



## HABITATION

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

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Hausse des mises en chantier

...grâce au segment des collectifs

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté de 4,5 %, passant de 8 800 (chiffre révisé), en janvier, à 9 200, en février. Il s'agit de la quatrième hausse observée depuis six mois.
- Toujours en février, le nombre non corrigé de mises en chantier s'est établi à 419 dans la RMR d'Ottawa, ce qui représente un bond de 50 % par rapport au même mois en 2003 et plus du double de la moyenne des mois de février des dix années précédentes (190).
- L'accélération de l'activité dans le segment des logements collectifs l'a emporté sur le ralentissement de la construction de maisons individuelles. Par rapport à février 2003, les mises en chantier d'habitations collectives ont grimpé de 83 %, éclipant ainsi la baisse de 4 % enregistrée du côté des maisons individuelles. La vigueur du segment des collectifs a été généralisée en

février : maisons en rangée en propriété absolue, logements en copropriété et logements locatifs d'initiative privée ont tous affiché des hausses en glissement annuel.

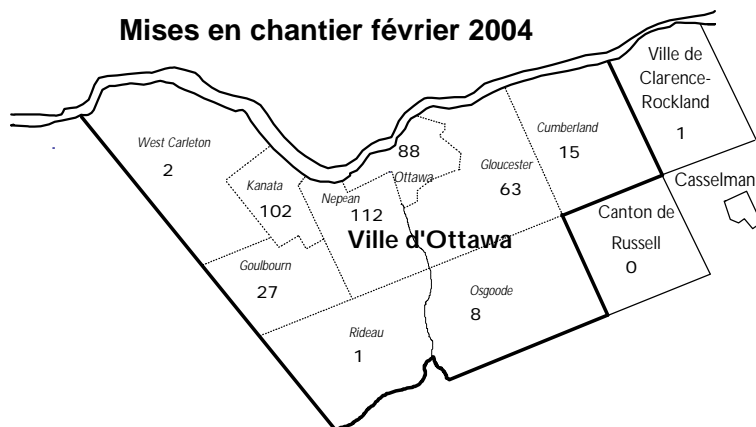
- En février, 102 logements en copropriété ont été mis en chantier, contre 202 en janvier et aucune en février 2003. Le cumul annuel s'élève donc maintenant à 304, comparativement à 42 il y a un an.
- Grâce à l'amélioration observée en février, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs devance de 63 % celui relevé à la fin de février 2003. La progression des mises en chantier de copropriétés et de logements locatifs a eu le dessus sur le repli des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée en propriété absolue.
- Dans le segment des maisons individuelles, même si l'activité a fléchi en février, le cumul annuel des mises en chantier dépasse de presque 8 % le total enregistré aux mois de janvier et février 2003.

VOLUME 7, numéro 2  
février 2004

### SOMMAIRE

<b>MARCHÉ DU NEUF</b>	<b>1</b>
<i>Hausse des mises en chantier</i>	
<b>MARCHÉ DE LA REVENTE</b>	<b>6</b>
<i>Légère progression des ventes en février</i>	
<b>TABLEAUX</b>	
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
<b>DÉFINITIONS</b>	<b>8</b>

Mises en chantier février 2004



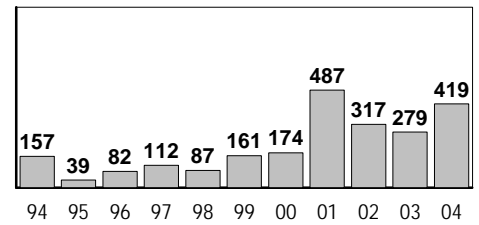
- Par rapport à février 2003, l'activité s'est détériorée dans sept des douze anciennes municipalités de la RMR. Les chiffres du mois de février et les cumulés annuels suivent des tendances analogues.
- C'est à Nepean que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté le plus en février par rapport au mois correspondant de 2003, l'écart s'étant chiffré à 18. Par contraste, il a diminué de 9 dans l'ancienne ville de Cumberland.
- En chiffres absolus, la plus importante hausse des mises en chantier d'habitations pour la période allant de janvier à février s'est produite dans l'ancienne ville d'Ottawa, où la construction de logements collectifs a fait un bond. Gloucester affiche également une bonne amélioration cette année grâce au raffermissement de la production de collectifs.
- En février, les ventes de logements neufs ont augmenté de près de 10 % en glissement annuel, après avoir connu une croissance de 4 % en janvier. Les ventes de logements collectifs situés dans de petits immeubles ont grimpé de 23 % par rapport à février 2003, l'emportant ainsi sur le recul de 4 % qu'ont subi les ventes de maisons individuelles.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa en février 2004 a été de 333 295 \$, soit de 17 % supérieur à

ce qu'il était un an auparavant. Le prix moyen pour la période allant de janvier à février s'élève à 322 878 \$, révélant une ascension de 16 % d'une année sur l'autre.

- En février, tout comme en janvier, l'emploi dans la RMR d'Ottawa s'est accru de 2 % sur douze mois. Il n'est donc pas étonnant que la moyenne des deux premiers mois de l'année dépasse de 2,2 % celle calculée en 2003.
- Pour le cinquième mois de suite en janvier, l'Indice des prix des logements neufs à Ottawa a augmenté quelque peu, le mouvement à la hausse de la composante « Maisons seulement » s'étant accentué. Ce mouvement contraste avec la tendance que suit l'autre composante de l'indice, « Terrains seulement », qui est plutôt stable.
- De janvier à février, les taux hypothécaires à trois ans et à cinq ans ont diminué respectivement de 0,20 et 0,25 point de pourcentage, alors que ceux à un an sont demeurés inchangés. Tous termes confondus, les taux restent quand même plus bas qu'en début d'année.
- En février 2004, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 593 \$, comparativement à 640 \$ un an auparavant, ce qui représente une baisse de 7,3 %.

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

Unités



Source: SCHL

### MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA

Année	Mois	Données DDA(1)	
		Données brutes	Données DDA(1)
2003	Janvier	324	6 600
	Février	279	6 200
	Mars	442	5 000
	Avril	692	6 700
	Mai	500	5 500
	Juin	681	6 500
	Juillet	591	6 200
	Août	767	7 100
	Septembre	392	4 600
	Octobre	514	5 800
	Novembre	667	9 000
	Décembre	532	8 100
2004	Janvier	441	8 800
	Février	419	9 200

(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	108,3	151,1	141,7
	Février	4,30	5,20	5,80	463,1	6,8	65,7	126,0			

(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>										
Février 2004	136	0	182	0	0	0	99	0	0	417
Février 2003	376	36	255	0	97	0	56	0	0	820
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Février 2004	101	20	146	23	79	48	2	0	0	419
Février 2003	105	30	129	0	0	0	0	0	15	279
Variation en %	-3,8	-33,3	13,2	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-100,0	50,2
Total 2004	241	28	224	39	265	61	2	0	0	860
Total 2003	224	52	270	42	0	0	0	0	15	603
Variation en %	7,6	-46,2	-17,0	-7,1	n/a	n/a	n/a	n/a	-100,0	42,6
<b>ACHÈVEMENTS</b>										
Février 2004	165	10	161	0	50	4	120	0	0	510
Février 2003	251	12	115	0	0	16	18	0	0	412
Variation en %	-34,3	-16,7	40,0	n/a	n/a	-75,0	566,7	n/a	n/a	23,8
Total 2004	410	24	336	0	186	4	120	0	0	1 080
Total 2003	452	20	260	0	0	19	18	0	0	769
Variation en %	-9,3	20,0	29,2	n/a	n/a	-78,9	566,7	n/a	n/a	40,4
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
Février 2004	1 273	158	1 134	94	1 143	100	476	0	0	4 378
Février 2003	1 375	160	812	30	713	94	715	20	15	3 934
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Février 2004	39	28	86	6	56	23	152	0	0	390
Février 2003	54	12	100	0	23	11	108	0	0	308
<b>OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)</b>										
Février 2004	1 312	186	1 220	100	1 199	123	628	0	0	4 768
Février 2003	1 429	172	912	30	736	105	823	20	15	4 242
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT</b>										
Février 2004	170	11	167	2	50	2	63	0	0	465
3-month average 2003	279	36	188	1	67	15	43	0	0	629
Février 2003	256	16	115	1	1	8	41	0	0	438
3-month average 2002	319	27	150	0	3	10	47	0	0	556
<b>DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)</b>										
Février 2004	4,7	5,2	6,5	100,0	17,9	8,2	14,6	n/a	n/a	7,6
Février 2003	4,5	6,4	6,1	n/a	245,3	10,5	17,5	n/a	n/a	7,6

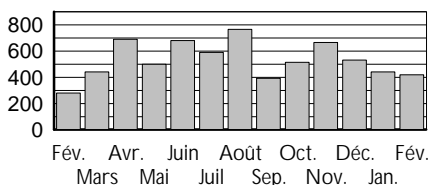
Source: SCHL

\\Ottawa\Housing-New\Ottawa\tablef.122

**Mises en chantier totales**

Données brutes, Fév. 2003 - Fév. 2004

Unités

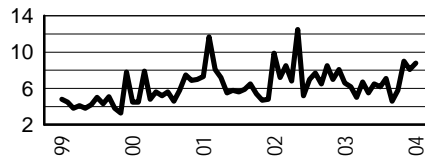


Source: SCHL

**Mises en chantier totales DDA\***

Ottawa RMR, 1999-2004

000's of Unités

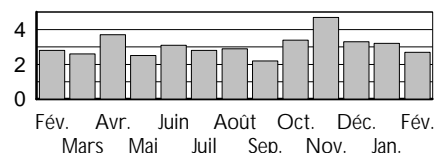


\* Données désaisonnalisées annualisées  
Arrondies à la centaine  
Source: SCHL

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

Ottawa RMR, Fév. 2003 - Fév. 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>105</b>	<b>101</b>	<b>-3,8</b>	<b>174</b>	<b>318</b>	<b>82,8</b>	<b>279</b>	<b>419</b>	<b>50,2</b>
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>3,1</b>	<b>166</b>	<b>318</b>	<b>91,6</b>	<b>263</b>	<b>418</b>	<b>58,9</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	8	1	-87,5	21	87	*	29	88	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	37	n/a	0	37	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	21	39	85,7	40	36	-10,0	61	75	23,0
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	4	0	-100,0	4	0	-100,0
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	11	3	-72,7	8	60	*	19	63	*
Kanata	10	14	40,0	17	88	*	27	102	*
Cumberland	24	15	-37,5	68	0	-100,0	92	15	-83,7
Goulbourn	11	17	54,5	4	10	150,0	15	27	80,0
West Carleton	3	2	-33,3	0	0	n/a	3	2	-33,3
Rideau	1	1	0,0	4	0	-100,0	5	1	-80,0
Osgoode	8	8	0,0	0	0	n/a	8	8	0,0
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>-88,9</b>
<b>Canton de Russell</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</b>
<b>Casselman</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</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>224</b>	<b>241</b>	<b>7,6</b>	<b>379</b>	<b>619</b>	<b>63,3</b>	<b>603</b>	<b>860</b>	<b>42,6</b>
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>211</b>	<b>231</b>	<b>9,5</b>	<b>369</b>	<b>617</b>	<b>67,2</b>	<b>580</b>	<b>848</b>	<b>46,2</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	12	10	-16,7	37	307	*	49	317	*
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	45	n/a	0	45	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	42	67	59,5	97	47	-51,5	139	114	-18,0
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	4	0	-100,0	4	1	-75,0
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	12	9	*	14	91	*	26	100	*
Kanata	21	21	0,0	88	88	0,0	109	109	0,0
Cumberland	80	53	-33,8	118	26	-78,0	198	79	-60,1
Goulbourn	21	41	95,2	4	13	225,0	25	54	116,0
West Carleton	7	7	0,0	0	0	n/a	7	7	0,0
Rideau	1	2	100,0	7	0	-100,0	8	2	-75,0
Osgoode	15	20	33,3	0	0	n/a	15	20	33,3
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>25,0</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>-75,0</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>-41,7</b>
<b>Canton de Russell</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>-28,6</b>
<b>Casselman</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-100,0</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	175	-4,4	199	245	23,1	382	420	9,9
Mars	201			209			410		
Avril	208			157			365		
Mai	176			161			337		
Juin	178			159			337		
Juillet	156			215			371		
Août	134			206			340		
Septembre	177			200			377		
Octobre	163			186			349		
Novembre	182			200			382		
Décembre *	144			160			304		
<i>Cumul annuel</i>	344	321	-6,7	347	419	20,7	691	740	7,1
<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	Février 2004	Février 2003	Var. en %	Total 2004	Total 2003	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	11	19	-42,1	25	54	-53,7
%	6,1	7,0		5,7	11,0	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	11	57	-80,7	42	117	-64,1
%	6,1	21,0		9,6	23,8	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	159	196	-18,9	371	320	15,9
%	87,8	72,1		84,7	65,2	
<b>TOTAL (100 %)</b>	<b>181</b>	<b>272</b>	<b>-33,5</b>	<b>438</b>	<b>491</b>	<b>-10,8</b>

*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 (\$)
Février 2004	271 312	264 950	350 658	310 000	333 295	307 900
Février 2003	207 860	210 000	299 806	287 400	284 321	277 950
<i>Var. en %</i>	<i>30,5</i>	<i>26,2</i>	<i>17,0</i>	<i>7,9</i>	<i>17,2</i>	<i>10,8</i>
Total 2004	270 767	269 723	340 027	313 554	322 878	304 364
Total 2003	213 012	209 740	294 322	279 798	277 645	270 891
<i>Var. en %</i>	<i>27,1</i>	<i>28,6</i>	<i>15,5</i>	<i>12,1</i>	<i>16,3</i>	<i>12,4</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

## Légère progression des ventes en février

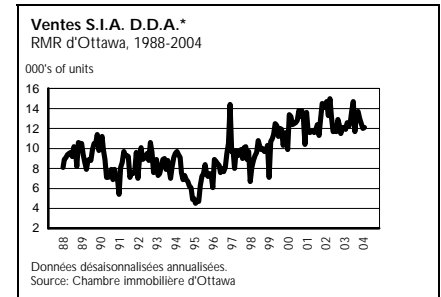
- Le nombre désaisonnalisé annualisé\* de reventes dans la région est passé à 12 100 en février, chiffre de 1 % supérieur à celui de janvier (12 000) mais de 3,2 % inférieur à la moyenne des mois de novembre, décembre et janvier (12 500).
- Le nombre non corrigé de reventes est monté à 967 – un gain de 2,2 % par rapport à février 2003. C'est en 2002 que les ventes à Ottawa ont atteint leur plus haut niveau pour cette époque de l'année, soit 1 156. La moyenne des ventes conclues en février a été de 678 durant la période allant de 1980 à 2003.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a crû de 2 %, passant de 20 900 (chiffre révisé), en janvier, à 21 400, en février. Toujours en février, 1 742 logements ont été inscrits au S.I.A.®, soit 18,9 % de plus qu'au mois correspondant de 2003. En glissement annuel, le nombre brut de nouvelles inscriptions a évolué à la hausse lors de chacun des deux premiers mois de 2004, et le cumul de l'année devance maintenant de 13 % le résultat correspondant de l'année précédente.
- Puisqu'en données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté plus rapidement que le nombre de ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières est descendu de 0,622 (chiffre révisé), en janvier, à 0,597, en février. Le rapport brut relevé en février, à savoir 0,555, est inférieur à celui de février 2003, qui s'élevait à 0,646.
- Le nombre mensuel d'inscriptions courantes a bondi de 19 % en regard de février 2003. Il est impossible de comparer les données de janvier d'une année sur l'autre, car la chambre immobilière

d'Ottawa a modifié sa méthode de gestion des données l'an passé. On estime toutefois la hausse pour l'année 2003 à environ 36 %.

- En février 2004, le prix de revente moyen s'est alourdi de 7,6 % en comparaison de février 2003, ramenant ainsi le taux d'augmentation moyen pour 2004 à 9,1 %. En janvier, le prix S.I.A.® moyen à Ottawa avait grimpé de 11,2 %.
- L'augmentation des prix à Ottawa reste forte par rapport au reste de l'Ontario. À l'échelle provinciale, le prix S.I.A.® moyen s'est accru de 6,5 % en janvier, selon les plus récentes données disponibles. La progression des prix de revente à Ottawa a été plus vigoureuse que la moyenne provinciale pendant neuf des douze mois ayant précédé février.
- Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume des transactions s'est gonflé de 7 % si l'on compare février 2003 et février 2004. Les ventes d'habitations « doubles » ont également été plus nombreuses, mais celles de copropriétés et de logements « autres » ont fléchi. Une tendance identique est observée pour les deux premiers mois de 2004.

## Pleins feux sur l'Est d'Ottawa

- Le secteur Est d'Ottawa embrasse la rivière des Outaouais, à l'est du centre-ville. Dans une grande partie de ce secteur, on trouve des maisons d'un certain âge situées dans des quartiers bien établis, comme c'est le cas dans l'ancienne ville de Vanier.
- La proportion des ventes réalisées dans l'Est, par rapport à l'ensemble des transactions conclues sur le territoire de la chambre immobilière d'Ottawa, est stable depuis quelques années. En 2003, ainsi qu'au cours des deux premiers mois de 2004, elle atteignait 7 %, tout comme en



2000 et en 2001. En 2002, elle a été légèrement supérieure, se chiffrant à 7,7 %.

- En 2003, les ventes ont régressé de 9 % dans le secteur Est en regard de 2002, alors qu'elles sont demeurées à peu près au même niveau dans l'ensemble de la région d'Ottawa. En 2002, des hausses respectives de 16 et 5 % avaient été enregistrées.
- Les logements situés dans l'Est d'Ottawa continuent d'être assez bon marché par rapport au reste de la région. En 2003, le prix moyen des habitations était de 188 881 \$ dans ce secteur, alors qu'il s'élevait à 219 713 \$ dans l'ensemble du territoire couvert par la chambre immobilière d'Ottawa.
- Lors de 15 des 24 derniers mois, la montée du prix de revente moyen dans l'Est a été plus abrupte que celle enregistrée à Ottawa. En 2003, le prix moyen dans l'Est a augmenté de 13 % par rapport à 2002; à Ottawa, il s'est accru de 10 %.
- La proximité du centre-ville et l'abordabilité relative des habitations dans l'Est d'Ottawa devraient continuer de soutenir le marché de la revente de ce secteur.

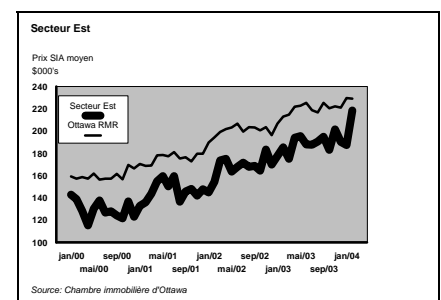


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

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	730	683	6,9	1 222	1 167	4,7	240 419	232 482	3,4	243 655	227 409	7,1
DOUBLES	22	18	22,2	34	30	13,3	233 664	239 544	(2,5)	225 750	234 290	(3,6)
CONDO	192	222	(13,5)	326	354	(7,9)	169 566	156 908	8,1	166 815	158 523	5,2
AUTRES	2	24	(91,7)	8	49	(83,7)	142 500	164 002	(13,1)	91 250	172 334	(47,1)
<b>TOTAL</b>	<b>946</b>	<b>947</b>	<b>(0,1)</b>	<b>1 590</b>	<b>1 600</b>	<b>(0,6)</b>	<b>225 674</b>	<b>213 164</b>	<b>5,9</b>	<b>226 751</b>	<b>210 610</b>	<b>7,7</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	0,669	n/a	206 694	206 266
Février	946	11 900	1 465	17 700	0,703	2 628	213 033	211 597
Mars	1 153	12 600	1 852	17 900	0,699	3 005	214 729	212 650
Avril	1 257	12 200	2 032	18 100	0,680	3 464	222 117	215 778
Mai	1 488	12 700	2 199	19 200	0,673	3 559	222 766	216 342
Juin	1 334	13 700	2 099	21 300	0,658	3 583	225 358	220 238
Juillet	1 380	14 700	1 789	20 200	0,730	3 495	218 730	220 415
Août	1 056	11 700	1 556	19 500	0,642	3 407	216 850	219 804
Septembre	1 034	13 500	1 743	22 300	0,621	3 467	225 381	226 709
Octobre	1 033	13 700	1 650	21 800	0,653	3 285	220 455	228 175
Novembre	870	13 000	1 137	19 800	0,679	3 032	222 243	225 594
Décembre	672	12 500	705	21 000	0,640	2 402	221 249	227 388
Janvier 2004	652	12 000	1 571	20 900	0,622	2 740	229 921	229 612
Février	967	12 100	1 742	21 400	0,597	3 117	229 313	227 761
% chg Jan 2003-04	2,2		18,9			18,6	7,6	
Total 2003	12 877	-	19 706	-	0,671	2 944	219 713	-
YTD 2003	1 600	-	2 944	-	0,686	2 628	210 442	-
YTD 2004	1 619	-	3 313	-	0,610	2 929	229 558	-
% var Cumul 2003-04	1,2	-	12,5	-	-	n/a	9,1	-

\* 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 (\$)			
	Fev 04	Fev 03	Total 04	Total 03	Var. %	Fev 04	Fev 03	Var. %	Moy. 04
ORLÉANS	134	135	227	237	-4,2	231 904	211 495	9,7	227 240
SECTEUR EST	69	80	114	124	-8,1	218 713	185 461	17,9	206 403
SUD-EST	106	140	211	222	-5,0	222 034	217 490	2,1	232 640
CENTRE-VILLE	57	73	102	115	-11,3	321 458	302 403	6,3	325 273
SECTEUR OUEST	104	86	174	151	15,2	253 518	211 677	19,8	246 690
NEPEAN	81	87	115	138	-16,7	230 697	202 650	13,8	226 613
BARRHAVEN	85	71	131	115	13,9	219 915	210 767	4,3	220 542
KANATA-STITTSVILLE	122	107	200	184	8,7	227 594	225 473	0,9	233 990

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

## Actualités habitation

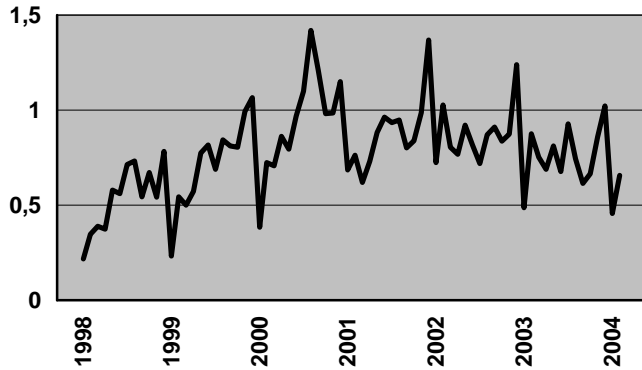
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

**CHAQUE MOIS.**

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

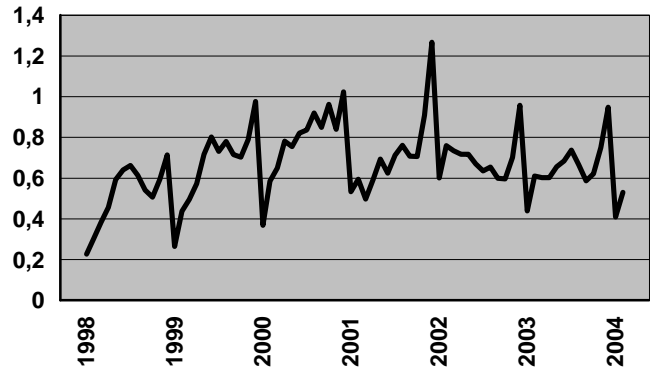
Composez le 1-800-493-0059

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



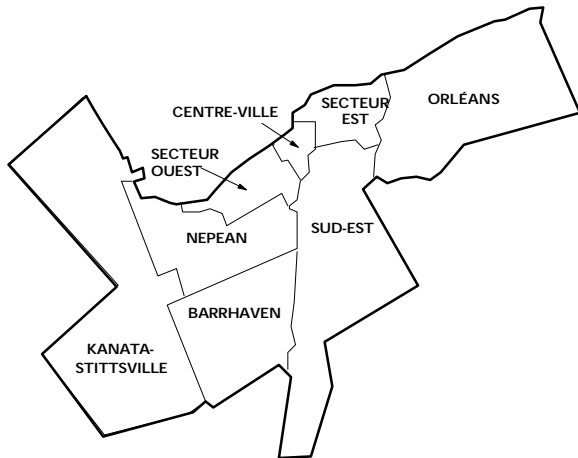
Source: C.I.O.

### 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.