

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## L'activité demeure vigoureuse sur les chantiers

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca

Au cours du premier trimestre de 2006, l'activité est demeurée vigoureuse sur les chantiers de construction de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa grâce, entre autres, à une décennie ponctuée de création d'emploi et par un hiver plus clément qu'à l'habitude. Selon les plus récents relevés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), il apparaît que le nombre de mises en chantier a atteint 988 nouvelles unités au premier trimestre 2006, une augmentation de 20 % sur 2005, alors que 821 unités avaient levées de terre.

Les prix élevés observés dans le cas des maisons unifamiliales individuelles ont

encouragé plusieurs acheteurs à se tourner du côté des logements multiples. C'est de ce côté que la progression s'est fait sentir le plus au cours du premier trimestre 2006. Entre janvier et mars, la progression cumulative s'élevait à 23 % et le nombre constructions multi-familiales totalisait 684. La construction de maisons unifamiliales individuelles a enregistré une augmentation légèrement inférieure (- 14 %), alors que le nombre de mises en chantier est passé de 266 l'an dernier à 304 en 2006 à Ottawa.

Les données du premier trimestre de l'année 2006 nous indiquent que c'est Gloucester qui emporte la palme en ce

Date de diffusion: Avril 2006

**SOMMAIRE****Marché du neuf**

1 L'activité demeure vigoureuse sur les chantiers

**Marché de la revente**

2 Les ventes sont en progression

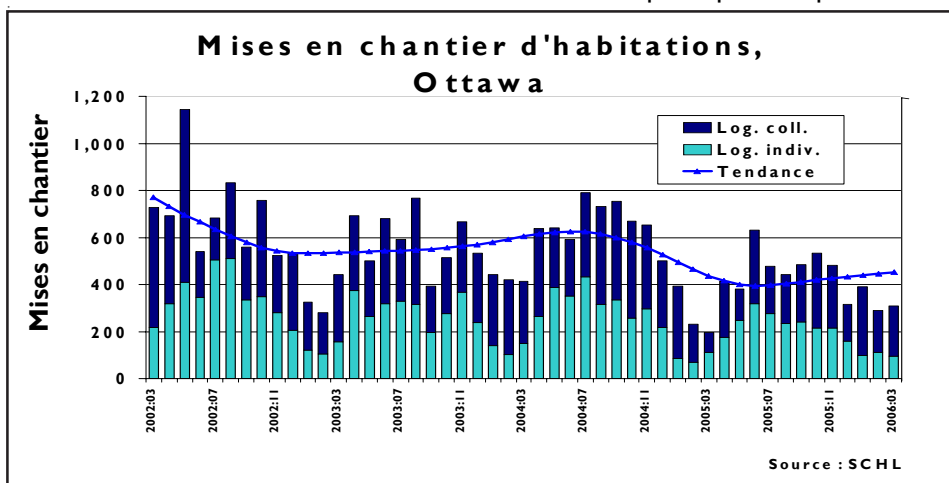
**Tableaux statistiques**

3 Données sur le marché du neuf

6 Données sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions



qui a trait à la progression des mises en chantier. Les 219 nouvelles unités, dont 138 maisons en rangée, font contraste avec le total de 36 pour les trois premiers mois de 2005. Kanata suit avec une progression de plus du quart alors que Cumberland et Nepean voient également leur total de nouvelles construction augmenter. Les secteurs d'Ottawa, Goulbourn, Osgoode, Rideau et la périphérie affichent de leur côté un retard sur 2005.

Pascal-Yvan Pelletier, analyste principal de marché

SCHL – Analyse de marché – Ottawa

Ligne directe : (613)748-5120 \* Téléc. : (613) 748-5130

pascal.pelletier@schl.ca \* www.schl.ca

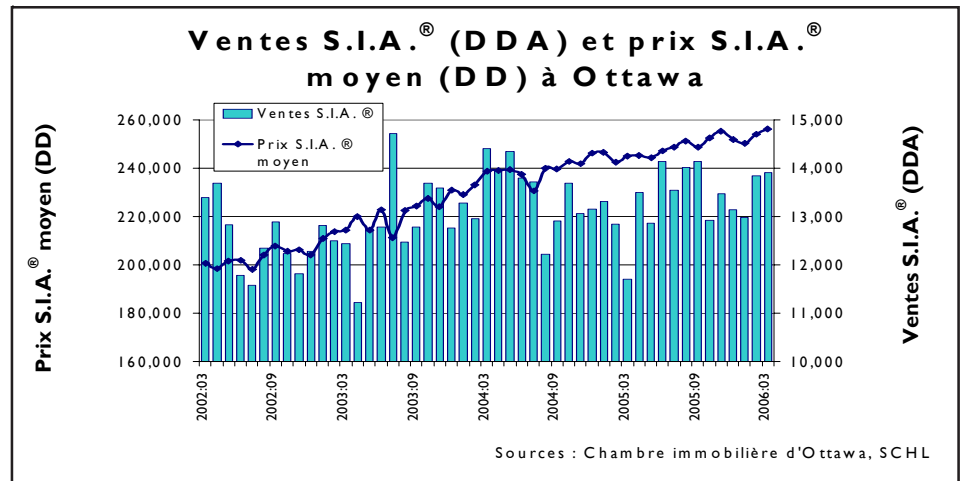
# Marché de la revente

## Les ventes sont en progression

L'hiver doux que nous avons connu a également donné un coup de pouce au nombre de ventes enregistrées sur le marché existant à Ottawa. L'année 2006 a débuté avec une progression qui atteint 9,7 %. Selon les données provenant de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 2 955 habitations ont été vendues par l'intermédiaire du Service Inter-Agence (S.I.A.®) dans la région d'Ottawa au cours des trois premiers mois de l'année 2006, comparativement aux 2 694 répertoriées l'an dernier.

Des conditions économiques favorables et une démographie positive sont responsables de la vigueur du marché de la revente au cours des dernières années. Du côté de l'économie, l'emploi est en forte hausse. Le nombre de gens qui sont sur le marché du travail a augmenté d'un tiers en comparaison avec la situation qui prévalait il y a dix ans. Aussi, malgré un ralentissement de la migration depuis le sommet de 2001, il n'en demeure pas moins que la région continue d'attirer les gens en provenance de l'étranger.

Conséquence d'une forte demande pour des logements et d'un marché de la revente très actif ces dernières années, les prix sont à des sommets inégalés dans la région. En moyenne, une propriété se transigeait 250 021 \$ à Ottawa lors du premier trimestre 2006.



L'inventaire de propriétés inscrites à vendre est également en progression. Certains qui désirent vendre leur propriété sont attirés par ces prix élevés et plusieurs succombent à la tentation d'installer une affiche "À vendre" devant leur propriété. Conséquence d'un plus grand nombre de nouvelles inscriptions dans les registres, le marché tend à retrouver un certain équilibre.

Le marché de la revente de la région d'Ottawa montre maintenant des signes de transition entre un marché favorisant les vendeurs, vers un marché plus équilibré. Entre la fin des années 90 et jusqu'à tout récemment, le marché a été fortement à l'avantage des vendeurs, ce qui a propulsé les prix à la hausse. En mars, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé (qui évalue la demande de logements en comparaison avec l'offre) s'élevait à 55 %. Le marché se retrouve donc à la limite supérieure d'un marché équilibré qui se caractérise avec un ratio ventes-nouvelles inscriptions compris entre 35 % et 55 %. Dans un tel cas, la progression des prix tend à

se rapprocher de l'inflation. Il y aura donc moins de pression sur les prix. Étant donné que les facteurs fondamentaux sont encore favorables (taux hypothécaires relativement abordables et marché de l'emploi dynamique), on ne s'attend pas à des baisses marquées des prix, mais davantage à des progressions plus modestes.

L'impact des prix, qui ont fortement augmenté depuis la fin des années 90, aura un effet certain sur le marché de la construction. Les ménages ne disposant pas d'un revenu suffisant pour se procurer une maison individuelle auront tendance à se tourner vers des logements affichant une plus grande densité (copropriétés, maisons jumelées ou en rangée, ...). Il y aura donc moins de pression sur les mises en chantier de maisons individuelles qui devraient se maintenir à des niveaux respectables au cours des prochaines années.

### NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

TYPE DE LOGEMENT	VENTES						PRIX(\$)					
	MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL			MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL		
	2006	2005	Var. %	2006	2005	Var. %	2006	2005	Var. %	2006	2005	Var. %
LOG. INDIVIDUELS	784	621	26,2	1 697	1 525	11,3	283 749	277 692	2,2	279 125	274 421	1,7
Plain-pied	223	175	27,4	482	436	10,6	251 343	241 480	4,1	245 140	242 750	1,0
Deux étages	393	314	25,2	849	759	11,9	309 068	305 810	1,1	308 175	300 362	2,6
Autres	168	132	27,3	366	330	10,9	267 536	258 814	3,4	256 494	256 602	(0,0)
LOG. EN RANGÉE	190	195	(2,6)	465	434	7,1	233 588	220 861	5,8	229 099	214 722	6,7
JUMELÉS	92	67	37,3	200	171	17,0	252 715	250 101	1,0	244 956	244 025	0,4
COPROPRIÉTÉS	253	223	13,5	593	564	5,1	179 552	185 023	(3,0)	184 850	179 260	3,1
Appartements	124	94	31,9	266	256	3,9	186 030	205 905	(9,7)	202 371	196 272	3,1
Logements en rangée	125	126	(0,8)	317	303	4,6	170 889	169 719	0,7	169 838	164 817	3,0
Autres	4	3	33,3	10	5	100,0	249 475	173 500	43,8	194 690	183 500	6,1
TOUS LOG. CONFONDUS	1 319	1 106	19,3	2 955	2 694	9,7	254 373	247 316	2,9	250 021	242 952	2,9

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

\*Nota : Certaines ventes n'ayant pas été réparties par type de logements, les totaux du tableau pourront ne pas correspondre à ceux du tableau 6A.

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation d'Ottawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOG. CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
Mars 2006	95	46	60	28	70	3	6	308
Mars 2005	112	10	41	19	12	0	0	194
Variation en %	-15.2	**	46.3	47.4	**	S.O.	S.O.	58.8
Cumul 2006	304	78	333	128	128	9	8	988
Cumul 2005	266	38	175	131	211	0	0	821
Variation en %	14.3	105.3	90.3	-2.3	-39.3	S.O.	S.O.	20.3
TI 2006	304	78	333	128	128	9	8	988
TI 2005	266	38	175	131	211	0	0	821
Variation en %	14.3	105.3	90.3	-2.3	-39.3	S.O.	S.O.	20.3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Mars 2006	1,012	222	883	238	1,118	93	150	3,716
Mars 2005	1,131	160	871	413	1,232	49	289	4,145
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
Mars 2006	150	16	52	21	0	3	0	242
Mars 2005	184	8	92	19	80	0	0	383
Variation en %	-18.5	100.0	-43.5	10.5	-100.0	S.O.	S.O.	-36.8
Cumul 2006	511	50	206	77	33	3	8	888
Cumul 2005	648	58	261	91	280	24	19	1,381
Variation en %	-21.1	-13.8	-21.1	-15.4	-88.2	-87.5	-57.9	-35.7
TI 2006	511	50	206	77	33	3	8	888
TI 2005	648	58	261	91	280	24	19	1,381
Variation en %	-21.1	-13.8	-21.1	-15.4	-88.2	-87.5	-57.9	-35.7
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Mars 2006	55	29	98	18	78	2	120	400
Mars 2005	82	25	59	14	96	17	179	472
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
Mars 2006	171	16	60	24	5	4	3	283
Mars 2005	190	11	99	21	80	1	4	406
Variation en %	-10.0	45.5	-39.4	14.3	-93.8	**	-25.0	-30.3
Cumul 2006	520	48	218	75	46	5	21	933
Cumul 2005	657	58	275	104	261	21	33	1,409
Variation en %	-20.9	-17.2	-20.7	-27.9	-82.4	-76.2	-36.4	-33.8
TI 2006	520	48	218	75	46	5	21	933
TI 2005	657	58	275	104	261	21	33	1,409
Variation en %	-20.9	-17.2	-20.7	-27.9	-82.4	-76.2	-36.4	-33.8

\* Tous modes d'occupation confondus

\*\* Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

**Économiser sur les coûts d'énergie à la maison**  
 Depuis le 18 novembre 2004, la SCHL offre un remboursement de 10 % sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs qui achètent ou construisent une habitation éconergétique, ou encore rénovent leur logement dans le but d'en améliorer l'efficacité énergétique. Les immeubles résidentiels sont également admissibles.

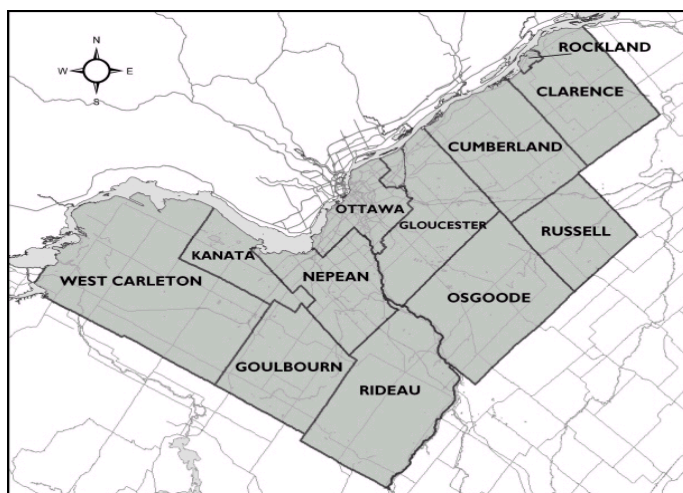


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Mar. 2005	Mar. 2006	Var. en %	Mar. 2005	Mar. 2006	Var. en %	Mar. 2005	Mar. 2006	Var. en %
<b>Ottawa</b>	112	95	-15.2	82	213	159.8	194	308	58.8
<b>Ville d'Ottawa</b>	104	89	-14.4	76	213	180.3	180	302	67.8
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	3	8	166.7	2	100	**	5	108	**
Nepean (dans la ceinture)	0	1	S.O.	0	10	S.O.	0	11	S.O.
Nepean (ext. de la ceinture)	38	19	-50.0	33	22	-33.3	71	41	-42.3
Gloucester (dans la ceinture)	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Gloucester (ext. de la ceinture)	2	20	**	14	60	**	16	80	**
Kanata	20	16	-20.0	23	4	-82.6	43	20	-53.5
Cumberland	15	7	-53.3	4	4	0.0	19	11	-42.1
Goulbourn	18	11	-38.9	0	13	S.O.	18	24	33.3
Carleton Ouest	5	2	-60.0	0	0	S.O.	5	2	-60.0
Rideau	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Osgoode	3	4	33.3	0	0	S.O.	3	4	33.3
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	4	4	0.0	6	0	-100.0	10	4	-60.0
<b>Canton de Russell</b>	4	2	-50.0	0	0	S.O.	4	2	-50.0

Source : SCHL

\*\* Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %
<b>Ottawa</b>	266	304	14.3	555	684	23.2	821	988	20.3
<b>Ville d'Ottawa</b>	246	285	15.9	547	682	24.7	793	967	21.9
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	12	19	58.3	235	189	-19.6	247	208	-15.8
Nepean (dans la ceinture)	1	7	**	12	12	0.0	13	19	46.2
Nepean (ext. de la ceinture)	65	45	-30.8	106	125	17.9	171	170	-0.6
Gloucester (dans la ceinture)	4	3	-25.0	0	0	S.O.	4	3	-25.0
Gloucester (ext. de la ceinture)	8	40	**	24	176	**	32	216	**
Kanata	37	30	-18.9	46	74	60.9	83	104	25.3
Cumberland	26	71	173.1	124	93	-25.0	150	164	9.3
Goulbourn	59	43	-27.1	0	13	S.O.	59	56	-5.1
Carleton Ouest	16	11	-31.3	0	0	S.O.	16	11	-31.3
Rideau	2	1	-50.0	0	0	S.O.	2	1	-50.0
Osgoode	16	15	-6.3	0	0	S.O.	16	15	-6.3
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	14	11	-21.4	6	2	-66.7	20	13	-35.0
<b>Canton de Russell</b>	6	8	33.3	2	0	-100.0	8	8	0.0

Source : SCHL

\*\* Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (en dollars)

Sous-marché	Mar. 2005	Mar. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
<b>Ottawa</b>	351,955	391,737	11.3	344,994	385,937	11.9
Ville d'Ottawa	463,160	591,890	27.8	407,877	480,471	17.8
Cumberland	336,569	318,188	-5.5	318,471	315,353	-1.0
Gloucester	335,396	378,252	12.8	342,963	382,571	11.5
Nepean	373,520	405,172	8.5	349,621	389,755	11.5
Kanata	361,767	328,452	-9.2	371,993	367,290	-1.3
Reste de la RMR	348,401	398,712	14.4	342,368	415,120	21.2

\*\* Variation supérieure à 200 %

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

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, ville d'Ottawa

	Logements individuels			Log. collectifs, immeubles de faible hauteur			Tous logements confondus		
	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Janvier	132	94	-28.8	138	125	-9.4	270	219	-18.9
Février	179	149	-16.8	179	208	16.2	358	357	-0.3
Mars	199			248			447		
Avril	150			201			351		
Mai	174			206			380		
Juin	114			178			292		
Juillet	116			152			268		
Août	147			183			330		
Septembre	121			133			254		
Octobre	130			147			277		
Novembre	122			146			268		
Décembre	83			110			193		
<b>Cumul annuel</b>	<b>510</b>	<b>243</b>	<b>-52.4</b>	<b>565</b>	<b>333</b>	<b>-41.1</b>	<b>1,075</b>	<b>576</b>	<b>-46.4</b>
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>1,667</b>			<b>2,021</b>			<b>3,688</b>		

Source : Groupe de recherche corporative

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>Ottawa</b>											
Mars 2006	7	4.1	37	21.6	75	43.9	36	21.1	16	9.4	171
Mars 2005	7	3.7	35	18.4	117	61.6	25	13.2	6	3.2	190
Cumul 2006	29	5.6	125	24.0	211	40.6	99	19.0	56	10.8	520
Cumul 2005	36	5.5	149	22.7	371	56.5	77	11.7	24	3.7	657
<b>Ville d'Ottawa</b>											
Mars 2006	0	0.0	2	14.3	6	42.9	2	14.3	4	28.6	14
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	3	60.0	0	0.0	2	40.0	5
Cumul 2006	0	0.0	3	10.0	17	56.7	4	13.3	6	20.0	30
Cumul 2005	1	7.7	1	7.7	6	46.2	3	23.1	2	15.4	13
<b>Cumberland</b>											
Mars 2006	2	8.0	7	28.0	14	56.0	2	8.0	0	0.0	25
Mars 2005	3	10.3	6	20.7	17	58.6	3	10.3	0	0.0	29
Cumul 2006	10	10.1	45	45.5	34	34.3	8	8.1	2	2.0	99
Cumul 2005	11	10.4	35	33.0	55	51.9	3	2.8	2	1.9	106
<b>Gloucester</b>											
Mars 2006	0	0.0	3	14.3	15	71.4	2	9.5	1	4.8	21
Mars 2005	0	0.0	8	14.5	46	83.6	1	1.8	0	0.0	55
Cumul 2006	1	1.8	3	5.3	40	70.2	10	17.5	3	5.3	57
Cumul 2005	1	1.0	12	11.9	81	80.2	5	5.0	2	2.0	101
<b>Nepean</b>											
Mars 2006	0	0.0	4	16.0	13	52.0	5	20.0	3	12.0	25
Mars 2005	0	0.0	7	20.0	17	48.6	9	25.7	2	5.7	35
Cumul 2006	0	0.0	19	19.4	46	46.9	21	21.4	12	12.2	98
Cumul 2005	0	0.0	38	25.2	86	57.0	23	15.2	4	2.6	151
<b>Kanata</b>											
Mars 2006	0	0.0	10	43.5	9	39.1	3	13.0	1	4.3	23
Mars 2005	0	0.0	4	19.0	13	61.9	4	19.0	0	0.0	21
Cumul 2006	0	0.0	23	37.7	17	27.9	13	21.3	8	13.1	61
Cumul 2005	0	0.0	12	15.8	42	55.3	17	22.4	5	6.6	76
<b>Reste de la RMR</b>											
Mars 2006	5	7.9	11	17.5	18	28.6	22	34.9	7	11.1	63
Mars 2005	4	8.9	10	22.2	21	46.7	8	17.8	2	4.4	45
Cumul 2006	18	10.3	32	18.3	57	32.6	43	24.6	25	14.3	175
Cumul 2005	23	11.0	51	24.3	101	48.1	26	12.4	9	4.3	210

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière d'Ottawa

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$ (DD)
2005	Janvier	646	-0.9	13,300	1,689	23,200	57.3	242,934	5.7	246,686
	Février	933	-3.5	12,800	1,855	23,100	55.6	240,533	4.9	242,630
	Mars	1,120	-20.4	11,700	2,367	23,400	50.1	248,865	4.9	245,052
	Avril	1,440	-4.7	13,500	2,758	26,100	51.7	247,681	2.8	245,252
	Mai	1,564	-4.6	12,900	2,691	23,500	54.7	248,436	2.1	244,400
	Juin	1,494	2.0	14,100	2,448	24,000	58.9	254,725	4.6	247,067
	Juillet	1,215	-0.2	13,500	2,052	24,300	55.8	250,996	5.2	248,772
	Août	1,264	18.4	14,000	2,082	24,100	58.2	243,419	4.3	251,185
	Septembre	1,111	12.4	14,100	2,141	24,800	57.0	248,128	3.9	248,845
	Octobre	946	-3.4	12,900	1,741	23,000	56.1	249,895	5.3	252,556
	Novembre	931	2.6	13,500	1,491	24,800	54.3	251,756	5.3	255,408
	Décembre	636	-3.0	13,100	828	25,400	51.7	248,748	5.6	251,726
2006	Janvier	659	2.0	13,000	1,844	24,600	52.7	245,787	1.2	250,454
	Février	1,002	7.4	13,800	2,026	25,300	54.8	250,689	4.2	253,929
	Mars	1,337	19.4	13,900	2,511	25,200	55.3	255,550	2.7	256,143
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
T1 2005	2,699	-10.8	12,620	5,911	23,232	54.3	244,805	4.7	244,565	
T1 2006	2,998	11.1	13,576	6,381	25,020	54.3	251,779	2.8	253,577	
Cumul 2005	2,699	-10.8		5,911			244,565	4.2		
Cumul 2006	2,998	11.1		6,381			251,779	2.9		

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %	
1997	9,431	9.1		20,312	-1.4		143,866	2.4	
1998	9,552	1.3		18,825	-7.3		143,914	0.0	
1999	11,334	18.7		17,512	-7.0		149,626	4.0	
2000	12,692	12.0		16,213	-7.4		159,511	6.6	
2001	12,240	-3.6		17,338	6.9		175,972	10.3	
2002	12,894	5.3		17,982	3.7		200,711	14.1	
2003	12,877	-0.1		19,706	9.6		219,713	9.5	
2004	13,457	4.5		22,348	13.4		238,152	8.4	
2005	13,300	-1.2		24,143	8.0		248,358	4.3	

Source : Association canadienne de l'immeuble

### Tableau 6B : Prix moyen des logements existants (en dollars)

Secteur	Mar. 2005	Mar. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
Orléans	237,276	247,122	4.1	231,718	240,073	3.6
Est	206,711	202,853	-1.9	207,862	211,259	1.6
Sud-Est	260,364	258,957	-0.5	254,801	253,816	-0.4
Centre-ville	339,444	387,439	14.1	333,485	376,379	12.9
Ouest	255,083	273,187	7.1	254,529	270,711	6.4
Nepean	253,459	241,801	-4.6	243,189	238,314	-2.0
Barrhaven	245,156	257,372	5.0	241,603	249,649	3.3
Kanata-Stittsville	246,640	268,975	9.1	245,466	269,005	9.6

\*\* Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

### Tableau 7 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN <sup>***</sup> Var. en %	Marché du travail d'Ottawa		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR d'Ottawa-Gatineau	Emploi (DD <sup>**</sup> )	Emploi (DD)	Taux de
		1 an	5 ans	(\$US/\$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2005 Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.7	7.1	619.0	0.0	6.5
Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	6.4	615.8	-0.5	6.6
Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.5	5.8	613.9	-0.3	6.9
Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.4	4.4	614.7	0.1	7.1
Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.4	4.4	614.4	0.0	7.2
Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.9	3.4	612.6	-0.3	6.9
Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.9	4.4	610.3	-0.4	6.9
Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.8	3.7	610.9	0.1	7.1
Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	3.5	4.0	613.6	0.4	7.1
Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.6	4.3	619.5	1.0	6.6
Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	2.1	3.9	624.8	0.9	6.0
Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.3	3.4	633.6	1.4	5.5
2006 Janvier	657.75	5.8	6.3	0.878	3.0	3.1	641.3	1.2	5.4
Février	666.80	5.9	6.5	0.880	1.9	3.0	648.6	1.1	5.1
Mars	666.80	6.1	6.5	0.856	2.1		650.5	0.3	5.2
Avril									
Mai									
Juin									
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 (Enquête sur la population active)

## 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>



## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses 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.

## ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou appelez le | 800 668-2642



64189\_2006\_M04