

A

ACTUALITÉS

Gatineau

HABITATION

www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Légère croissance de la construction résidentielle au deuxième trimestre

Le marché du neuf continue de planer à des niveaux élevés

Au deuxième trimestre 2003, 880 nouvelles constructions ont levé de terre, soit 62 de plus qu'en 2002 à la même période. C'est donc une croissance de 7,5 % qu'enregistre le marché du neuf en Outaouais.

Les résultats du premier semestre ressemblent fortement à ceux de l'an dernier. En effet, à la fin du mois de juin 2002, le marché Outaouais

comptait 1 167 mises en chantier. En 2003, c'est un total cumulatif de 1 234 qui est observé, une hausse de six pour cent. La construction résidentielle serait ainsi depuis 2002 sur un plateau et ne semble pas être prête à en descendre pour le moment.

Néanmoins, une analyse plus détaillée des résultats de ce premier trimestre nous révèle que certains types d'habitations et certains secteurs sont plus en demande que d'autres.

VOLUME 6, NUMÉRO 2,
DEUXIÈME TRIMESTRE 2003

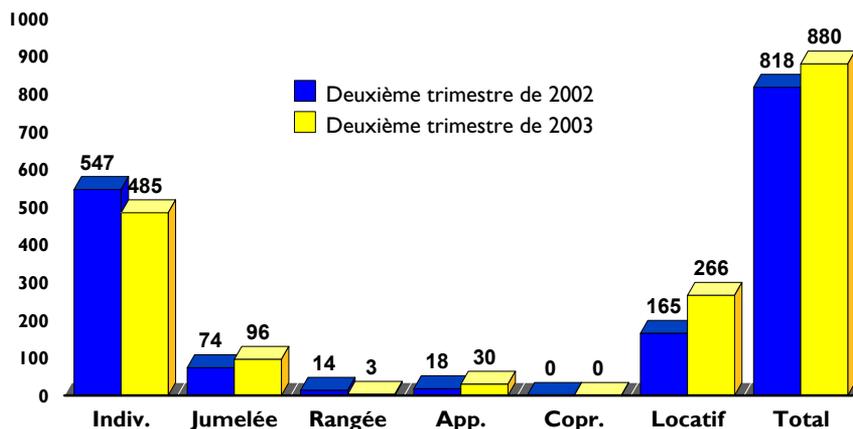
SOMMAIRE

- 1 Légère croissance de la construction résidentielle au deuxième trimestre
- 2 Logements collectifs à la Une
- 2 Aylmer et Gatineau tirent leur épingle du jeu
- 2 Conjoncture encore favorable

Tableaux

- 3 Sommaire des activités par marché visé
- 4 Mises en chantier par zone et par marché visé
- 5 Maisons individuelles et jumelées écoulées par gamme de prix et par zone
- 6 Offre et demande de logements
- 6 Aperçu économique
- 7 Définitions et concepts
- 8 Publications
- 8 Zones de la RMR de Gatineau

Mises en chantier par type de logement



Source : SCHL

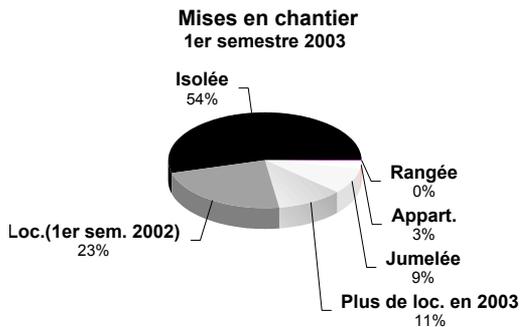


AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Logements collectifs à la Une

Habitée à dominer le marché de la construction résidentielle, la maison individuelle s'est vue détrônée. Pour les six premiers mois de cette année, elle est devancée en croissance par les logements collectifs.

Ayant obtenu une part de marché de 60 % au premier semestre 2002, les



Source : SCHL

logements individuels occupent seulement 54 % des mises en chantiers depuis janvier. Le nombre de logements multiples quant à lui va croissant avec 563 nouvelles fondations depuis le début de l'année, une augmentation de 22 %. L'engouement pour les propriétés individuelles semblent légèrement se dissiper, laissant la une aux logements multiples.

Plusieurs facteurs pourraient expliquer ce revirement de situation. D'abord, les faibles taux d'inoccupation et la mise en branle de projets de logements abordables ont certes contribué à cette croissance. Par ailleurs, le vieillissement de la population soulève de nouveaux enjeux, favorisant aussi la construction de copropriétés et de logements locatifs.

Des autres types de logements, seuls se sont distingués les maisons jumelées et les plex. Pour la première catégorie, c'est une croissance de 30 % pour ce deuxième trimestre. Du côté des Plex, 32 unités ont été enregistrées pour les mois d'avril à juin, presque le double du total de l'an dernier (18).

Aylmer et Gatineau tirent leur épingle du jeu

Ce trimestre, le secteur de Aylmer partage la vedette avec celui de Gatineau. Avec ses 149 mises en chantier (29 de plus qu'à la même période en 2002), Aylmer affiche une amélioration de plus de 24%. Du côté de Gatineau, même si le volume de nouvelles constructions est très élevé (278), la croissance n'est seulement que de 12 %. Avec 182 nouveaux logements c'est le statu quo dans les quartiers périphériques. À Hull, le même son de cloche se fait entendre avec 271 mises en chantier, une de plus qu'à la même période en 2002.

Conjoncture encore favorable

Le loyer de l'Argent se maintenant à des niveaux historiquement bas, les consommateurs sont encore attirés par l'accession à la propriété. Les baisses des taux hypothécaires du mois de juin favorisent un mouvement haussier de la demande de nouveaux logements.

Par ailleurs, la décision de la SCHL de diminuer de 15 % les primes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants fera elle aussi réaliser des économies à certains acheteurs.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la présente publication, veuillez communiquer avec notre :

Service à la clientèle

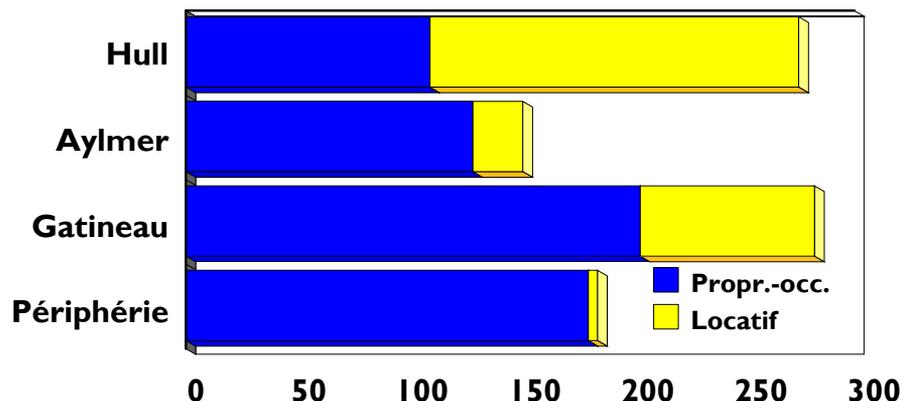
au

1 866 855-5711

ou par courrier électronique:

cam_qc@schl.ca

Mises en chantier par secteur Deuxième trimestre de 2003



Source : SCHL

Tableau I
Sommaire des activités par marché visé
Région métropolitaine de Gatineau*

Activité/période	Propriétaire		Logement locatif	Total
	Propri.-occupant	Copropriété		
Mises en chantier				
Deuxième trimestre 2003	614	0	266	880
Deuxième trimestre 2002	653	0	165	818
Cumul 2003 (Janv.-juin)	842	0	392	1 234
Cumul 2002 (Janv.-juin)	883	0	284	1 167
En construction				
Juin 2003	824	27	583	1 434
Juin 2002	869	0	326	1 195
Achèvements				
Deuxième trimestre 2003	466	3	240	709
Deuxième trimestre 2002	332	0	75	407
Cumul 2003	949	3	257	1 209
Cumul 2002	638	0	250	888
Logements inoccupés				
Juin 2003	12	0	27	39
Juin 2002	144	0	0	144
Logements écoulés				
Deuxième trimestre 2003	665	3	241	909
Deuxième trimestre 2002	250	0	139	389
Cumul 2003	1 069	3	256	1 328
Cumul 2002	581	0	254	835
Durée de l'inventaire (en mois)				
Juin 2003	0,2	0,0	1,3	0,5
Juin 2002	6,9	ND	0,0	4,4

Source : SCHL

* Selon les anciennes délimitations

Tableau 2
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Gatineau*

Zone / période	Propriétaire					Logement locatif	Total
	Propriétaire-occupant				Co- propriété		
	Individuelle	Jumelée	Rangée	Appt.*			
Zone 1 : Hull							
Deuxième trimestre 2003	80	22	0	6	0	163	271
Deuxième trimestre 2002	117	2	4	6	0	143	272
Cumul 2003	108	22	0	6	0	178	314
Cumul 2002	159	38	7	6	0	252	462
Zone 2 : Aylmer							
Deuxième trimestre 2003	82	36	3	6	0	22	149
Deuxième trimestre 2002	86	20	10	4	0	0	120
Cumul 2003	115	60	3	6	0	22	206
Cumul 2002	121	34	10	4	0	0	169
Zone 3 : Gatineau							
Deuxième trimestre 2003	167	24	0	10	0	77	278
Deuxième trimestre 2002	215	14	0	2	0	16	247
Cumul 2003	262	30	0	10	0	188	490
Cumul 2002	268	26	0	2	0	16	312
Zone 4 : Périphérie							
Deuxième trimestre 2003	156	14	0	8	0	4	182
Deuxième trimestre 2002	129	38	0	6	0	6	179
Cumul 2003	186	24	0	10	0	4	224
Cumul 2002	158	44	0	6	0	16	224
TOTAL RMR DE GATINEAU							
Deuxième trimestre 2003	485	96	3	30	0	266	880
Deuxième trimestre 2002	547	74	14	18	0	165	818
Cumul 2003	671	136	3	32	0	392	1 234
Cumul 2002	706	142	17	18	0	284	1 167

* Selon les anciennes délimitations
 ** Duplex avec propriétaire-occupant

Source : SCHL

Tableau 3
Maisons individuelles et jumelées écoulées par gamme de prix et par zone
Région métropolitaine de Gatineau - Deuxième trimestre

Type	Moins de 90 000 \$		90 000 \$ à 109 999 \$		110 000 \$ à 129 999 \$		130 000 \$ à 149 999 \$		150 000 \$ et plus		Total	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Zone 1 : Hull												
Individuelles	0	0	0	1	2	13	7	11	69	29	78	54
Jumelées	1	0	2	23	15	2	3	9	0	2	21	36
Zone 2 : Aylmer												
Individuelles	0	0	2	3	11	16	13	14	58	29	84	62
Jumelées	2	0	7	4	15	6	0	0	0	0	24	10
Zone 3 : Gatineau												
Individuelles	1	0	7	3	43	17	65	11	158	11	274	42
Jumelées	1	2	4	0	5	0	0	0	0	0	10	2
Zone 4 : Périphérie												
Individuelles	2	1	8	5	14	10	14	1	71	9	109	26
Jumelées	19	6	6	2	0	0	0	0	0	0	25	8
TOTAL RMR DE GATINEAU												
Individuelles	3	1	17	12	70	56	99	37	356	78	545	184
Jumelées	23	8	19	29	35	8	3	9	0	2	80	56

Source : SCHL

Obtenez à faible coût des données sur le marché de Gatineau

Chaque marché de l'habitation est particulier et il est impossible de répondre à tous les besoins dans une seule publication. Cependant, nous sommes en mesure de satisfaire vos demandes spécifiques pour vous aider à mieux comprendre votre marché.

En plus de vous fournir des statistiques couvrant une longue période, nous pouvons produire des compilations spéciales en fonction de vos critères.

Contactez-nous!

Tél. : 1 866 855-5711

Tableau 4
Offre et demande de logements
Région métropolitaine de Gatineau* - Juin 2003

Type	En construction	Logements inoccupés	Offre totale	Écoulement (tendance*)	Ratio Offre/ écoulement
Propriétaire-occupant	824	12	836	172,3	4,9
Copropriétés	27	0	27	0,5	54,0
Logements locatifs	583	27	610	34,7	17,6

* Selon les anciennes délimitations

Source : SCHL

* Moyenne de 12 mois

Tableau 5
Tableau de bord de l'économie
Région métropolitaine de Gatineau

	Deuxième trimestre		Tendance (Janv.-juin)		Variation (%)
	2002	2003	2002	2003	Tendance
Données sur la population active					
Population 15 ans et + (en milliers)	210,1	215,4	209,4	214,6	2,5
Population active (en milliers)	147,7	155,7	145,1	151,2	4,2
Niveau de l'emploi - total (en milliers)	138,6	146,0	135,0	140,9	4,4
Niveau de l'emploi - temps plein (en milliers)	117,6	122,3	114,5	117,7	2,8
Taux de chômage (%)	6,2%	6,2%	7,0%	6,8%	s.o.
Taux hypothécaires (1)					
1 an	5,5	5,1	5,2	5,1	s.o.
5 ans	7,4	6,2	7,2	6,4	s.o.
Taux annuel d'inflation (2)					
	0,9	2,8	1,2	3,5	s.o.
Indice de confiance des consommateurs désaisonnalisé (1991 = 100) (2)					
	136,9	127,3	134,1	126,6	s.o.

Notes : 1) Canada 2) Province de Québec.

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada.

Définitions et concepts

NOTE AUX LECTEURS : Avant juillet 2002, le *Relevé des mises en chantier et des achèvements* réalisé par la SCHL était fondé sur le dénombrement mensuel de l'activité dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. À partir de juillet 2002, le dénombrement est effectué tous les mois dans les centres de 50 000 habitants et plus, et tous les trimestres, dans les agglomérations comptant de 10 000 à 49 999 habitants. Le nombre estimatif de mises en chantier dans les centres de 10 000 habitants et plus (pour les provinces et pour le Canada) sera déterminé tous les mois à l'aide de modèles statistiques. Aucun changement n'a été apporté à la méthode employée pour faire l'estimation du nombre de mises en chantier dans les régions rurales (secteurs autres que les centres urbains de 10 000 habitants et plus). Dans ces régions, l'enquête continue d'être réalisée tous les trimestres à partir d'un échantillon. Le nombre estimatif de logements mis en chantier dans toutes les régions du Canada continuera d'être déterminé mensuellement au moyen de modèles statistiques. Ce rapport trimestriel sur le marché du logement fournit des données et des analyses sur les tendances par marchés visés pour la région métropolitaine de Gatineau.

Types de logements - Ils sont répartis selon quatre catégories : maisons individuelles, maisons jumelées, maisons en rangée, appartements et autres.

Marchés visés - Il existe trois marchés visés: les logements propriétaires-occupants (unifamilial), les logements en copropriété (condominiums) et les logements locatifs. Chaque marché visé peut contenir les quatre types de logements.

Mises en chantier - Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Logements en construction - Il s'agit de logements mis en chantier mais qui ne sont pas terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.

Achèvements - Il s'agit de logements habitables où les travaux qui avaient été prévus sont terminés et, dans certains cas, on peut considérer un logement achevé s'il ne reste que dix pour cent des travaux à exécuter.

Logements inoccupés - Il s'agit de logements neufs achevés qui sont demeurés inoccupés.

Offre totale de court terme - Il s'agit de la réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés mais inoccupés.

Offre totale de moyen terme - Il s'agit de la réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction, ceux qui sont achevés, mais inoccupés, ainsi que ceux pour lesquels un permis a été délivré, mais qui n'ont pas encore été mis en chantier.

Logements écoulés - Il s'agit des logements qui ont récemment été achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre des logements écoulés durant le trimestre courant est égal au nombre des logements achevés et inoccupés à la fin du trimestre précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.

Durée du stock - Il s'agit de la période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le ratio entre les logements inoccupés et les logements écoulés. Cette donnée est exprimée en mois.

Publications du Centre d'analyse de marché de la SCHL

Échelle nationale	Province de Québec	Régions métropolitaines - Province de Québec
<ul style="list-style-type: none"> • Perspectives nationales du marché de l'habitation • Tendances du marché hypothécaire • Marchés de l'habitation canadiens • Marchés de la rénovation au Canada • Et plusieurs autres 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualités habitation • Télécopie Rapide 	<ul style="list-style-type: none"> • Perspectives du marché du logement (Mtl seulement) • Rapport sur les logements locatifs (1) • Télécopie rapide - Statistiques sur les logements locatifs (3) • Analyse du marché de la revente (2) • Marché des résidences pour personnes âgées (1) <p>(1) Disponibles pour toutes les RMR : Chicoutimi, Gatineau, Montréal, Québec, Sherbrooke et Trois-Rivières</p> <p>(2) Disponibles pour Montréal et Québec seulement.</p> <p>(3) Les six RMR et un rapport provincial qui inclut les centres urbains de 10 000 habitants et plus</p>

Pour vous abonner, communiquez avec notre Service à la clientèle :

Pour les produits à l'échelle nationale : | 800 668-2642
 Pour les publications locales, Centre d'analyse de marché du Québec (| 866 855-5711)

Pour toute information concernant votre marché, n'hésitez pas à contacter nos analystes :

Province de Québec Kevin Hughes (514) 283-4488 Sherbrooke Hélène Dauphinais (819) 564-5622	Montréal Paul Cardinal (514) 283-8391 Sandra Girard (514) 283-5075 Jean Laferrière (514) 496-8564	Québec Jean-François Dion (418) 649-8101 Trois-Rivières Pascal-Yvan Pelletier (418) 649-8102	Gatineau Honorine Youmbissi 866 855-5711 Saguenay Benoît Allaire (418) 649-8100
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zones de la région métropolitaine de recensement de Gatineau

Zones	Secteurs et villes	Grandes zones
1	Hull	Centre
2	Aylmer	Centre
3	Gatineau	Centre
4	Buckingham, Cantley, Chelsea, La Pêche, Masson-Angers, Pontiac, Val-des-Monts.	Périphérie

Actualités habitation est publié quatre fois par année pour le marché de Gatineau. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* de Gatineau est de 55 \$, plus les taxes. Pour d'autres informations ou pour un abonnement, veuillez communiquer avec notre Service à la clientèle : | 866 855-5711.

© 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 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 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.