

A

ACTUALITÉS

St. Catharines-Niagara

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

MARCHÉ DU NEUF

Repli des mises en chantier au premier semestre de 2005

La cadence de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara suit une tendance baissière. Au deuxième trimestre de 2005, 351 logements ont été mis en chantier, soit 21 % de moins qu'à la même période en 2004.

Le segment des maisons individuelles et celui des collectifs ont contribué à part égale au ralentissement pendant la période d'avril à juin 2005. En effet, les mises en chantier dans ces deux catégories ont chuté de 21 % et de 20 % respectivement, en regard du deuxième trimestre de 2004. Le repli de la construction sur les marchés des maisons

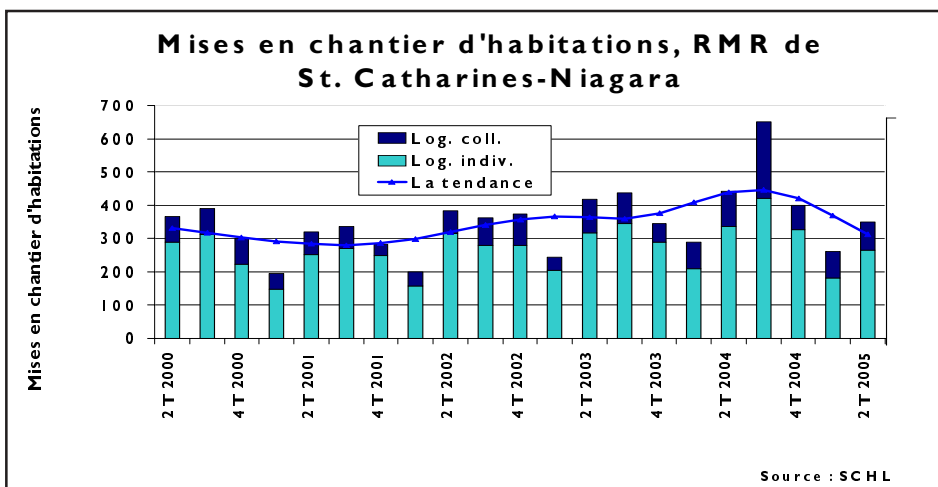
en rangée en copropriété et des logements locatifs explique la baisse constatée dans le segment des collectifs.

Malgré la faiblesse des taux hypothécaires, la croissance relativement importante de l'emploi, le solde migratoire positif et le marché de la revente serré, la construction résidentielle s'est repliée. La multiplication des nouvelles inscriptions sur le marché de la revente fait en sorte que les acheteurs éventuels disposent d'un choix accru. En outre, moins d'acheteurs qu'auparavant considèrent l'achat d'un logement neuf en premier lieu, la plupart

DEUXIÈME TRIMESTRE 2005

SOMMAIRE

- 1 **Marché du neuf**
Repli des mises en chantier au premier semestre de 2005
- 2 **Marché de la revente**
Nombre élevé de ventes au deuxième trimestre
- Vigueur de l'Économie**
- 3 Habitation : résumé de l'activité
- 4 Mises en chantier par zone et par marché visé
- 5 Profil des logements individuels écoulés
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 Définitions



recherchant d'abord une habitation existante. Aussi, l'accroissement des prix des logements neufs incite les acheteurs éventuels à se tourner davantage vers le marché de la revente.

Du côté de l'offre, le nombre de logements neufs achevés et non écoulés augmente. Lorsque les stocks s'alourdissent, les constructeurs sont moins enclins à accroître l'offre de logements neufs.

Les constructeurs d'habitations réagissent au tassement de la demande de maisons individuelles. Au deuxième trimestre de 2005, le prix moyen des

Erica McLerie, Analyste - SCHL, Analyse de marché
Ligne directe : (416) 218-3318 * Téléc.: (416) 218-3314
emclerie@schl-schl.gc.ca * www.schl.ca

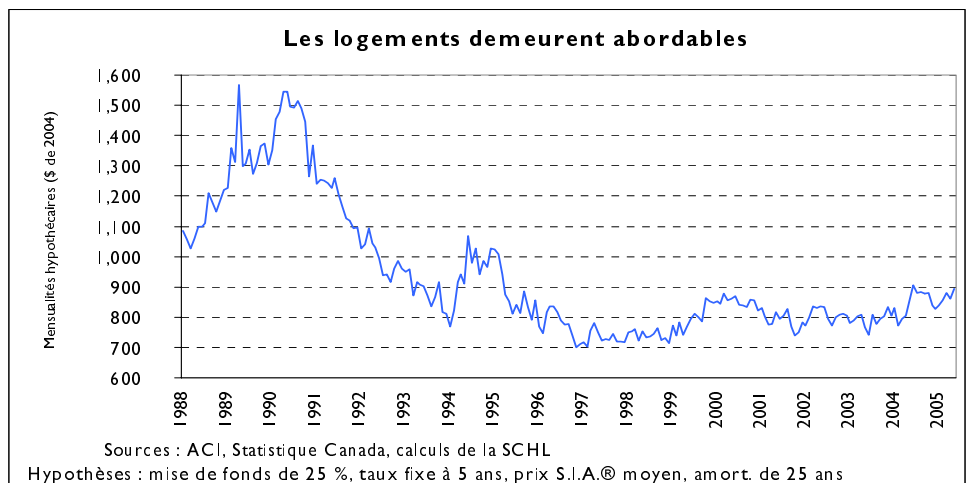
logements individuels neufs a monté de 3,5 %, en glissement annuel, pour s'établir à 288 306 \$. Cette hausse est relativement faible, compte tenu de l'augmentation de 10 % et plus relevée dans la composante « terrain » de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), entre avril 2004 et avril 2005. Au premier semestre de 2005, le prix moyen des maisons individuelles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara a en fait régressé en regard de la période correspondante en 2004.

Parmi les dix municipalités de la RMR, seules celles de Niagara-on-the-Lake, Fort Erie et Port Colborne ont enregistré une hausse des mises en chantier depuis le début de 2005. À Niagara-on-the-Lake, l'augmentation des mises en chantier tenait au segment des collectifs où l'activité a presque doublé. Située dans une région de charme et prestige, cette municipalité continue à séduire les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur. Pour leur part, Fort Erie et Port Colborne, qui affichent des prix plus abordables, attirent les accédants à la propriété.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Nombre élevé de ventes au deuxième trimestre

Après correction des variations saisonnières, on constate que les ventes S.I.A.® dans la RMR de St. Catharines ont augmenté au deuxième trimestre. Leur nombre désaisonnalisé annualisé a atteint un peu plus de 6 600, ce qui dénote un marché de la revente très actif; ce nombre n'est que légèrement inférieur au



chiffre de 6 723 enregistré à la période correspondante en 2004. Les bas taux hypothécaires, la croissance relativement élevée de l'emploi, le solide optimisme des consommateurs et le solde migratoire positif sont autant de facteurs qui continuent à stimuler la demande de logements existants.

En chiffres réels, les ventes S.I.A.® ont régressé d'un peu plus de 2 % au deuxième trimestre, en regard du chiffre correspondant d'un an plus tôt. Néanmoins, le nombre de ventes conclues d'avril à juin, par l'entremise du S.I.A.®, représentait le deuxième total trimestriel en importance sur le plan historique.

Les nouvelles inscriptions qui ont dépassé les niveaux de 2004 constituent un indicateur courant de l'offre. Au deuxième trimestre, elles étaient de 8 % supérieures au chiffre relevé à la même période en 2004. L'activité attribuable aux acheteurs d'habitations d'un cran

supérieur s'intensifie. Les gains réalisés au chapitre de l'avoir propre foncier incitent nombre de propriétaires à mettre en vente leur résidence. La multiplication des nouvelles inscriptions a contribué au volume élevé des ventes observé au deuxième trimestre.

Avec le glissement des ventes et la multiplication des nouvelles inscriptions, le rapport ventes-nouvelles inscriptions, indice avancé de l'évolution future des prix, a diminué en regard du deuxième trimestre de 2004, pour s'établir à 62 % à la même période cette année. Le marché de la revente demeure néanmoins favorable aux vendeurs. Les conditions serrées sur ce marché continueront d'exercer des pressions à la hausse sur les prix.

Le prix moyen des logements existants poursuit son ascension. Au deuxième trimestre de 2005, le prix S.I.A.® moyen dans la RMR de St. Catharines s'est élevé de près de 10 %, en glissement annuel, pour s'établir à 185 052 \$. Puisque le marché de la revente est favorable aux vendeurs, le rythme de croissance des prix continuera à dépasser le taux d'inflation.

Malgré la progression des prix des logements, les frais de possession mensuels (remboursement du principal et intérêts), corrigés de l'inflation, sont demeurés en dessous des coûts correspondants observés en 1990. Il s'agit d'une bonne nouvelle pour les accédants à la propriété, car les habitations restent très abordables.

Les marchés des trois districts de la RMR de St. Catharines-Niagara demeurent favorables aux vendeurs. Le rythme de progression des prix continuera donc à surpasser largement le taux d'inflation.

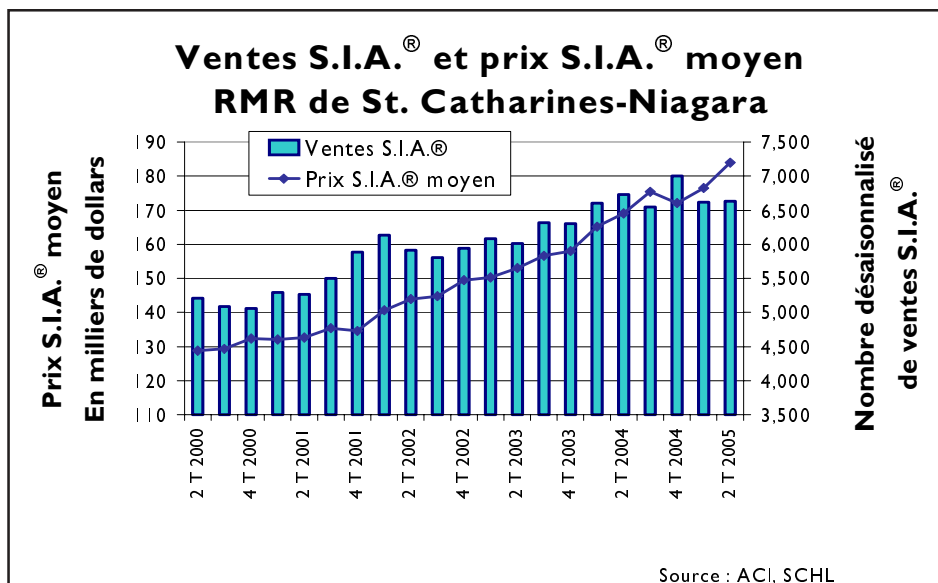


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2005	266	30	42	10	0	0	3	351
2e trimestre 2004	336	18	37	25	0	12	14	442
Variation en %	-20.8	66.7	13.5	-60.0	S.O.	-100.0	-78.6	-20.6
De janv. à juin 2005	446	46	82	29	0	5	3	611
De janv. à juin 2004	544	32	81	42	0	15	16	730
Variation en %	-18.0	43.8	1.2	-31.0	S.O.	-66.7	-81.3	-16.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2005	471	48	146	120	0	5	103	893
Juin 2004	492	42	136	145	0	9	16	840
LOGEMENTS ACHEVÉS								
2e trimestre 2005	253	24	44	18	0	0	6	345
2e trimestre 2004	280	10	41	12	0	7	0	350
Variation en %	-9.6	140.0	7.3	50.0	S.O.	-100.0	S.O.	-1.4
De janv. à juin 2005	536	44	72	61	0	4	11	728
De janv. à juin 2004	521	22	64	31	0	7	0	645
Variation en %	2.9	100.0	12.5	96.8	S.O.	-42.9	S.O.	12.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2005	86	10	10	2	0	0	4	112
Juin 2004	67	1	10	3	0	0	0	81
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2005	234	24	42	19	0	0	2	321
2e trimestre 2004	296	11	42	13	0	7	0	369
Variation en %	-20.9	118.2	0.0	46.2	S.O.	-100.0	S.O.	-13.0
De janv. à juin 2005	510	42	68	61	0	4	7	692
De janv. à juin 2004	520	27	60	34	0	7	0	648
Variation en %	-1.9	55.6	13.3	79.4	S.O.	-42.9	S.O.	6.8

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

* Tous modes d'occupation confondus

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

Source : SCHL

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapport sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement
Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez le 1 800 493-0059 dès aujourd'hui pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!

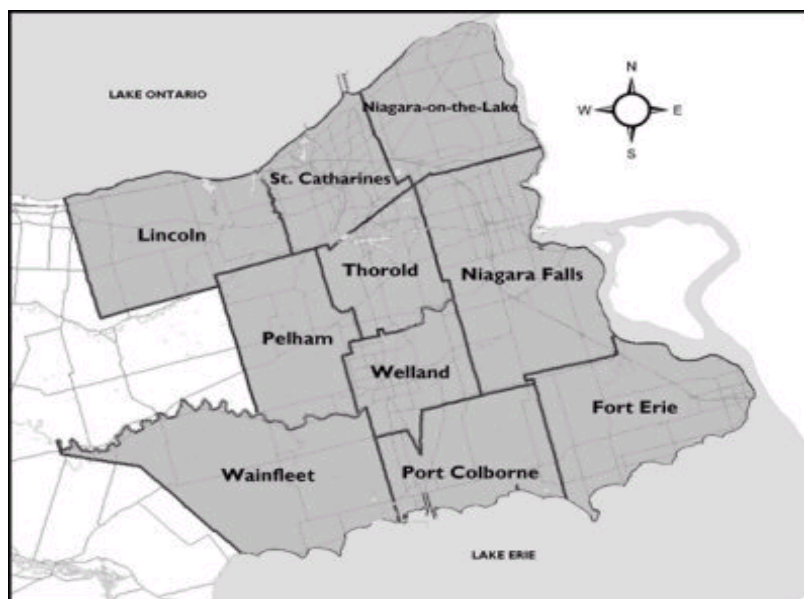


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T2004	2T2005	Var. en %	2T2004	2T2005	Var. en %	2T2004	2T2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	336	266	-20.8	106	85	-19.8	442	351	-20.6
Ville de St. Catharines	69	36	-47.8	44	24	-45.5	113	60	-46.9
Niagara Falls	66	56	-15.2	2	3	50.0	68	59	-13.2
Welland	41	37	-9.8	20	6	-70.0	61	43	-29.5
Ville de Lincoln	19	15	-21.1	20	0	-100.0	39	15	-61.5
Fort Erie	32	33	3.1	5	5	0.0	37	38	2.7
Niagara-on-the-Lake	37	42	13.5	0	38	S.O.	37	80	116.2
Pelham	27	17	-37.0	0	0	S.O.	27	17	-37.0
Ville de Port Colborne	14	13	-7.1	6	7	16.7	20	20	0.0
Ville de Thorold	25	15	-40.0	9	2	-77.8	34	17	-50.0
Canton de Wainfleet	6	2	-66.7	0	0	S.O.	6	2	-66.7

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

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	544	446	-18.0	186	165	-11.3	730	611	-16.3
Ville de St. Catharines	111	57	-48.6	56	52	-7.1	167	109	-34.7
Niagara Falls	110	91	-17.3	16	3	-81.3	126	94	-25.4
Welland	66	64	-3.0	34	6	-82.4	100	70	-30.0
Ville de Lincoln	33	32	-3.0	23	9	-60.9	56	41	-26.8
Fort Erie	62	65	4.8	5	5	0.0	67	70	4.5
Niagara-on-the-Lake	66	63	-4.5	31	61	96.8	97	124	27.8
Pelham	36	28	-22.2	2	4	100.0	38	32	-15.8
Ville de Port Colborne	16	16	0.0	6	14	133.3	22	30	36.4
Ville de Thorold	37	24	-35.1	13	11	-15.4	50	35	-30.0
Canton de Wainfleet	7	6	-14.3	0	0	S.O.	7	6	-14.3

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T2004	2T2005	Var. en %	De janv. à juin 2004	De janv. à juin 2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	278,671	286,962	3.0	277,812	275,196	-0.9
Ville de St. Catharines	244,585	282,648	15.6	255,605	279,299	9.3
Niagara Falls	271,091	270,705	-0.1	284,280	261,018	-8.2
Welland	211,956	214,296	1.1	204,163	216,071	5.8
Ville de Lincoln	311,400	284,400	-8.7	302,932	294,871	-2.7
Fort Erie	275,918	254,521	-7.8	258,180	231,071	-10.5
Niagara-on-the-Lake	387,861	337,650	-12.9	376,481	356,314	-5.4
Pelham	337,771	424,227	25.6	329,879	392,377	18.9
Ville de Port Colborne	215,580	S.O.	S.O.	256,488	210,180	-18.1
Ville de Thorold	201,670	272,860	35.3	205,681	245,207	19.2
Canton de Wainfleet	321,798	285,965	-11.1	328,617	289,230	-12.0

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
	< 150 000 \$		150 000-199 999 \$		200 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-449 999 \$		450 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de St. Catharines-Niagara													
2e trimestre 2005	6	2.6	28	12.0	49	20.9	61	26.1	80	34.2	10	4.3	234
2e trimestre 2004	8	2.7	62	20.9	80	27.0	45	15.2	83	28.0	18	6.1	296
De janv. à juin 2005	15	2.9	80	15.7	126	24.7	114	22.4	156	30.6	19	3.7	510
De janv. à juin 2004	15	2.9	110	21.2	136	26.2	95	18.3	136	26.2	28	5.4	520
Ville de St. Catharines													
2e trimestre 2005	0	0.0	5	11.4	7	15.9	17	38.6	15	34.1	0	0.0	44
2e trimestre 2004	1	1.7	9	15.5	28	48.3	11	19.0	9	15.5	0	0.0	58
De janv. à juin 2005	0	0.0	8	8.9	20	22.2	32	35.6	29	32.2	1	1.1	90
De janv. à juin 2004	1	1.0	17	16.7	36	35.3	30	29.4	17	16.7	1	1.0	102
Niagara Falls													
2e trimestre 2005	0	0.0	4	8.3	18	37.5	13	27.1	11	22.9	2	4.2	48
2e trimestre 2004	0	0.0	9	14.3	25	39.7	13	20.6	11	17.5	5	7.9	63
De janv. à juin 2005	0	0.0	13	12.0	47	43.5	21	19.4	23	21.3	4	3.7	108
De janv. à juin 2004	1	0.8	18	14.8	45	36.9	27	22.1	21	17.2	10	8.2	122
Welland													
2e trimestre 2005	3	10.7	11	39.3	4	14.3	8	28.6	2	7.1	0	0.0	28
2e trimestre 2004	0	0.0	24	66.7	3	8.3	4	11.1	5	13.9	0	0.0	36
De janv. à juin 2005	4	5.1	36	46.2	14	17.9	17	21.8	7	9.0	0	0.0	78
De janv. à juin 2004	3	4.6	39	60.0	8	12.3	8	12.3	7	10.8	0	0.0	65
Ville de Lincoln													
2e trimestre 2005	0	0.0	1	5.6	6	33.3	4	22.2	7	38.9	0	0.0	18
2e trimestre 2004	0	0.0	2	16.7	3	25.0	3	25.0	2	16.7	2	16.7	12
De janv. à juin 2005	0	0.0	1	2.9	16	45.7	4	11.4	13	37.1	1	2.9	35
De janv. à juin 2004	1	3.1	3	9.4	11	34.4	4	12.5	11	34.4	2	6.3	32
Fort Erie													
2e trimestre 2005	1	4.5	5	22.7	5	22.7	5	22.7	6	27.3	0	0.0	22
2e trimestre 2004	4	12.9	8	25.8	9	29.0	2	6.5	6	19.4	2	6.5	31
De janv. à juin 2005	7	13.2	10	18.9	15	28.3	13	24.5	8	15.1	0	0.0	53
De janv. à juin 2004	6	11.8	18	35.3	13	25.5	5	9.8	6	11.8	3	5.9	51
Niagara-on-the-Lake													
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	3	10.7	9	32.1	13	46.4	3	10.7	28
2e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	3	6.5	5	10.9	32	69.6	6	13.0	46
De janv. à juin 2005	0	0.0	0	0.0	3	5.2	10	17.2	40	69.0	5	8.6	58
De janv. à juin 2004	0	0.0	0	0.0	7	10.9	8	12.5	42	65.6	7	10.9	64
Pelham													
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	5.3	13	68.4	5	26.3	19
2e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	21.1	13	68.4	2	10.5	19
De janv. à juin 2005	0	0.0	1	2.9	1	2.9	5	14.7	19	55.9	8	23.5	34
De janv. à juin 2004	0	0.0	0	0.0	3	8.3	6	16.7	25	69.4	2	5.6	36
Ville de Port Colborne													
2e trimestre 2005	0	S.O.	0	S.O.	0	S.O.	0	S.O.	0	S.O.	0	S.O.	0
2e trimestre 2004	1	20.0	2	40.0	0	0.0	1	20.0	1	20.0	0	0.0	5
De janv. à juin 2005	0	0.0	4	40.0	3	30.0	3	30.0	0	0.0	0	0.0	10
De janv. à juin 2004	1	12.5	4	50.0	0	0.0	1	12.5	1	12.5	1	12.5	8
Ville de Thorold													
2e trimestre 2005	2	11.1	2	11.1	5	27.8	1	5.6	8	44.4	0	0.0	18
2e trimestre 2004	2	10.0	8	40.0	8	40.0	1	5.0	1	5.0	0	0.0	20
De janv. à juin 2005	4	14.3	7	25.0	6	21.4	2	7.1	9	32.1	0	0.0	28
De janv. à juin 2004	2	6.9	11	37.9	12	41.4	3	10.3	1	3.4	0	0.0	29
Canton de Wainfleet													
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	1	11.1	3	33.3	5	55.6	0	0.0	9
2e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	1	16.7	1	16.7	3	50.0	1	16.7	6
De janv. à juin 2005	0	0.0	0	0.0	1	6.3	7	43.8	8	50.0	0	0.0	16
De janv. à juin 2004	0	0.0	0	0.0	1	9.1	3	27.3	5	45.5	2	18.2	11

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 districts confondus						
2e trimestre 2004	2,066	11.6	3,008	68.7	168,874	11.6
2e trimestre 2005	2,023	-2.1	3,251	62.2	185,052	9.6
De janv. à juin 2004	3,548	10.8	5,300		166,622	10.1
De janv. à juin 2005	3,481	-1.9	5,781		181,059	8.7
District de St. Catharines						
2e trimestre 2004	923	-2.2	1,393	66.3	182,678	9.9
2e trimestre 2005	920	-0.3	1,460	63.0	203,571	11.4
De janv. à juin 2004	1,681	2.6	2,483		178,786	9.4
De janv. à juin 2005	1,583	-5.8	2,596		199,185	11.4
Niagara Falls-Fort Erie						
2e trimestre 2004	666	25.0	924	72.1	161,588	19.0
2e trimestre 2005	633	-5.0	1,005	63.0	177,834	10.1
De janv. à juin 2004	1,060	18.7	1,589		159,188	12.8
De janv. à juin 2005	1,089	2.7	1,787		174,030	9.3
District de Welland						
2e trimestre 2004	477	27.5	691	69.0	152,337	12.2
2e trimestre 2005	470	-1.5	786	59.8	158,525	4.1
De janv. à juin 2004	807	20.1	1,228		151,049	11.9
De janv. à juin 2005	809	0.2	1,398		155,053	2.7
Historique (1995-2004)						
	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
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	6,174	3.7	9,270	5.0	154,559	6.8
2004	6,723	8.9	10,064	8.6	170,425	10.3

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

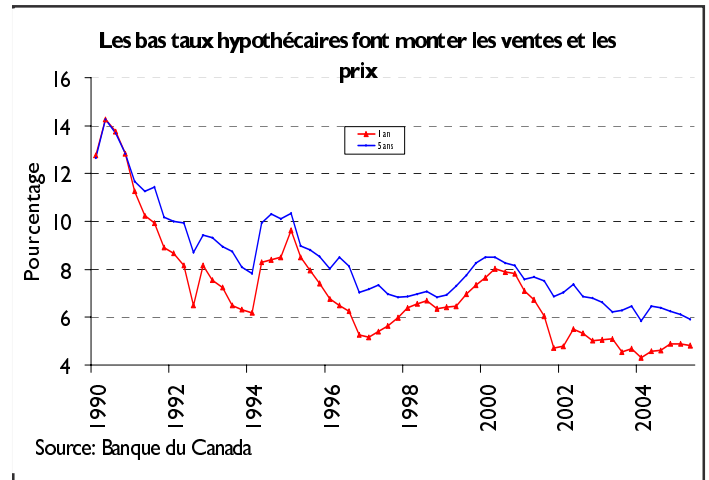
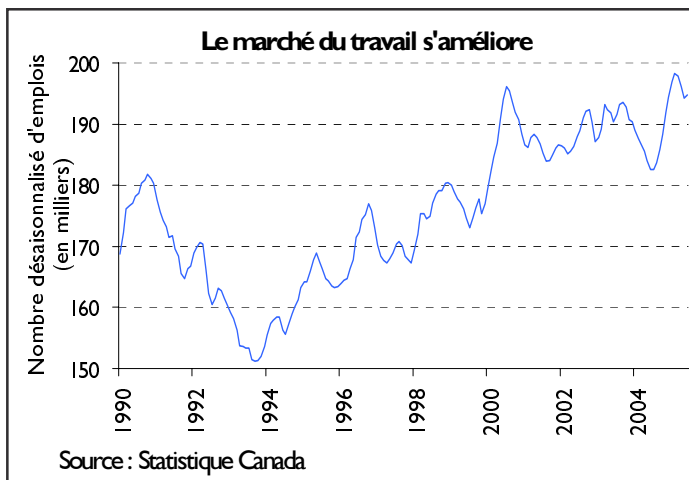
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN ^{***} Var. en %	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Ontario 1996=100	RMR de St. Catharines-Niagara 1997=100	Emploi (DD ^{***})
			1 an	5 ans		en milliers	Var. mensuelle			chômage (DD)
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.5	5.5	189.0	-0.7	6.9
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.8	6.1	187.7	-0.7	7.1
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.1	6.0	186.7	-0.5	7.7
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.3	6.7	185.5	-0.6	7.8
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	4.8	184.1	-0.8	8.0
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.4	6.9	182.6	-0.8	8.1
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.4	7.6	182.6	0.0	8.1
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.5	7.1	183.6	0.5	7.8
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.5	8.1	185.8	1.2	7.1
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.1	7.9	188.4	1.4	6.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.2	6.8	192.0	1.9	6.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.9	8.9	194.4	1.3	6.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.6	9.3	196.9	1.3	6.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	8.5	198.3	0.7	6.0
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.3	9.2	197.8	-0.3	6.1
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.3	8.1	196.1	-0.9	6.9
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.5	9.6	194.2	-1.0	6.8
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.9		194.8	0.3	6.5
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* 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 ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

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

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour la région métropolitaine de recensement de St. Catharines-Niagara. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour la région de London coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement

ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication 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.

