

A

CTUALITÉS

HABITATION

St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Mises en chantier de maisons individuelles : performance annuelle inégalée en 13 ans

Mises en chantier d'habitations

• Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, le nombre total de mises en chantier d'habitations a augmenté de près de 10 %, passant de 1 317, en 2002, à 1 444, en 2003. Cette hausse est principalement attribuable aux mises en chantier de maisons individuelles, qui ont représenté presque 80 % de toute l'activité. Leur nombre a atteint 1 154, fracassant du coup le record vieux de 13 ans établi en 1990.

• Quant aux mises en chantier de logements collectifs, elles n'ont progressé que légèrement, soit de 1,8 %, passant de 285, en 2002, à 290, en 2003. En revanche, le cumul de

l'année est le plus élevé qui ait été enregistré depuis 1999.

• Au quatrième trimestre, les mises en chantier d'habitations dans la RMR ont été de 7,5 % moins nombreuses qu'à la même période l'an dernier. Le repli s'explique par la chute de 38,3 % observée dans le segment des collectifs. La plus forte baisse est survenue du côté des mises en chantier de jumelés, dont le nombre est tombé de plus de 50 %. La construction de maisons en rangée en copropriété a aussi brusquement ralenti, mais de 43 %. Néanmoins, grâce à la multitude de logements qui ont été commencés pendant les trois premiers trimestres de 2003, l'année a été exceptionnelle.

NUMÉRO 4

QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

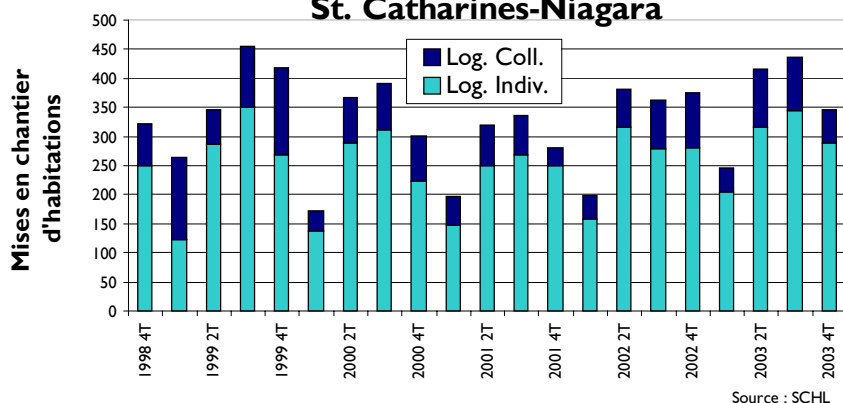
SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier de maisons individuelles : performance annuelle inégalée en 13 ans.
- 2 Le marché de la revente reste très animé
- 3 Sommaire de l'activité par municipalité
- 4 Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements
- 5 Logements individuels neufs écoulés selon la fourchette de prix
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 Indicateurs économiques

• Toujours dans la RMR de St. Catharines-Niagara, c'est la ville de Thorold qui a affiché la plus importante hausse annuelle en pourcentage des mises en chantier de maisons individuelles. En effet, leur nombre a plus que doublé, passant de 28, en 2002, à 70, en 2003. Par ailleurs, de nombreux logements individuels ont été commencés à Niagara-on-the-Lake, à St. Catharines et à Niagara Falls, où des augmentations respectives de 40,9, 15,7 et 13,7 % ont été relevées.

• Dans l'ensemble, les mises en chantier d'habitations dans la RMR de St. Catharines-Niagara ont atteint un niveau record en 2003. Cette performance impressionnante tient

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de St. Catharines-Niagara



SCHL, Analyse de marché

Tél. : (416) 218 3424 * Téléc. : (416) 218-3314

mgnjec@cmhc-schl.gc.ca * www.schl.ca

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

en grande partie à la vitalité du segment des maisons individuelles. Les bas taux d'intérêt, la forte croissance de l'emploi et la stabilité de l'immigration dans la région ont favorisé l'expansion de ce segment. La rareté des logements existants à vendre et la flambée persistante des prix des habitations neuves ont également contribué à l'essor continu de la construction de maisons individuelles.

- Bien que le nombre de mises en chantier se situe à des niveaux records, la tendance semble s'atténuer quelque peu. Les mises en chantier de logements auraient vraisemblablement touché leur point culminant en 2003; elles se replieront quelque peu en 2004.

Hausse du prix moyen des logements neufs

- Au quatrième trimestre, le prix moyen des maisons individuelles neuves a affiché une progression de 19,3 % par rapport à la même période un an plus tôt. Pour l'année 2003, l'ascension a été de 11,4 %, et les logements se sont vendus 254 362 \$ en moyenne. Les augmentations annuelles les plus considérables ont été observées dans le canton de Wainfleet ainsi que dans les villes de Lincoln et de Thorold, où elles ont été de loin supérieures à 20 %.

- Le prix annuel moyen des maisons individuelles neuves s'est accru dans tous les sous-marchés, sauf dans la ville de Port Colborne. Ce renchérissement découle essentiellement de deux facteurs : d'une part, la montée des coûts de la

main-d'oeuvre et des matériaux, qui continue de faire grimper les prix moyens, et, d'autre part, la taille des logements neufs. Grâce à la faiblesse des taux hypothécaires, les consommateurs ont un plus grand pouvoir d'achat, c'est-à-dire qu'ils peuvent s'offrir des habitations plus chères. L'augmentation annuelle du nombre de logements neufs vendus plus de 200 000 \$ témoigne bien de ce phénomène. En 2003, 69 % des maisons se sont vendues dans cette fourchette de prix, comparativement à 48 % en 2002.

Bonne conjoncture économique

- Les bas taux hypothécaires, le taux de chômage peu élevé et l'immigration nette constante dans la région sont autant de facteurs qui ont contribué à la conjoncture macroéconomique favorable qui continue de fournir un cadre positif pour le marché de l'habitation.

- Le marché de l'emploi dans la RMR de St. Catharines-Niagara continue de s'améliorer. Le taux de chômage corrigé des variations saisonnières est tombé de 7 %, en novembre, à 6,7 %, en décembre.

Le marché de la revente reste très animé

- Au quatrième trimestre, les ventes de logements existants dans la RMR de St. Catharines-Niagara ont été de 4,8 % plus nombreuses qu'à pareille époque un an plus tôt, et le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 4,2 %. Par conséquent, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est replié quelque peu, passant de 71 à 70,6 %.

Le prix de vente moyen a progressé de 5,5 % en glissement annuel.

- Après désaisonnalisation des chiffres bruts, le nombre de ventes présente un gain de 2,1 %, et le nombre d'inscriptions, une perte de 1,4 %, par rapport au troisième trimestre 2003. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières (qui indique dans quelle mesure le marché est serré) a atteint 67 % au dernier trimestre de 2003, alors qu'il s'élevait à 65 % au trimestre précédent. D'après ce résultat, le marché de la revente serait encore favorable aux vendeurs. Comme le rapport ventes-nouvelles inscriptions est de loin supérieur à 55 % dans les trois districts, le marché de la revente continue de favoriser les vendeurs.

- Le district de St. Catharines, en particulier, demeure bouillonnant. Par rapport au quatrième trimestre 2002, les ventes ont progressé de 6,3 %, et les nouvelles inscriptions, de 1,4 %. Puisque ces dernières ont augmenté moins fortement, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté de 71 à 75 %. Les nouvelles inscriptions continuent de se faire rares par rapport aux ventes, si bien que le prix moyen a bondi de 6,6 %.

- Dans le district de Niagara Falls-Fort Erie, les ventes et les inscriptions ont été respectivement de 3 % et de 6,5 % plus nombreuses qu'au dernier trimestre de 2002. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est donc passé de 71 %, au quatrième trimestre 2002, à 68 %, un an plus tard. Les prix ont quand même grimpé de 8 % en glissement annuel, témoignant ainsi des conditions serrées dans lesquelles le marché évolue.

- Dans le district de Welland, le volume de transactions a augmenté de 3,9 %, et le nombre de nouvelles inscriptions, de 7,2 %. Par conséquent, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est descendu à 69 %. Le prix moyen des habitations s'est accru de 2,9 % par rapport au quatrième trimestre de 2002.

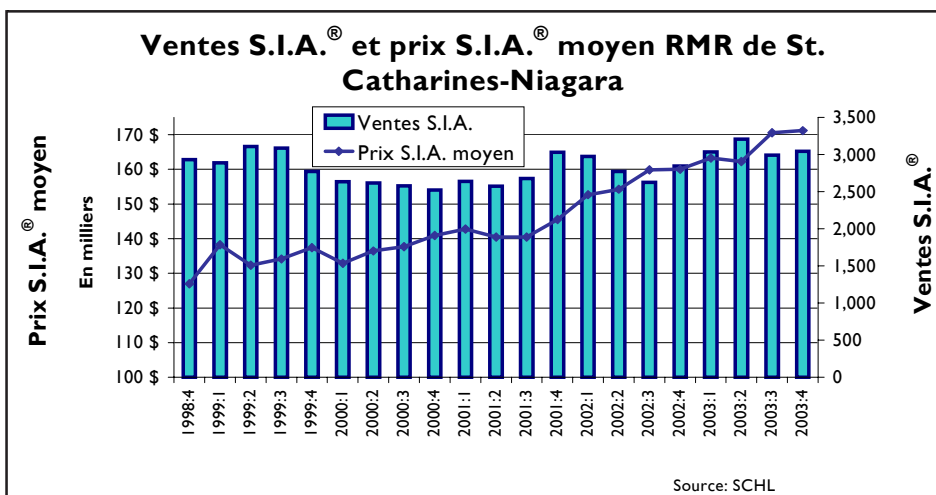


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ			APP.	APP.	
	LOG IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			EN RANGÉE
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
4e trimestre 2003	288	12	30	16	0	0	0	346
4e trimestre 2002	280	26	40	28	0	0	0	374
Variation en %	2.9%	-53.8%	-25.0%	-42.9%	NA	NA	NA	-7.5%
De janv. à dec. 2003	1,154	56	146	70	11	0	7	1,444
De janv. à dec. 2002	1,032	88	126	63	0	0	8	1,317
Variation en %	11.8%	-36.4%	15.9%	11.1%	NA	NA	-12.5%	9.6%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2003	469	30	119	134	0	0	3	755
Décembre 2002	413	44	110	59	0	0	0	634
LOGEMENTS ACHÉVÉS								
4e trimestre 2003	297	24	36	13	0	0	0	370
4e trimestre 2002	284	28	45	14	0	0	0	371
Variation en %	4.6%	-14.3%	-20.0%	-7.1%	NA	NA	NA	-0.3%
De janv. à dec. 2003	1,096	72	118	33	0	0	4	1,323
De janv. à dec. 2002	962	86	129	55	0	0	30	1,262
Variation en %	13.9%	-16.3%	-8.5%	-40.0%	NA	NA	-86.7%	4.8%
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS								
Décembre 2003	68	6	6	6	0	0	0	86
Décembre 2002	78	22	9	11	0	0	0	120
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2003	301	28	38	13	0	0	0	380
4e trimestre 2002	276	21	44	15	2	0	2	360
Variation en %	9.1%	33.3%	-13.6%	-13.3%	-100.0%	NA	-100.0%	5.6%
De janv. à dec. 2003	1,105	88	121	38	0	0	4	1,356
De janv. à dec. 2002	966	80	125	57	4	0	33	1,265
Variation en %	14.4%	10.0%	-3.2%	-33.3%	NA	NA	-87.9%	7.2%

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 4^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2002	4T2003	Var. en %	4T2002	4T2003	Var. en %	4T2002	4T2003	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	280	288	2,9%	94	58	-38,3%	374	346	-7,5%
Ville de St. Catharines	57	51	-10,5%	17	18	5,9%	74	69	-6,8%
Niagara Falls	62	49	-21,0%	24	0	S.O.	86	49	-43,0%
Welland	39	33	-15,4%	14	14	0,0%	53	47	-11,3%
Ville de Lincoln	23	19	-17,4%	4	4	0,0%	27	23	-14,8%
Fort Erie	33	30	-9,1%	6	2	-66,7%	39	32	-17,9%
Niagara-on-the-Lake	28	52	85,7%	15	12	-20,0%	43	64	48,8%
Pelham	16	25	56,3%	0	0	S.O.	16	25	56,3%
Ville de Port Colborne	5	8	60,0%	5	6	20,0%	10	14	40,0%
Ville de Thorold	10	15	50,0%	9	2	-77,8%	19	17	-10,5%
Canton de Wainfleet	7	6	-14,3%	0	0	S.O.	7	6	-14,3%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, de janv. à déc.

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL2002	CUMUL2003	Var. en %	CUMUL2002	CUMUL2003	Var. en %	2002	2003	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	1 032	1 154	11,8%	285	290	1,8%	1 317	1 444	9,6%
Ville de St. Catharines	217	251	15,7%	72	62	-13,9%	289	313	8,3%
Niagara Falls	227	258	13,7%	37	46	24,3%	264	304	15,2%
Welland	138	133	-3,6%	48	93	93,8%	186	226	21,5%
Ville de Lincoln	110	72	-34,5%	46	7	-84,8%	156	79	-49,4%
Fort Erie	119	116	-2,5%	6	31	**	125	147	17,6%
Niagara-on-the-Lake	88	124	40,9%	43	23	-46,5%	131	147	12,2%
Pelham	60	75	25,0%	0	0	S.O.	60	75	25,0%
Ville de Port Colborne	19	29	52,6%	14	14	0,0%	33	43	30,3%
Ville de Thorold	28	70	150,0%	19	14	-26,3%	47	84	78,7%
Canton de Wainfleet	26	26	0,0%	0	0	S.O.	26	26	0,0%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels neufs écoulés

Secteur	4T2002	4T2003	Var. en %	De janv. à déc. 2002	De janv. à déc. 2003	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	228 022 \$	271 926 \$	19,3%	228 244 \$	254 362 \$	11,4%
Ville de St. Catharines	252 699 \$	284 360 \$	12,5%	249 911 \$	262 441 \$	5,0%
Niagara Falls	203 228 \$	265 036 \$	30,4%	210 603 \$	241 810 \$	14,8%
Welland	184 948 \$	199 829 \$	8,0%	179 308 \$	191 510 \$	6,8%
Ville de Lincoln	248 463 \$	380 137 \$	53,0%	236 867 \$	299 313 \$	26,4%
Fort Erie	218 608 \$	202 627 \$	-7,3%	204 447 \$	224 190 \$	9,7%
Niagara-on-the-Lake	283 491 \$	360 336 \$	27,1%	315 109 \$	344 862 \$	9,4%
Pelham	287 833 \$	323 164 \$	12,3%	291 368 \$	304 250 \$	4,4%
Ville de Port Colborne	208 822 \$	198 271 \$	-5,1%	198 516 \$	191 832 \$	-3,4%
Ville de Thorold	179 319 \$	236 244 \$	31,7%	188 759 \$	228 957 \$	21,3%
Canton de Wainfleet	174 722 \$	272 000 \$	55,7%	178 554 \$	225 900 \$	26,5%

Source : SCHL

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

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX												TOTAL
	<149 999 \$		150 000-199 999 \$		200 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-449 999 \$		450 000 \$+		
	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	N ^{re}	%	
RMR de St. Catharines-Niagara													
4e trimestre 2003	14	4.7%	64	21.3%	81	26.9%	52	17.3%	75	24.9%	15	5.0%	301
4e trimestre 2002	17	6.2%	112	40.6%	69	25.0%	35	12.7%	38	13.8%	5	1.8%	276
De janv. à dec. 2003	48	4.3%	297	26.9%	320	29.0%	187	16.9%	214	19.4%	39	3.5%	1,105
De janv. à dec. 2002	70	7.2%	434	44.6%	216	22.2%	107	11.0%	123	12.6%	24	2.5%	974
Ville de St. Catharines													
4e trimestre 2003	0	0.0%	10	15.6%	25	39.1%	16	25.0%	8	12.5%	5	7.8%	64
4e trimestre 2002	1	1.7%	14	23.7%	21	35.6%	12	20.3%	11	18.6%	0	0.0%	59
De janv. à dec. 2003	0	0.0%	42	18.1%	93	40.1%	55	23.7%	34	14.7%	8	3.4%	232
De janv. à dec. 2002	7	3.4%	59	28.9%	56	27.5%	40	19.6%	41	20.1%	1	0.5%	204
Niagara Falls													
4e trimestre 2003	0	0.0%	13	22.0%	22	37.3%	12	20.3%	8	13.6%	4	6.8%	59
4e trimestre 2002	0	0.0%	32	69.6%	11	23.9%	1	2.2%	1	2.2%	1	2.2%	46
De janv. à dec. 2003	6	2.5%	78	32.8%	76	31.9%	43	18.1%	27	11.3%	8	3.4%	238
De janv. à dec. 2002	1	0.4%	157	70.4%	43	19.3%	7	3.1%	7	3.1%	8	3.6%	223
Wéland													
4e trimestre 2003	1	2.9%	19	54.3%	9	25.7%	4	11.4%	2	5.7%	0	0.0%	35
4e trimestre 2002	7	16.3%	20	46.5%	11	25.6%	4	9.3%	1	2.3%	0	0.0%	43
De janv. à dec. 2003	6	4.5%	71	53.8%	42	31.8%	10	7.6%	3	2.3%	0	0.0%	132
De janv. à dec. 2002	25	19.7%	63	49.6%	30	23.6%	8	6.3%	1	0.8%	0	0.0%	127
Ville de Lincoln													
4e trimestre 2003	1	5.3%	1	5.3%	4	21.1%	3	15.8%	6	31.6%	4	21.1%	19
4e trimestre 2002	0	0.0%	13	40.6%	11	34.4%	2	6.3%	4	12.5%	2	6.3%	32
De janv. à dec. 2003	1	1.1%	15	16.5%	33	36.3%	12	13.2%	22	24.2%	8	8.8%	91
De janv. à dec. 2002	0	0.0%	44	48.4%	23	25.3%	7	7.7%	15	16.5%	2	2.2%	91
Fort Erie													
4e trimestre 2003	9	23.7%	16	42.1%	5	13.2%	3	7.9%	5	13.2%	0	0.0%	38
4e trimestre 2002	7	19.4%	17	47.2%	4	11.1%	2	5.6%	4	11.1%	2	5.6%	36
De janv. à dec. 2003	24	18.5%	55	42.3%	18	13.8%	10	7.7%	17	13.1%	6	4.6%	130
De janv. à dec. 2002	30	24.6%	60	49.2%	12	9.8%	6	4.9%	9	7.4%	5	4.1%	122
Niagara-on-the-Lake													
4e trimestre 2003	0	0.0%	0	0.0%	1	2.6%	5	12.8%	31	79.5%	2	5.1%	39
4e trimestre 2002	0	0.0%	0	0.0%	6	27.3%	7	31.8%	9	40.9%	0	0.0%	22
De janv. à dec. 2003	0	0.0%	1	0.9%	21	18.9%	13	11.7%	70	63.1%	6	5.4%	111
De janv. à dec. 2002	0	0.0%	4	5.2%	21	27.3%	23	29.9%	23	29.9%	6	7.8%	77
Pelham													
4e trimestre 2003	0	0.0%	1	9.1%	1	9.1%	0	0.0%	9	81.8%	0	0.0%	11
4e trimestre 2002	0	0.0%	1	6.7%	3	20.0%	5	33.3%	6	40.0%	0	0.0%	15
De janv. à dec. 2003	0	0.0%	2	3.4%	8	13.6%	17	28.8%	31	52.5%	1	1.7%	59
De janv. à dec. 2002	0	0.0%	5	8.1%	21	33.9%	10	16.1%	24	38.7%	2	3.2%	62
Ville de Port Colborne													
4e trimestre 2003	1	14.3%	3	42.9%	2	28.6%	0	0.0%	1	14.3%	0	0.0%	7
4e trimestre 2002	2	22.2%	3	33.3%	1	11.1%	1	11.1%	2	22.2%	0	0.0%	9
De janv. à dec. 2003	2	9.1%	14	63.6%	4	18.2%	0	0.0%	2	9.1%	0	0.0%	22
De janv. à dec. 2002	3	15.0%	11	55.0%	1	5.0%	2	10.0%	3	15.0%	0	0.0%	20
Ville de Thorold													
4e trimestre 2003	2	9.1%	1	4.5%	9	40.9%	7	31.8%	3	13.6%	0	0.0%	22
4e trimestre 2002	0	0.0%	4	80.0%	1	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	5
De janv. à dec. 2003	9	14.5%	8	12.9%	19	30.6%	20	32.3%	4	6.5%	2	3.2%	62
De janv. à dec. 2002	3	13.6%	11	50.0%	6	27.3%	2	9.1%	0	0.0%	0	0.0%	22
Canton de Wainfleet													
4e trimestre 2003	0	0.0%	0	0.0%	3	42.9%	2	28.6%	2	28.6%	0	0.0%	7
4e trimestre 2002	0	0.0%	8	88.9%	0	0.0%	1	11.1%	0	0.0%	0	0.0%	9
De janv. à dec. 2003	0	0.0%	11	39.3%	6	21.4%	7	25.0%	4	14.3%	0	0.0%	28
De janv. à dec. 2002	1	3.8%	20	76.9%	3	11.5%	2	7.7%	0	0.0%	0	0.0%	26

Source : SCHL

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

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de St. Catharines-Niagara

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscriptions	Prix moyen	Var. en % sur un an
Tous les districts						
4e trimestre 2002	1 218	3,6%	1 715	71,0	150 738 \$	11,1%
4e trimestre 2003	1 276	4,8%	1 787	70,6	159 046 \$	5,5%
De janv. à déc. 2002	5 951	8,4%	8 828		144 720 \$	8,2%
De janv. à déc. 2003	6 176	3,8%	9 270		154 548 \$	6,8%
District de St. Catharines						
4e trimestre 2002	590	-3,8%	828	71,3	161 775 \$	9,7%
4e trimestre 2003	627	6,3%	840	74,6	172 470 \$	6,6%
De janv. à déc. 2002	2 803	2,7%	4 132		156 605 \$	9,9%
De janv. à déc. 2003	3 069	9,5%	4 366		166 739 \$	6,5%
Niagara Falls-Fort Erie						
4e trimestre 2002	371	20,5%	526	70,5	140 321 \$	14,3%
4e trimestre 2003	382	3,0%	560	68,2	147 193 \$	4,9%
De janv. à déc. 2002	1 818	16,5%	2 650		133 155 \$	6,8%
De janv. à déc. 2003	1 789	-1,6%	2 876		143 839 \$	8,0%
District de Welland						
4e trimestre 2002	257	0,8%	361	71,2	140 438 \$	14,4%
4e trimestre 2003	267	3,9%	387	69,0	144 479 \$	2,9%
De janv. à déc. 2002	1 330	10,8%	2 046		135 480 \$	7,8%
De janv. à déc. 2003	1 318	-0,9%	2 028		140 699 \$	3,9%
Historique (1994-2003)						
	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. en % sur un an	Prix moyen	Var. en % sur un an
1994	5 036	15,2%	13 259	-3,9%	117 406 \$	0,7%
1995	4 609	-8,5%	11 983	-9,6%	114 252 \$	-2,7%
1996	5 457	18,4%	11 873	-0,9%	114 072 \$	-0,2%
1997	5 509	1,0%	11 154	-6,1%	117 778 \$	3,2%
1998	5 794	5,2%	11 354	1,8%	121 981 \$	3,6%
1999	5 863	1,2%	9 982	-12,1%	126 155 \$	3,4%
2000	5 207	-11,2%	9 310	-6,7%	129 390 \$	2,6%
2001	5 488	5,4%	9 221	-1,0%	133 715 \$	3,3%
2002	5 951	8,4%	8 828	-4,3%	144 720 \$	8,2%
2003	6 176	3,8%	9 270	5,0%	154 548 \$	6,8%

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

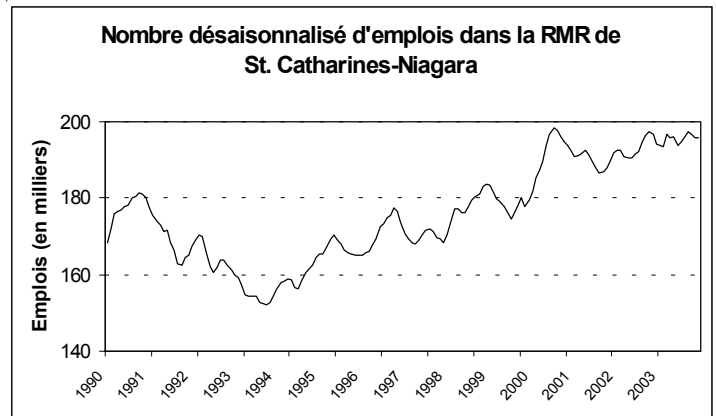
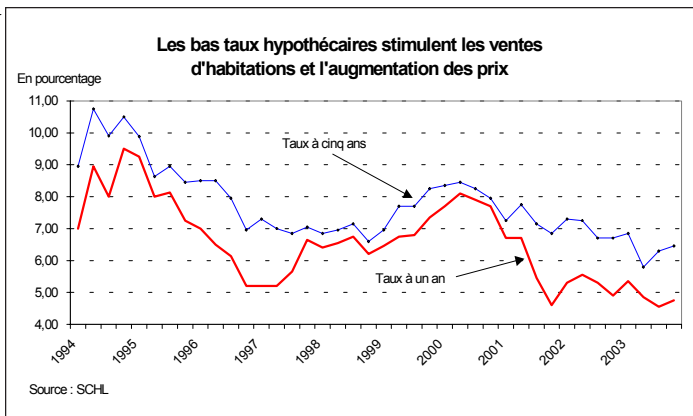
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation Ontario 1996=100	IPLN*** Var. en % RMR de St. Catharines-Niagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2002	Janvier	700,42 \$	4,6%	7,0%	0,630	1,2%	3,1%	192,6	0,4%	6,6%
	Février	691,18 \$	4,6%	6,9%	0,624	1,4%	2,0%	192,5	-0,1%	7,1%
	Mars	719,04 \$	5,3%	7,3%	0,627	1,9%	1,3%	190,9	-0,8%	7,4%
	Avril	728,42 \$	5,4%	7,5%	0,638	1,4%	2,2%	190,7	-0,1%	7,7%
	Mai	725,28 \$	5,6%	7,4%	0,654	0,8%	1,9%	190,4	-0,2%	7,7%
	Juin	715,92 \$	5,6%	7,3%	0,660	1,2%	1,9%	191,4	0,5%	7,1%
	Juillet	703,51 \$	5,4%	7,1%	0,632	2,1%	1,7%	192,2	0,4%	6,8%
	Août	688,11 \$	5,4%	6,8%	0,642	2,9%	1,9%	194,6	1,2%	6,4%
	Septembre	681,99 \$	5,3%	6,7%	0,630	2,3%	0,9%	196,4	0,9%	6,7%
	Octobre	700,42 \$	5,3%	7,0%	0,642	2,8%	1,9%	197,4	0,5%	6,7%
	Novembre	681,99 \$	4,9%	6,7%	0,639	3,8%	1,9%	196,7	-0,4%	6,9%
	Décembre	681,99 \$	4,9%	6,7%	0,634	2,8%	2,6%	194,0	-1,4%	7,5%
2003	Janvier	666,80 \$	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	3,1%	193,7	-0,2%	7,5%
	Février	675,90 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	3,3%	193,5	-0,1%	7,6%
	Mars	691,18 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	3,5%	196,7	1,7%	6,6%
	Avril	678,94 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	3,1%	195,9	-0,4%	6,5%
	Mai	648,75 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	4,3%	196,1	0,1%	6,1%
	Juin	627,97 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	5,0%	193,7	-1,2%	6,7%
	Juillet	651,74 \$	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	5,3%	194,8	0,6%	6,8%
	Août	660,76 \$	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	5,4%	196,0	0,6%	6,9%
	Septembre	657,75 \$	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	6,2%	197,3	0,7%	6,8%
	Octobre	663,77 \$	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	5,8%	196,9	-0,2%	6,9%
	Novembre	669,82 \$	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	7,5%	195,7	-0,6%	7,0%
	Décembre	666,80 \$	4,8%	6,5%	0,771	3,0%		195,7	0,0%	6,7%

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

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada



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>

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Souhaitez-vous fournir à vos clients de précieux renseignements sur le fonctionnement et l'entretien de leur logement? Dans l'affirmative, songez à la série **Votre maison** publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Faciles à lire et à comprendre, les feuillets documentaires de la série **Votre maison** procurent aux propriétaires-occupants des renseignements sur des questions et des problèmes courants concernant les habitations. Pour télécharger la série ou la commander, veuillez cliquer sur le lien suivant : www.schl.ca.

Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez appeler au 1-800-668-2642.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel au rapport *Actualités habitation* de St. Catharines-Niagara coûte 55 \$, taxes en sus. Un supplément de quatre pages, intitulé *Résumé des prévisions*, est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. Pour de plus amples renseignements ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario pour les produits d'analyse de marché, au 1 800 493-0059.

© 2003. Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de 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 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.