,300	3,909	23,300	57.4	237,528	7.3	245,543
Cumul 2003		12,877	32.1		19,706			219,713	8.5	
Cumul 2004		13,457	4.5		22,348			238,152	8.4	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
1994	7,632	-7.5	23,375	5.2	147,032	0.4
1995	6,484	-15.0	20,016	-14.4	143,127	-2.7
1996	8,648	33.4	20,602	2.9	140,513	-1.8
1997	9,431	9.1	20,312	-1.4	143,866	2.4
1998	9,552	1.3	18,825	-7.3	143,914	0.0
1999	11,334	18.7	17,512	-7.0	149,626	4.0
2000	12,692	12.0	16,213	-7.4	159,511	6.6
2001	12,240	-3.6	17,338	6.9	175,972	10.3
2002	12,894	5.3	17,982	3.7	200,711	14.1
2003	12,877	-0.1	19,706	9.6	219,713	9.5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements individuels existants (en dollars)

Secteur	Déc. 2003	Déc. 2004	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
Orléans	204,631	220,657	8%	214,596	229,711	7.0%
Est	190,085	206,141	8%	189,080	209,553	10.8%
Sud-Est	230,293	246,455	7%	231,354	253,525	9.6%
Centre-ville	318,603	349,120	10%	306,866	337,556	10.0%
Ouest	228,080	235,766	3%	230,909	246,799	6.9%
Nepean	214,338	189,956	-11%	222,047	237,843	7.1%
Barrhaven	196,642	236,437	20%	217,309	230,948	6.3%
Kanata-Stittsville	224,933	239,226	6%	234,630	251,144	7.0%

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN ^{***} Var. en %	Marché du travail d'Ottawa		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR d'Ottawa-Hull 1997=100	Emploi (DD) ^{**} en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle (%)	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2003	Janvier	666.80	4.9	6.5	0.657	4.4	6.6	590.9	0.4	7.5
	Février	675.90	4.9	6.6	0.674	4.4	6.5	592.8	0.3	7.2
	Mars	691.18	5.4	6.9	0.681	3.4	5.7	597.7	0.8	6.9
	Avril	678.94	5.4	6.7	0.698	2.1	3.3	603.8	1.0	6.6
	Mai	648.75	5.1	6.2	0.731	2.3	2.6	610.8	1.2	6.5
	Juin	627.97	4.9	5.8	0.742	2.2	2.8	613.4	0.4	6.4
	Juillet	651.74	4.6	6.2	0.712	1.9	3.0	616.3	0.5	6.4
	Août	660.76	4.6	6.4	0.722	1.5	2.2	616.2	0.0	6.3
	Septembre	657.75	4.6	6.3	0.741	1.9	3.3	615.6	-0.1	6.5
	Octobre	663.77	4.6	6.4	0.758	1.5	2.6	613.5	-0.3	6.9
	Novembre	669.82	4.8	6.5	0.770	1.7	3.4	611.5	-0.3	7.1
	Décembre	666.80	4.8	6.5	0.771	2.8	3.3	607.3	-0.7	7.3
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.5	3.7	606.1	-0.2	6.9
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.7	4.2	607.2	0.2	6.8
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.0	5.2	607.7	0.1	6.6
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.4	6.6	606.1	-0.3	6.8
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	3.0	7.0	607.4	0.2	7.2
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.5	7.8	609.9	0.4	7.1
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.3	7.8	616.3	1.0	6.7
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.6	8.6	615.7	-0.1	6.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.6	7.4	619.5	0.6	6.4
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.2	7.3	619.5		6.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.1	6.7	626.6	1.1	6.2
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.8		632.3	0.9	6.2

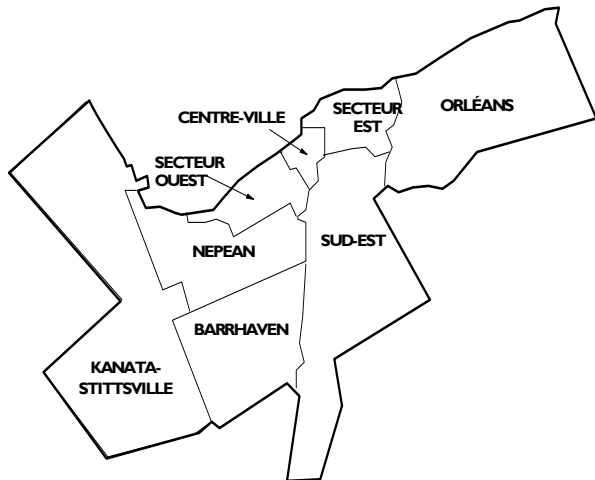
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Revente - Sous-marché urbains



REVENTE - SOUS-MARCHÉ URBAINS DÉFINITIONS (VOIR TABLEAU 6B)

Secteur	Zones SIA
Orléans	11, 20, 23
Est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-Est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
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

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché d'Ottawa est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

©2004, 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 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 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.