



# ACTUALITÉS

Ottawa

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### Augmentation des mises en chantier d'habitations

##### **Forte accélération de la construction de maisons individuelles et de logements collectifs**

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a augmenté de 9 %, passant de 8 000 (chiffre révisé), en décembre, à 8 700, en janvier. Ce nombre avait accusé une baisse en décembre.
- Toujours en janvier, le nombre non corrigé de mises en chantier s'est établi à 441 dans la RMR d'Ottawa, ce qui représente un bond de 36 % par rapport au même mois en 2003 et plus du double de la moyenne des mois de janvier des dix années précédentes (212).
- Les mises en chantier tant de maisons individuelles que de logements collectifs ont été plus

nombreuses en janvier 2004 qu'un an plus tôt, les premières ayant grimpé de 18 % et les secondes, de 47 %. Dans le cas des collectifs, la croissance des mises en chantier d'appartements en copropriété et de maisons en rangée locatives d'initiative privée a compensé le repli observé du côté des jumelés en propriété absolue, des maisons en rangée en propriété absolue et des maisons en rangée en copropriété.

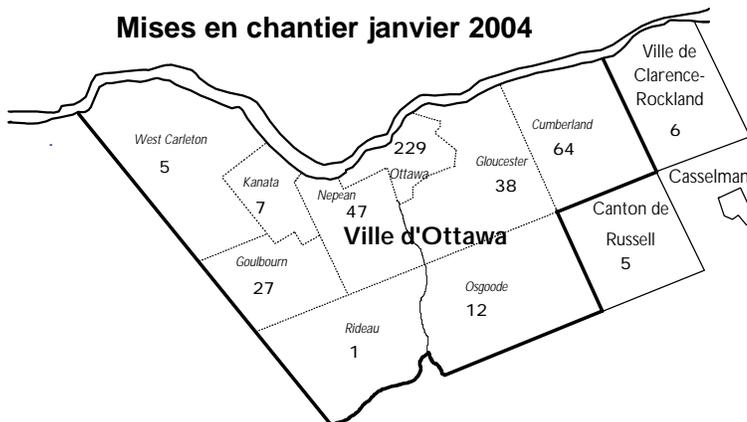
- Après avoir été nulles deux mois d'affilée, les mises en chantier de copropriétés ont repris en janvier; 202 ont été commencées, contre 42 en janvier 2003..

VOLUME 7, numéro 1  
JANVIER 2004

#### SOMMAIRE

<b>MARCHÉ DU NEUF</b>	<b>1</b>
<i>Forte accélération de la construction de maisons individuelles et de logements collectifs</i>	
<b>MARCHÉ DE LA REVENTE</b>	<b>6</b>
<i>Ralentissement des ventes en janvier</i>	
<b>TABLEAUX</b>	
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
<b>DÉFINITIONS</b>	<b>8</b>

Mises en chantier janvier 2004



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



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

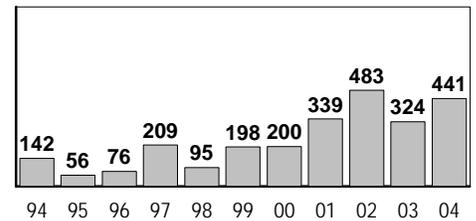
- En janvier, le nombre total de mises en chantier a progressé légèrement, en glissement annuel, dans les anciennes municipalités qui forment la RMR : 7 des 12 secteurs (en considérant que Nepean et Gloucester, à l'intérieur comme à l'extérieur de la ceinture de verdure, ne forment chacune qu'un seul secteur) ont enregistré des augmentations.
- Toujours en janvier, la hausse la plus marquée sur le marché des maisons individuelles a été observée à Goulbourn; on y a commencé 14 maisons de plus qu'au même mois en 2003. Le cas de Goulbourn n'est pas unique, puisque neuf des secteurs actuels et anciens de la RMR ont vu augmenter les mises en chantier de maisons individuelles en janvier 2004 par rapport à janvier 2003.
- Les ventes de maisons individuelles neuves se sont repliées de 9 % d'une année sur l'autre en janvier 2004, après avoir progressé d'à peu près 15 % en novembre et en décembre.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées en janvier à Ottawa s'est alourdi de

17 % d'une année sur l'autre, pour s'établir à 315 621 \$.

- Dans la RMR d'Ottawa, l'emploi a progressé de 2,2 % entre janvier 2003 et janvier 2004. Il s'agit de la dix-huitième hausse mensuelle d'affilée, en glissement annuel, mais du plus faible taux de croissance enregistré en 17 mois.
- La croissance de l'Indice des prix des logements neufs s'est ralentie en décembre, car la progression de la composante « maisons » a diminué. Sur toute l'année 2003, celle-ci a avancé de 4,4 %, soit à un rythme bien supérieur à celui de 1,1 % affiché par la composante « terrains ». En 2003, Ottawa a vu l'ensemble de son Indice des prix des logements neufs croître de 3,8 %.
- En janvier, les taux hypothécaires à un an, trois ans et cinq ans étaient plus bas qu'en décembre : le taux à un an a perdu 0,45 point de pourcentage, celui à trois ans, 0,50 et celui à cinq ans, 0,40. Fin janvier 2004, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, avaient diminué de 5,5 % par rapport à janvier 2003, pour s'établir à 605\$.

### Mises en chantier du mois de Janvier Ottawa, 1994-2004

Unités



Source: SCHL

### MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2003	Janvier	324	6,500
	Février	279	6,400
	Mars	442	4,900
	Avril	692	6,700
	Mai	500	5,500
	Juin	681	6,700
	Juillet	591	6,200
	Août	767	7,100
	Septembre	392	4,700
	Octobre	514	5,700
	Novembre	667	8,800
	Décembre	532	8,000
2004	Janvier	441	8,700

(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
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	108.3	147.8	139.2
	Octobre	4.55	5.80	6.40	466.1	7.4	66.6	125.1	108.3	149.1	140.2
	Novembre	4.75	5.90	6.50	464.1	7.4	66.1	125.6	108.3	150.1	141.0
	Décembre	4.75	5.90	6.45	464.3	7.2	66.1	125.8	108.3	150.5	141.2
2004	Janvier	4.30	5.40	6.05	463.1	6.9	65.8	125.8			

(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**

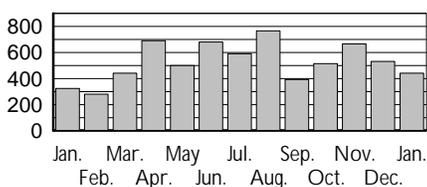
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>										
Janvier 2004	236	19	400	3	0	0	103	0	0	761
Janvier 2003	296	33	249	0	16	0	176	0	0	770
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Janvier 2004	140	8	78	16	186	13	0	0	0	441
Janvier 2003	119	22	141	42	0	0	0	0	0	324
Variation en %	17.6	-63.6	-44.7	-61.9	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	36.1
Total 2004	140	8	78	16	186	13	0	0	0	441
Total 2003	119	22	141	42	0	0	0	0	0	324
Variation en %	17.6	-63.6	-44.7	-61.9	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	36.1
<b>ACHÈVEMENTS</b>										
Janvier 2004	245	14	175	0	136	0	0	0	0	570
Janvier 2003	201	8	145	0	0	3	0	0	0	357
Variation en %	21.9	75.0	20.7	n/a	n/a	-100.0	n/a	n/a	n/a	59.7
Total 2004	245	14	175	0	136	0	0	0	0	570
Total 2003	201	8	145	0	0	3	0	0	0	357
Variation en %	21.9	75.0	20.7	n/a	n/a	-100.0	n/a	n/a	n/a	59.7
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
Janvier 2004	1,337	148	1,149	71	1,114	56	594	0	0	4,469
Janvier 2003	1,521	144	783	42	719	130	677	0	0	4,016
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Janvier 2004	49	29	92	8	56	21	95	0	0	350
Janvier 2003	59	16	100	1	24	3	131	0	0	334
<b>OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)</b>										
Janvier 2004	1,386	177	1,241	79	1,170	77	689	0	0	4,819
Janvier 2003	1,580	160	883	43	743	133	808	0	0	4,350
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT</b>										
Janvier 2004	245	13	161	0	82	6	2	0	0	509
3-month average 2003	306	40	188	2	39	18	46	0	0	639
Janvier 2003	201	18	155	0	6	6	0	0	0	386
3-month average 2002	401	37	158	0	2	15	47	0	0	660
<b>DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)</b>										
Janvier 2004	4.5	4.4	6.6	39.5	30.0	4.3	15.0	n/a	n/a	7.5
Janvier 2003	3.9	4.3	5.6	n/a	371.5	8.9	17.2	n/a	n/a	6.6

Source: SCHL

**Mises en chantier totales**

Données brutes, Jan. 2003 - Jan. 2004

Unités

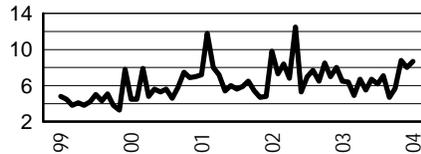


Source: SCHL

**Mises en chantier totales DDA\***

Ottawa RMR, 1999-2004

000's of Unités



\* Données désaisonnalisées annualisées

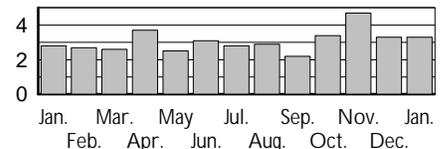
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

**Mises en chantier de log. indiv. DDA\***

Ottawa RMR, Jan. 2003 - Jan. 2004

000's of Unités



\* Données désaisonnalisées annualisées

Arrondies à la centaine

Source: SCHL

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

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
<b>RMR d'Ottawa</b>	<b>119</b>	<b>140</b>	<b>17.6</b>	<b>205</b>	<b>301</b>	<b>46.8</b>	<b>324</b>	<b>441</b>	<b>36.1</b>
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>114</b>	<b>131</b>	<b>14.9</b>	<b>203</b>	<b>299</b>	<b>47.3</b>	<b>317</b>	<b>430</b>	<b>35.6</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	4	9	125.0	16	220	*	20	229	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	8	n/a	0	8	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	21	28	33.3	57	11	-80.7	78	39	-50.0
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	0	n/a	0	1	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	1	6	*	6	31	*	7	37	*
Kanata	11	7	-36.4	71	0	-100.0	82	7	-91.5
Cumberland	56	38	-32.1	50	26	-48.0	106	64	-39.6
Goulbourn	10	24	140.0	0	3	n/a	10	27	170.0
West Carleton	4	5	25.0	0	0	n/a	4	5	25.0
Rideau	0	1	n/a	3	0	-100.0	3	1	-66.7
Osgoode	7	12	71.4	0	0	n/a	7	12	71.4
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>33.3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>n/a</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>
<b>Canton de Russell</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>150.0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100.0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>25.0</b>
<b>Casselman</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>

\* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

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

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
<b>RMR d'Ottawa</b>	<b>119</b>	<b>140</b>	<b>17.6</b>	<b>205</b>	<b>301</b>	<b>46.8</b>	<b>324</b>	<b>441</b>	<b>36.1</b>
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>114</b>	<b>131</b>	<b>14.9</b>	<b>203</b>	<b>299</b>	<b>47.3</b>	<b>317</b>	<b>430</b>	<b>35.6</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	4	9	125.0	16	220	*	20	229	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	8	n/a	0	8	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	21	28	33.3	57	11	-80.7	78	39	-50.0
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	0	n/a	0	1	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	1	6	*	6	31	*	7	37	*
Kanata	11	7	-36.4	71	0	-100.0	82	7	-91.5
Cumberland	56	38	-32.1	50	26	-48.0	106	64	-39.6
Goulbourn	10	24	140.0	0	3	n/a	10	27	170.0
West Carleton	4	5	25.0	0	0	n/a	4	5	25.0
Rideau	0	1	n/a	3	0	-100.0	3	1	-66.7
Osgoode	7	12	71.4	0	0	n/a	7	12	71.4
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>33.3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>n/a</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>
<b>Canton de Russell</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>150.0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100.0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>25.0</b>
<b>Casselman</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>

\* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

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

	Log. ind.			Collectifs			Total		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
Janvier	161	146	-9.3	148	174	17.6	309	320	3.6
Février	183			199			382	0	
Mars	201			209			410	0	
Avril	208			157			365	0	
Mai	176			161			337	0	
Juin	178			159			337	0	
Juillet	156			215			371	0	
Août	134			206			340	0	
Septembre	177			200			377	0	
Octobre	163			186			349	0	
Novembre	182			200			382	0	
Décembre *	144			160			304	0	
<i>Cumul annuel</i>	161	146	-9.3	148	174	17.6	309	320	3.6
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2,063</b>			<b>2,200</b>			<b>4,263</b>		

*Source: Groupe de recherche corporative*
**TABLEAU 5: MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES, SELON LA FOURCHETTE DE PRIX, RMR D'OTTAWA**

OTTAWA CMA	Janvier 2004	Janvier 2003	Var. en %	Total 2004	Total 2003	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	14	35	-60.0	14	35	-60.0
%	5.4	16.0		5.4	16.0	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	31	60	-48.3	31	60	-48.3
%	12.1	27.4		12.1	27.4	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	212	124	71.0	212	124	71.0
%	82.5	56.6		82.5	56.6	
<b>TOTAL (100 %)</b>	<b>257</b>	<b>219</b>	17.4	<b>257</b>	<b>219</b>	17.4

*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 (\$)
Janvier 2004	270,518	271,900	332,263	316,150	315,621	301,900
Janvier 2003	217,758	209,500	286,532	269,000	269,143	261,900
<i>Var. en %</i>	24.2	29.8	16.0	17.5	17.3	15.3
Total 2004	270,518	271,900	332,263	316,150	315,621	301,900
Total 2003	217,758	209,500	286,532	269,000	269,143	261,900
<i>Var. en %</i>	24.2	29.8	16.0	17.5	17.3	15.3

*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

## Ralentissement des ventes en janvier

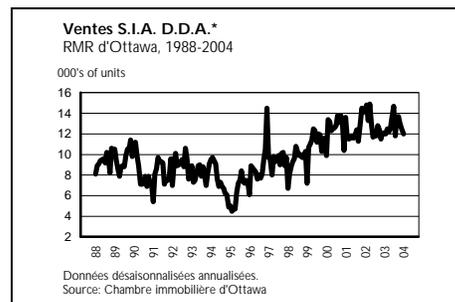
- En janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé\* de ventes S.I.A.® est descendu à son plus bas niveau en cinq mois, soit 12 000. Il s'agit d'une baisse de 4 % comparativement au chiffre de décembre (12 500) et de 8 % par rapport à la moyenne des trois mois précédents (13 100).
- Le nombre non corrigé de ventes S.I.A.® est descendu à 652 en janvier, en baisse de 0,3 % par rapport à un an plus tôt. Le volume de ventes le plus élevé (763) à Ottawa pour le mois de janvier a été enregistré en 2002. Pour la période de 1980 à 2003, la moyenne des ventes conclues en janvier s'établit à 431.
- En janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions est demeuré stable, soit au même niveau que le total révisé de décembre : 21 000. Le nombre non corrigé de nouvelles inscriptions est monté de 6 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 1 571. Le nombre brut de nouvelles inscriptions a donc augmenté en glissement annuel durant 21 des 24 mois les plus récents, y compris les neuf derniers.
- Comme le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes a diminué en janvier tandis que celui des nouvelles inscriptions demeurait le même, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est descendu à son plus bas niveau en quatre mois (0,632). En décembre, il s'établissait à 0,642 (chiffre révisé). Le rapport brut est passé de 0,442, en janvier 2003, à 0,415, à pareil mois en 2004.
- Fin janvier, les inscriptions courantes atteignaient le nombre de 2 740. Il est impossible de calculer l'écart par rapport à janvier 2003, car la Chambre immobilière d'Ottawa a modifié sa méthode de collecte des données l'an passé.

Toujours en janvier, le prix de revente moyen s'est alourdi de 11,2 % d'une année sur l'autre. L'augmentation de janvier est inférieure à celle de décembre (12,7 %), mais dépasse le taux de croissance moyen de 10,5 % calculé pour les trois derniers mois de 2003.

- Si la montée des prix à Ottawa reste très forte par rapport au reste de l'Ontario, d'autres régions métropolitaines de recensement connaissent une flambée comparable. Entre le dernier trimestre de 2002 et celui de 2003 (dernière période pour laquelle des données sont disponibles), le prix de revente moyen a s'est accru d'environ 10,5 % à Ottawa. Seules trois autres RMR ont affiché une progression plus forte : Oshawa (10,7 %), Kingston (15,5 %) et Thunder Bay (12,8 %).
- Le marché de la revente le plus actif d'Ottawa demeure celui des maisons individuelles. Le volume de transactions s'y est accru de 1,7 %, si l'on compare janvier 2003 et janvier 2004. Les ventes de copropriétés ont aussi augmenté modestement. Par contre, les ventes de « logements doubles » (jumelés, duplex, etc.) n'ont pas bougé et celles des autres types d'habitations ont fléchi.

## Pleins feux sur Orléans

- L'ancienne ville d'Orléans constitue la section la plus à l'est du regroupement qui forme actuellement Ottawa. Si le cœur d'Orléans est urbain, ses zones périphériques sont rurales et on y construit beaucoup.
- La part d'Orléans dans le volume total des reventes de la RMR d'Ottawa a continué de décroître en 2003; elle est descendue à 13,8 %, après avoir été de 14,3 % en 2002 et de 15,8 % en 2001. Les données trimestrielles révèlent une proportion des ventes encore plus faible : 12,6 % pour le troisième trimestre de 2003 et 13,0 % pour le quatrième.



- Les ventes réalisées à Orléans durant l'année 2003 ont fléchi de 3,9 % par rapport à 2002, alors que les volumes sont demeurés généralement stables dans l'ensemble d'Ottawa. Cette situation ressemble à celle de 2002 : les ventes avaient diminué de 4,9 % à Orléans et augmenté de 5,3 % dans la RMR.
- La croissance du prix de revente à Orléans a été inférieure à la moyenne d'Ottawa l'an dernier, après l'avoir dépassée en 2001 et en 2002. En 2003, le prix de revente moyen a crû de 7,8 % à Orléans, un rythme inférieur d'environ 1,6 point de pourcentage à celui enregistré à Ottawa. En 2001, il avait augmenté de 13,5 %, contre 10,3 % dans l'ensemble d'Ottawa, et en 2002, de 14,3 %, contre 14,1 % dans la RMR.
- La plus lente progression des prix qu'a connue Orléans l'an dernier a creusé l'écart entre son prix de revente moyen et celui d'Ottawa. En 2002, le retard d'Orléans était de 1 %, mais l'an dernier, il atteignait 2,5 %.

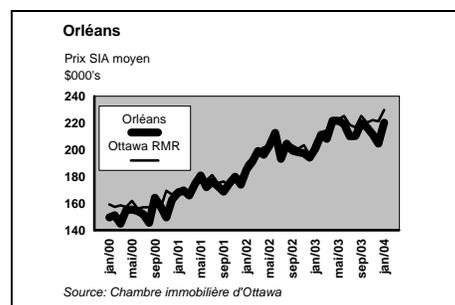


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX(\$)					
	MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL			MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL		
	2004	2003	% var.	2004	2003	% var.	2004	2003	% var.	2004	2003	% var.
INDIVIDUELS	492	484	1.7	492	484	1.7	248,456	220,250	12.8	248,456	220,250	12.8
DOUBLES	12	12	0.0	12	12	0.0	211,242	226,409	-6.7	211,242	226,409	-6.7
CONDO	134	132	1.5	134	132	1.5	162,875	161,241	1.0	162,875	161,241	1.0
AUTRES	6	25	-76.0	6	25	-76.0	74,167	180,332	-58.9	74,167	180,332	-58.9
<b>TOTAL</b>	<b>644</b>	<b>653</b>	<b>-1.4</b>	<b>644</b>	<b>653</b>	<b>-1.4</b>	<b>228,332</b>	<b>206,907</b>	<b>10.4</b>	<b>228,332</b>	<b>206,907</b>	<b>10.4</b>

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*	NLLES INSCR.	NLLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2003	654	12,100	1,479	19,600	0.673	n/a	206,481	206,481
Février	946	12,000	1,465	17,500	0.712	2,628	211,584	211,584
Mars	1,153	12,500	1,852	17,800	0.700	3,005	212,634	212,634
Avril	1,257	12,200	2,032	18,000	0.680	3,464	215,758	215,758
Mai	1,488	12,600	2,199	19,200	0.672	3,559	216,302	216,302
Juin	1,334	13,700	2,099	21,400	0.656	3,583	220,158	220,158
Juillet	1,380	14,700	1,789	20,200	0.726	3,495	220,330	220,330
Août	1,056	11,800	1,556	19,500	0.639	3,407	219,698	219,698
Septembre	1,034	13,500	1,743	22,500	0.617	3,467	226,588	226,588
Octobre	1,033	13,700	1,650	21,800	0.650	3,285	228,113	228,113
Novembre	870	13,000	1,137	19,800	0.679	3,032	225,638	225,638
Décembre	672	12,500	705	21,000	0.642	2,402	227,785	227,785
Janvier 2004	652	12,000	1,571	21,000	0.632	2,740	229,899	229,899
% chg Jan 2003-04	-0.3		6.2			n/a	11.3	
Total 2003	12,877	-	19,706	-	0.671	2,944	219,188	-
YTD 2003	654	-	1,479	-	0.673	n/a	206,481	-
YTD 2004	652	-	1,571	-	0.632	2,740	229,899	-
% var Cumul 2003-04	-0.3	-	6.2	-	-	n/a	11.3	-

\* Données désaisonnalisées annualisées Arrondies à la centaine.

\*\* 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 (\$)			
	Jan 04	Jan 03	Total 04	Total 03	Var. %	Jan 04	Jan 03	Var. %	Moy. 04
ORLÉANS	93	102	93	102	-8.8	220,519	200,995	9.7	220,519
SECTEUR EST	45	44	45	44	2.3	187,529	177,877	5.4	187,529
SUD-EST	105	82	105	82	28.0	243,346	212,631	14.4	243,346
CENTRE-VILLE	45	42	45	42	7.1	330,106	296,562	11.3	330,106
SECTEUR OUEST	70	65	70	65	7.7	236,546	209,378	13.0	236,546
NEPEAN	34	51	34	51	-33.3	216,884	219,943	-1.4	216,884
BARRHAVEN	46	44	46	44	4.5	221,701	227,859	-2.7	221,701
KANATA-STITTSVILLE	78	77	78	77	1.3	243,994	238,934	2.1	243,994

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

## Actualités habitation

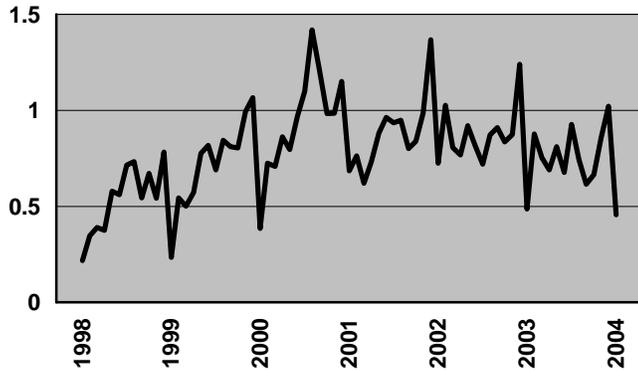
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

**CHAQUE MOIS.**

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

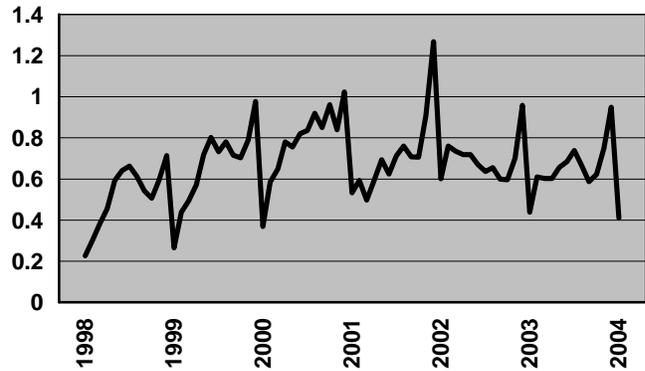
Composez le 1-800-493-0059

### Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2004 (non-ajusté)



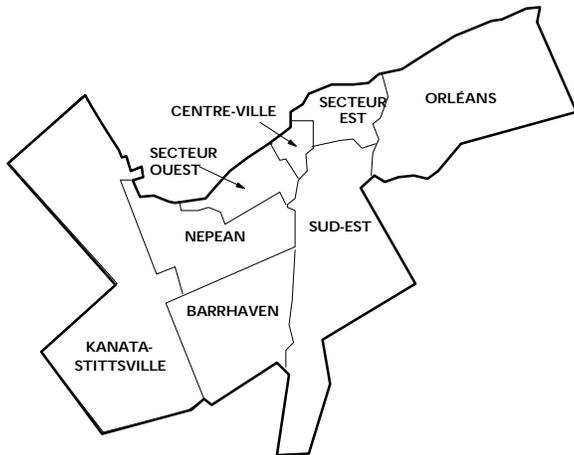
Source: C.I.O.

### Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2004 (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.