



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse des mises en chantier

Dans le segment des maisons individuelles et celui des collectifs

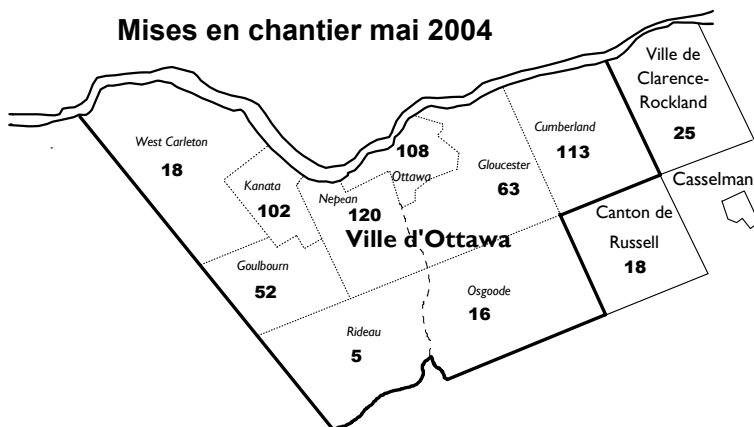
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté de 9 %, passant de 6 500 (chiffre révisé), en avril, à 7 100, en mai. Il s'agit de la quatrième hausse observée depuis le début de l'année.
- Le nombre non corrigé de mises en chantier d'habitations s'est établi à 640 en mai dans la RMR d'Ottawa, ce qui représente une augmentation de 28 % comparativement au même mois en 2003 et de 31 % par rapport à la moyenne de 488 des mois de mai des dix années précédentes.
- Toujours en mai, la construction s'est accélérée tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs. En comparaison de mai 2003, les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 47 % et celles des collectifs, de 7 %. Dans ce dernier segment, les gains observés dans les catégories des jumelés en propriété absolue, des copropriétés et des appartements aidés ont fait contrepoids aux baisses enregistrées sur le marché des maisons en rangée en propriété absolue et aidées.
- En mai, 29 logements en copropriété ont été mis en chantier, contre 176 en avril et aucun en mai 2003. Pour la période allant de janvier à mai 2004, 557 mises en chantier ont été signalées dans ce segment, ce qui constitue une hausse de 57 %, en glissement annuel.
- Grâce aux gains observés en mai, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs devance de 24 % celui relevé à la même période en 2003. L'accélération des mises en chantier a été généralisée, les volumes d'activité dans les segments des copropriétés, ainsi que dans ceux des logements locatifs d'initiative privée et aidés, ayant tous affichés des hausses pendant les cinq premiers mois de 2004 en regard de la période correspondante en 2003.
- À la faveur de la solide hausse affichée en mai, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 2,4 % en glissement annuel pendant les cinq premiers mois de 2004.

VOLUME 7, NUMÉRO 4
MAI 2004

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF	1
<i>Dans le segment des maisons individuelles et celui des collectifs</i>	
MARCHÉ DE LA REVENTE	6
<i>Hausse des ventes en septembre</i>	
TABLEAUX	
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
DÉFINITIONS	8

Mises en chantier mai 2004



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



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

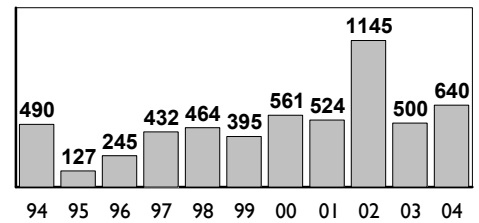
- En comparaison du même mois en 2003, le total des mises en chantier d'habitations a augmenté dans huit des douze anciennes municipalités de la RMR en mai 2004. Malgré tout, seulement la moitié des anciennes municipalités ont enregistré une hausse d'activité, en glissement annuel, pour les cinq premiers mois de l'année.
- C'est à Kanata que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a progressé le plus en mai en regard du même mois en 2003, l'écart s'étant chiffré à 40. Venait ensuite l'ancien canton de Cumberland où 30 maisons individuelles de plus ont été commencées en mai 2004 qu'au mois correspondant en 2003.
- En chiffres absolus, les anciennes municipalités de Nepean et de Gloucester sont arrivées à égalité pour ce qui concerne la plus forte croissance des mises en chantier d'habitations observée pendant les cinq premiers mois de l'année. Si les deux municipalités ont enregistré une forte accélération de la construction de collectifs, dans la catégorie des maisons individuelles, l'activité a augmenté à Nepean, mais s'est affaiblie à Gloucester.
- Après avoir grimpé de 44 % en avril, les ventes de logements neufs ont été vigoureuses en mai, montant de 38 % en glissement annuel. L'avance de mai s'explique en partie par un bond de 20 % des ventes de maisons individuelles.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa, en mai 2004,

a été de 337 785 \$, en hausse de 9,3 % par rapport à un an plus tôt. Pour la période allant de janvier à mai, le prix moyen s'est élevé à 326 311 \$ en 2004, ce qui représente une ascension de 10 % par rapport aux cinq premiers mois de 2003.

- En mai, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a fléchi de 1 % en glissement annuel, ce qui constituait le deuxième recul de suite. Malgré tout, le niveau d'emploi à Ottawa, pour les cinq premiers mois de l'année, est demeuré 0,8 % plus élevé que la moyenne observée à la période correspondante en 2003.
- À Ottawa, l'Indice des prix des logements neufs a bondi de 1,3 % en avril, les deux composantes ayant progressé. Pendant les cinq premiers mois de l'année, la moyenne de l'Indice total était de 4,9 % supérieure à celle de la période correspondante en 2003. Parallèlement, la composante « Maisons seulement » a gagné 5,5 %, tandis que celle désignée « Terrains seulement » a augmenté d'environ 3 %.
- D'avril à mai, les taux hypothécaires de un an, de trois et de cinq ans ont tous progressé; les taux de un an ont gagné 0,1 point de pourcentage, tandis que ceux de trois et de cinq ans ont avancé respectivement 0,25 et de 0,35 point. Les taux pour ces durées avoisinent maintenant ceux de la fin de 2003.
- En mai, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, d'une durée de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 628 \$, comparativement à 616 \$ un an auparavant, ce qui représente une hausse de 1,9 %.

Mises en chantier du mois de Mai Ottawa, 1994-2004

Unités



Source: SCHL

MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2003	Janvier	324	6 400
	Février	279	6 100
	Mars	442	5 600
	Avril	692	7 100
	Mai	500	5 400
	Juin	681	6 700
	Juillet	591	5 900
	Août	767	7 000
	Septembre	392	4 600
	Octobre	514	5 800
	Novembre	667	8 600
	Décembre	532	7 800
2004	Janvier	441	8 500
	Février	419	8 900
	Mars	413	5 200
	Avril	638	6 500
	Mai	640	7 100

(1) Données désaisonnalisées annualisées. Arrondies à la centaine.

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	108,3	152,6	142,9
	Mars	4,30	5,10	5,70	461,7	6,7	65,3	126,5	108,3	154,0	144,0
	Avril	4,45	5,55	6,15	459,1	6,6	64,9	126,7	111,5	155,4	145,9
	Mai	4,55	5,80	6,50	461,5	7,2	65,1				

(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

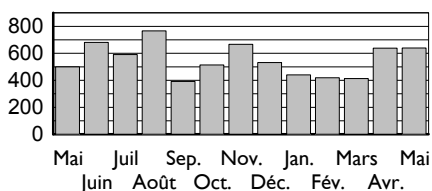
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mai 2004	477	62	437	8	0	0	175	0	0	1 159
Mai 2003	486	46	381	0	0	0	172	0	0	1 085
MISES EN CHANTIER										
Mai 2004	387	44	120	13	16	0	0	0	60	640
Mai 2003	263	34	169	0	0	0	0	34	0	500
Variation en %	47,1	29,4	-29,0	n/a	n/a	n/a	n/a	-100,0	n/a	28,0
Total 2004	1 040	120	670	99	458	87	17	0	60	2 551
Total 2003	1 016	138	680	42	312	0	0	34	15	2 237
Variation en %	2,4	-13,0	-1,5	135,7	46,8	n/a	n/a	-100,0	300,0	14,0
ACHÈVEMENTS										
Mai 2004	234	34	148	20	0	0	3	0	0	439
Mai 2003	247	40	118	0	0	21	0	0	0	426
Variation en %	-5,3	-15,0	25,4	n/a	n/a	-100,0	n/a	n/a	n/a	3,1
Total 2004	1 094	98	779	20	186	7	123	0	0	2 307
Total 2003	1 194	92	614	0	0	78	21	0	0	1 999
Variation en %	-8,4	6,5	26,9	n/a	n/a	-91,0	485,7	n/a	n/a	15,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Mai 2004	1 388	176	1 083	188	1 336	123	488	0	60	4 842
Mai 2003	1 420	176	871	30	1 025	55	716	34	15	4 342
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2004	54	42	80	5	55	17	145	0	0	398
Mai 2003	52	23	111	0	12	14	68	0	0	280
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Mai 2004	1 442	218	1 163	193	1 391	140	633	0	60	5 240
Mai 2003	1 472	199	982	30	1 037	69	784	34	15	4 622
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Mai 2004	226	26	157	21	0	3	7	0	0	440
3-month average 2003	201	15	153	1	17	3	22	0	0	412
Mai 2003	241	34	121	0	7	21	5	0	0	429
3-month average 2002	253	14	112	0	2	14	26	0	0	421
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Mai 2004	7,2	14,5	7,6	193,0	81,8	46,7	28,8	n/a	n/a	12,7
Mai 2003	5,8	14,2	8,8	n/a	518,5	4,9	30,2	n/a	n/a	11,0

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, Mai 2003 - Mai 2004

Unités

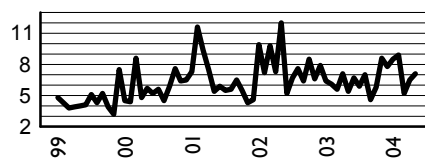


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2004

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

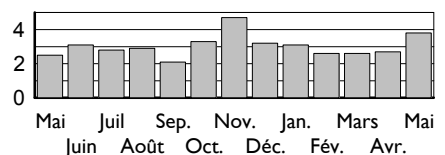
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, Mai 2003 - Mai 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. %
RMR d'Ottawa	263	387	47,1	237	253	6,8	500	640	28,0
Ville d'Ottawa	247	348	40,9	237	249	5,1	484	597	23,3
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	24	29	20,8	64	79	23,4	88	108	22,7
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	1	2	100,0	0	2	n/a	1	4	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	44	62	40,9	84	54	-35,7	128	116	-9,4
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	8	7	-12,5	4	14	*	12	21	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	24	23	-4,2	17	19	11,8	41	42	2,4
Kanata	30	70	133,3	18	32	77,8	48	102	112,5
Cumberland	43	73	69,8	39	40	2,6	82	113	37,8
Goulbourn	28	43	53,6	0	9	n/a	28	52	85,7
West Carleton	11	18	63,6	0	0	n/a	11	18	63,6
Rideau	4	5	25,0	11	0	-100,0	15	5	-66,7
Osgoode	30	16	-46,7	0	0	n/a	30	16	-46,7
Ville de Clarence-Rockland	4	23	475,0	0	2	n/a	4	25	*
Canton de Russell	9	16	77,8	0	2	n/a	9	18	100,0
Casselman	3	0	-100,0	0	0	n/a	3	0	-100,0

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

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

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
RMR d'Ottawa	1016	1040	2,4	1221	1511	23,8	2237	2551	14,0
Ville d'Ottawa	957	957	0,0	1211	1497	23,6	2168	2454	13,2
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	50	78	56,0	473	491	3,8	523	569	8,8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	2	3	50,0	0	207	*	2	210	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	205	247	20,5	230	133	-42,2	435	380	-12,6
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	9	9	0,0	20	65	*	29	74	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	84	64	-23,8	62	190	*	146	254	74,0
Kanata	120	143	19,2	126	256	103,2	246	399	62,2
Cumberland	262	209	-20,2	240	127	-47,1	502	336	-33,1
Goulbourn	100	116	16,0	16	28	75,0	116	144	24,1
West Carleton	33	33	0,0	0	0	n/a	33	33	0,0
Rideau	13	11	-15,4	44	0	-100,0	57	11	-80,7
Osgoode	79	44	-44,3	0	0	n/a	79	44	-44,3
Ville de Clarence-Rockland	16	47	193,8	8	12	50,0	24	59	145,8
Canton de Russell	36	36	0,0	2	2	0,0	38	38	0,0
Casselman	7	0	-100,0	0	0	n/a	7	0	-100,0

* 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	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			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>	929	1 072	15,4	874	1 261	44,3	1 803	2 333	29,4
TOTAL ANNUEL	2 063			2 200			4 263		

Source: Groupe de recherche corporative

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

OTTAWA CMA	Mai 2004	Mai 2003	Var. en %	Total 2004	Total 2003	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	6	16	-62,5	47	86	-45,3
%	2,4	5,8		4,1	6,7	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	28	43	-34,9	121	245	-50,6
%	11,2	15,6		10,5	18,9	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	215	216	-0,5	985	962	2,4
%	86,3	78,5		85,4	74,4	
TOTAL (100 %)	249	275	-9,5	1 153	1 293	-10,8

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 (\$)
Mai 2004	293 566	283 450	344 961	327 900	337 785	325 900
Mai 2003	258 090	269 450	318 013	297 400	309 027	292 900
<i>Var. en %</i>	13,7	5,2	8,5	10,3	9,3	11,3
Total 2004	269 602	269 516	339 738	317 938	326 311	311 424
Total 2003	234 067	234 091	309 938	286 852	296 543	280 565
<i>Var. en %</i>	15,2	15,1	9,6	10,8	10,0	11,0

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

Les ventes en mai ont été inégales

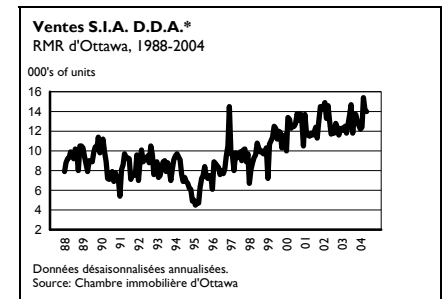
- Le nombre désaisonnalisé annualisé* de reventes S.I.A.® est descendu à 14 000 en mai. Il s'agit d'un chiffre inférieur de 0,7 % au total de 14 100 observé en avril, mais légèrement plus élevé que la moyenne de 13 970 des trois mois précédents.
- Le nombre non corrigé de reventes S.I.A.® a atteint 1 640 en mai – un gain de 10,2 % comparativement au même mois en 2003 et le volume le plus élevé observé à Ottawa pour un mois de mai, depuis au moins 1980. La moyenne des ventes conclues en mai a été de 1 041 pour la période allant de 1980 à 2003.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a progressé de 5 %, passant de 20 700, en avril, à 21 700, en mai. En données non corrigées, le volume de nouvelles inscriptions en mai s'est élevé à 2 483, soit à 13 % au-dessus du total du même mois en 2003. En glissement annuel, le nombre brut de nouvelles inscriptions a augmenté dans chacun des cinq premiers mois de 2004, et le cumul de l'année devance maintenant de 15 % les résultats correspondants de 2003.
- Puisqu'en données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de ventes a régressé et le volume de nouvelles inscriptions a augmenté en mai, le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières est passé de 0,710, en avril, à 0,644. En mai, le rapport brut s'est fixé à 0,660, alors qu'il était de 0,677 au même mois en 2003.
- Le nombre d'inscriptions courantes s'est accru en mai pour le quatrième mois de suite, sinon plus. En 2004, jusqu'à la fin mai, les inscriptions courantes ont grimpé en moyenne de 10 % par rapport à il y a un an.
- En mai dernier, le prix de revente moyen s'est alourdi de 9,2 % en regard de mai 2003, ramenant ainsi le taux de croissance des prix à 9,4 % pour les cinq premiers mois de 2004. Néanmoins, la progression

observée en mai est supérieure à l'ascension de 8,4 % enregistrée en avril, sur douze mois.

- La hausse des prix à Ottawa reste forte en comparaison des dix autres principaux centres de l'Ontario. Selon les dernières données disponibles, soit celles pour la période de janvier à avril 2004, l'augmentation de 9,5 % des prix relevée à Ottawa n'est distancée que par la croissance de 10,8 % enregistrée à la fois à Hamilton et à London.
- Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume des transactions s'est gonflé de 10 %, si l'on compare mai 2003 et mai 2004. Les ventes de « logements doubles » et de copropriétés ont également été plus nombreuses, mais celles dans les catégories de logement désignées « autres » ont fléchi. Le cumul annuel des ventes de maisons individuelles et de logements doubles a largement dépassé celui de 2003. Les ventes de copropriétés ont aussi augmenté, quoique à un rythme plus lent.

Pleins feux sur l'ouest d'Ottawa

- Le secteur ouest d'Ottawa comprend un large éventail de catégories d'habitations, notamment des logements situés à proximité de l'ancien centre industriel, des maisons anciennes rénovées, dans certains quartiers, ainsi que des habitations relativement neuves jouxtant la ferme expérimentale.
- Par rapport au total des ventes S.I.A.® réalisées sur le territoire d'Ottawa, la proportion des transactions effectuées dans le secteur ouest est relativement stable. De janvier à mai 2004, ce secteur a enregistré 9,6 % du volume de ventes conclues à Ottawa, ce qui représente un léger écart en regard du chiffre de 9,3 % relevé en 2003 et de 10,0 %, en 2002.
- Pour l'ensemble de 2003, les ventes dans le secteur ouest étaient de 6,8 % inférieures à



celles de 2002, tandis que le total des transactions réalisées à Ottawa est demeuré stable. En 2002, le nombre de ventes a augmenté de 1,2 % dans le secteur ouest, comparativement à 5,3 % à Ottawa.

- Dernièrement, le prix de revente moyen dans le secteur ouest a dépassé celui d'Ottawa, et l'écart s'est élargi depuis 2001. Cette année-là, le prix moyen dans le secteur ouest était de 1,4 % supérieur à celui d'Ottawa; en 2003, il était de 5,1 % plus élevé. Pour la période allant de janvier à mai 2004, le prix de revente moyen dans le secteur ouest, s'établissant à 248 580 \$, était de 4,6 % plus élevé que celui de 237 751 \$ enregistré à Ottawa.
- En 2003, la croissance de 9,4 % du prix de revente moyen dans le secteur ouest avoisinait la hausse de 9,5 % relevée à Ottawa, d'une année sur l'autre. Il est ainsi peu surprenant de constater que le rythme de croissance des prix dans le secteur ouest a dépassé celui d'Ottawa pendant un peu plus de la moitié (16) des 30 derniers mois. Néanmoins, pendant la période allant de janvier à mai 2004, les prix ont progressé de 8,3 % dans le secteur ouest, mais de 9,4 % sur l'ensemble du territoire d'Ottawa.

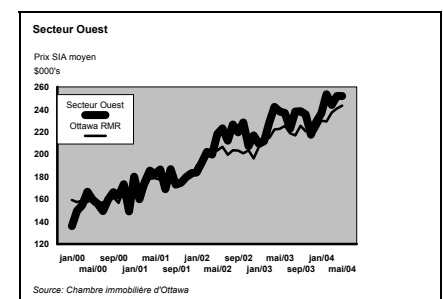


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

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	1 267	1 152	10,0	4 737	4 151	14,1	260 861	237 693	9,7	253 309	233 948	8,3
DOUBLES	31	14	121,4	122	82	48,8	282 642	186 529	51,5	248 673	221 723	12,2
CONDO	307	293	4,8	1 172	1 141	2,7	170 907	170 783	0,1	170 834	161 261	5,9
AUTRES	19	20	(5,0)	49	99	(50,5)	80 858	109 615	(26,2)	83 861	146 599	(42,8)
TOTAL	1 624	1 479	9,8	6 080	5 473	11,1	242 166	222 221	9,0	235 952	217 031	8,7

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 2003	654	12 300	1 479	19 500	0,678	n/a	206 694	206 676
Février	946	12 100	1 465	17 700	0,712	2 628	213 033	212 269
Mars	1 153	12 500	1 852	17 900	0,682	3 005	214 729	212 004
Avril	1 257	11 800	2 032	18 400	0,663	3 464	222 117	215 773
Mai	1 488	12 700	2 199	19 200	0,677	3 559	222 766	216 422
Juin	1 334	13 700	2 099	21 100	0,658	3 583	225 358	220 412
Juillet	1 380	14 700	1 789	20 100	0,732	3 495	218 730	220 369
Août	1 056	11 800	1 556	19 400	0,645	3 407	216 850	219 626
Septembre	1 034	13 500	1 743	22 400	0,624	3 467	225 381	226 460
Octobre	1 033	13 700	1 650	21 600	0,655	3 285	220 455	227 968
Novembre	870	13 000	1 137	19 600	0,680	3 032	222 243	225 230
Décembre	672	12 600	705	20 900	0,642	2 402	221 249	227 576
Janvier 2004	652	12 200	1 571	20 900	0,631	2 740	229 921	230 000
Février	967	12 400	1 742	21 300	0,606	3 117	229 313	228 473
Mars	1 407	15 400	2 260	22 000	0,679	3 512	237 326	234 081
Avril	1 511	14 100	2 286	20 700	0,710	3 921	240 848	233 702
Mai	1 640	14 000	2 483	21 700	0,664	4 135	243 350	236 593
% chg Mai 2003-04	10,2		12,9			16,2	9,2	
Total 2003	12 877	-	19 706	-	0,671	2 944	219 713	-
YTD 2003	5 498	-	9 027	-	0,682	3 164	217 346	-
YTD 2004	6 177	-	10 342	-	0,658	3 485	237 751	-
% var Cumul 2003-04	12,3	-	14,6	-	-	10,1	9,4	-

* 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 (\$)			
	Mai 04	Mai 03	Total 04	Total 03	Var. %	Mai 04	Mai 03	Var. %	Moy. 04
ORLÉANS	259	215	971	824	17,8	236 309	221 805	6,5	231 162
SECTEUR EST	104	86	390	370	5,4	226 302	195 604	15,7	211 906
SUD-EST	205	181	771	716	7,7	262 186	239 749	9,4	247 241
CENTRE-VILLE	128	116	425	385	10,4	359 838	292 108	23,2	338 462
SECTEUR OUEST	148	138	593	538	10,2	251 990	238 152	5,8	248 580
NEPEAN	117	112	431	464	-7,1	229 269	234 868	-2,4	238 458
BARRHAVEN	116	95	464	365	27,1	240 236	211 718	13,5	229 257
KANATA-STITTSVILLE	191	182	733	651	12,6	258 678	235 455	9,9	250 449

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

ACTUALITÉS HABITATION

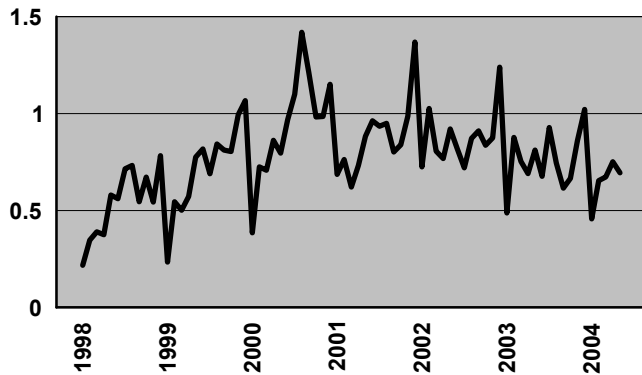
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

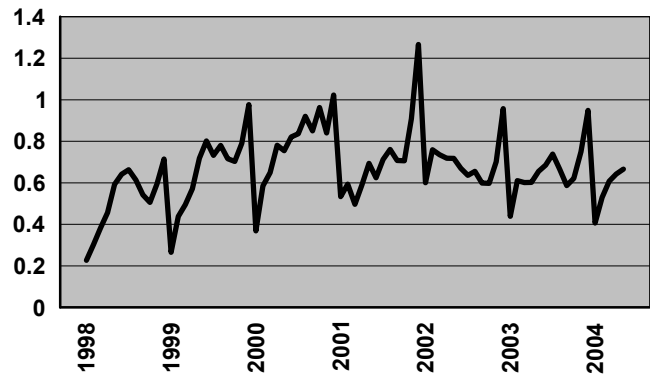
Composez le 1-800-493-0059

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



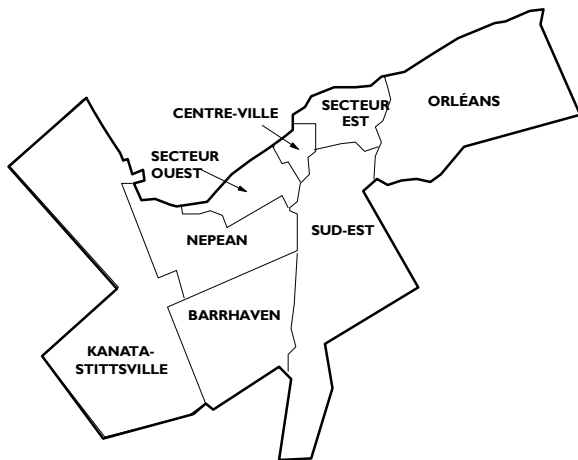
Source: C.I.O.

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.