

A

CTUALITÉS

Ottawa

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**Construction résidentielle à Ottawa : retour à un niveau susceptible de se maintenir** Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

À Ottawa, après avoir atteint en 2004 leur deuxième sommet en importance des 17 dernières années, les mises en chantier d'habitations ont fléchi, en 2005, retrouvant un rythme plus à même d'être maintenu. Au total, 4 982 logements ont été commencés durant l'année, contre 7 243 en 2004; il s'agit là d'un repli de 31 %.

Si on examine globalement le marché de l'habitation pour l'année 2005, un recul de la construction résidentielle était envisageable, car le marché de la revente se rééquilibrait peu à peu. L'accroissement de l'offre sur ce marché a beaucoup élargi le choix dont disposaient les consommateurs, alors que l'offre de logements

existants était beaucoup plus restreinte au cours des années précédentes. Tôt ou tard, la construction résidentielle allait retrouver un rythme plus susceptible de se maintenir.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier ont reculé de 28 % en 2005. Toutefois, ce repli a été moins prononcé que celui accusé par le segment des collectifs, où le volume de production s'est contracté de plus d'un tiers. La catégorie la plus touchée a été celle des appartements (37 %), suivie de celle des maisons en rangée (36 %), puis de celle des jumelés (14 %). Comme le facteur de l'abordabilité prendra

VOLUME 8, NUMÉRO 12  
DÉCEMBRE 2005

**SOMMAIRE****Marché du neuf**

1 Ralentissement de la construction résidentielle

**Marché de la revente**

2 Les ventes sont toujours nombreuses

**Tableaux statistiques**

3 Données sur le marché du neuf

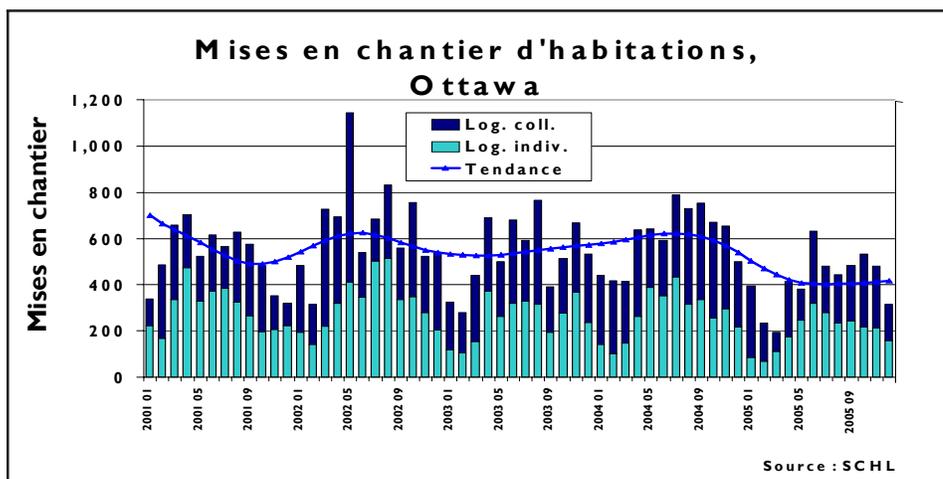
6 Données sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions

plus d'importance en 2006, il faut s'attendre à ce que le rythme de la construction demeure respectable dans le segment des collectifs.

Une répartition des mises en chantier par secteur géographique indique que la production a augmenté par rapport à 2004 dans les anciennes municipalités du canton de Rideau et de West Carleton, tandis qu'elle s'est amenuisée dans les autres anciennes municipalités. Le repli le plus prononcé a été observé dans celle de Gloucester (49 %); viennent ensuite l'ancienne ville d'Ottawa (33 %), puis l'ancienne municipalité de Cumberland (30 %).



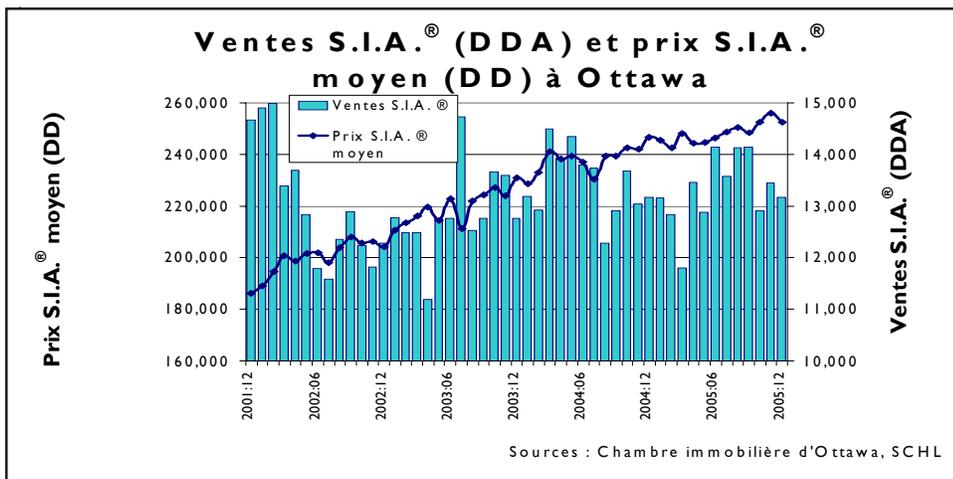
**SCHL – Analyse de marché – Ottawa**  
Christian Douchant et Robin Wiebe  
Tél. : (613) 748-5120

# Marché de la revente

Le marché a été robuste en 2005

À Ottawa, le marché de la revente a connu une autre excellente année en 2005. Le volume des ventes a été à peine inférieur au sommet record établi en 2004. Selon l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), quelque 13 000 habitations ont été vendues par l'intermédiaire du S.I.A.® dans la région d'Ottawa au cours de l'année, soit 1,2 % de moins qu'un an plus tôt. Cette forte activité témoigne du dynamisme qui persiste sur le marché local.

Le volume des ventes est resté élevé, mais le nombre de logements à vendre a continué de grimper. Plus de 24 000 habitations ont été inscrites sur le marché de la revente d'Ottawa en 2005, comparativement à 22 300 en 2004. En raison de ce gonflement des stocks de logements existants, l'activité a quelque peu ralenti, et le nombre de transactions est descendu à un niveau plus susceptible d'être maintenu. En fait, la croissance du nombre des inscriptions est le facteur qui contribue le plus à rapprocher le marché du seuil d'équilibre. En décembre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé (qui compare la demande à l'offre) s'élevait à 52 %. Le marché était donc encore favorable aux vendeurs, mais à un point tournant, c'est-à-dire proche de la limite à partir duquel il serait considéré équilibré.



Le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'avère particulièrement utile pour déterminer l'évolution future des prix. Parce que le rapport se rapproche du seuil d'équilibre, l'accroissement du prix S.I.A.® moyen devrait être égal ou légèrement supérieur au taux d'inflation. L'ACI a déterminé que le prix S.I.A.® moyen a monté d'un peu plus de 4,0 % à Ottawa en 2005, ce qui est supérieur au taux d'inflation. Par contre, cette hausse correspond à moins de la moitié de celle affichée en 2004, qui s'élevait à plus de 8 %. De toute évidence, ce ralentissement de la croissance des prix indique que le marché d'Ottawa est davantage équilibré.

Un examen de l'évolution des prix selon le type de logement montre que tous les types de maisons individuelles ont vu leur prix moyen augmenter de plus de 3,8 % par rapport à 2004. De tous les types de maisons individuelles, c'est la maison

de plain-pied qui a connu la plus forte hausse de son prix moyen en 2005, soit de 5 %; dans le cas des maisons de deux étages, l'appréciation a été de 3,5 %, ce qui est non négligeable. Du côté des logements collectifs, le prix moyen des maisons en rangée a progressé de 3,4 %, et celui des jumelés, de 3 %.

Le marché de la copropriété s'est lui aussi montré tenace en 2005. Dans la catégorie des appartements, le prix S.I.A.® moyen a monté de 3,9 %. La demande d'appartements en copropriété demeure vive, comme en témoigne le haut niveau des ventes, équivalent à celui affiché l'année précédente. Toutefois, l'accroissement annuel du prix S.I.A.® moyen a été moins prononcé dans la catégorie des copropriétés en rangée : il a été de 2,5 %, ce qui est égal au taux d'inflation.

## NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

TYPE DE LOGEMENTS	VENTES			CUMUL JANV. À SEPT.			PRIX			CUMUL JANV. À SEPT.		
	SEPT. 2005	SEPT. 2004	Var. %	2005	2004	Var. %	SEPT. 2005	SEPT. 2004	Var. %	2005	2004	Var. %
LOG. INDIVIDUELS	636	578	10.0	6 343	6 437	-1.5	265 365 \$	260 705 \$	1.8	272 914 \$	264 035 \$	3.4
Plain-pied	204	192	6.3	1 833	1 736	5.6	235 749 \$	223 067 \$	5.7	238 916 \$	229 460 \$	4.1
Deux étages	290	260	11.5	3 123	3 272	-4.6	292 998 \$	293 767 \$	-0.3	301 304 \$	292 939 \$	2.9
Autres	142	126	12.7	1 387	1 429	-2.9	251 477 \$	249 833 \$	0.7	253 923 \$	239 859 \$	5.9
LOG. EN RANGÉE	161	110	46.4	1 565	1 438	8.8	221 853 \$	208 368 \$	6.5	218 199 \$	210 752 \$	3.5
JUMELÉS	71	62	14.5	651	682	-4.5	227 205 \$	212 747 \$	6.8	233 672 \$	227 160 \$	2.9
COPROPRIÉTÉS	222	211	5.2	2 092	2 133	-1.9	182 786 \$	179 292 \$	1.9	180 935 \$	173 261 \$	4.4
Appartements	102	101	1.0	946	947	-0.1	192 506 \$	191 800 \$	0.4	196 594 \$	187 349 \$	4.9
Logements en rangée	120	109	10.1	1 128	1 167	-3.3	174 525 \$	167 768 \$	4.0	166 846 \$	161 663 \$	3.2
Autres	0	1	-100.0	18	19	-5.3	s.o.	172 000 \$	s.o.	240 922 \$	183 395 \$	31.4
<b>TOUS LOG. CONFONDUS</b>	<b>1 090</b>	<b>961</b>	<b>13.4</b>	<b>10 651</b>	<b>10 690</b>	<b>-0.4</b>	<b>239 633 \$</b>	<b>233 745 \$</b>	<b>2.5</b>	<b>244 410 \$</b>	<b>236 403 \$</b>	<b>3.4</b>

\*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.

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau I : 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>								
Décembre 2005	158	64	70	12	12	0	0	316
Décembre 2004	217	20	148	45	0	12	59	501
Variation en %	-27.2	**	-52.7	-73.3	S.O.	-100.0	-100.0	-36.9
Cumul 2005	2,350	300	1,226	286	634	66	120	4,982
Cumul 2004	3,245	348	1,888	400	1,049	162	151	7,243
Variation en %	-27.6	-13.8	-35.1	-28.5	-39.6	-59.3	-20.5	-31.2
T4 2005	589	132	329	34	125	63	58	1,330
T4 2004	770	90	489	123	230	60	63	1,825
Variation en %	-23.5	46.7	-32.7	-72.4	-45.7	5.0	-7.9	-27.1
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Décembre 2005	1,219	194	754	191	1,023	87	150	3,618
Décembre 2004	1,513	180	962	368	1,301	73	308	4,705
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
Décembre 2005	257	24	83	24	0	0	6	394
Décembre 2004	304	24	114	68	0	0	1	511
Variation en %	-15.5	0.0	-27.2	-64.7	S.O.	S.O.	**	-22.9
Cumul 2005	2,642	280	1,398	484	899	88	255	6,046
Cumul 2004	3,171	322	1,929	301	796	159	447	7,125
Variation en %	-16.7	-13.0	-27.5	60.8	12.9	-44.7	-43.0	-15.1
T4 2005	786	96	299	85	189	10	6	1,471
T4 2004	1,000	72	432	163	138	24	27	1,856
Variation en %	-21.4	33.3	-30.8	-47.9	37.0	-58.3	-77.8	-20.7
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Décembre 2005	164	35	110	16	91	4	133	553
Décembre 2004	98	27	73	27	77	9	198	509
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
Décembre 2005	278	22	89	25	4	0	9	427
Décembre 2004	291	26	122	53	0	0	1	493
Variation en %	-4.5	-15.4	-27.0	-52.8	S.O.	S.O.	**	-13.4
Cumul 2005	2,656	272	1,361	495	891	98	309	6,082
Cumul 2004	3,114	323	1,937	283	721	177	346	6,901
Variation en %	-14.7	-15.8	-29.7	74.9	23.6	-44.6	-10.7	-11.9
T4 2005	784	89	295	100	169	15	88	1,540
T4 2004	973	66	457	150	144	39	50	1,879
Variation en %	-19.4	34.8	-35.4	-33.3	17.4	-61.5	76.0	-18.0

\* 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.

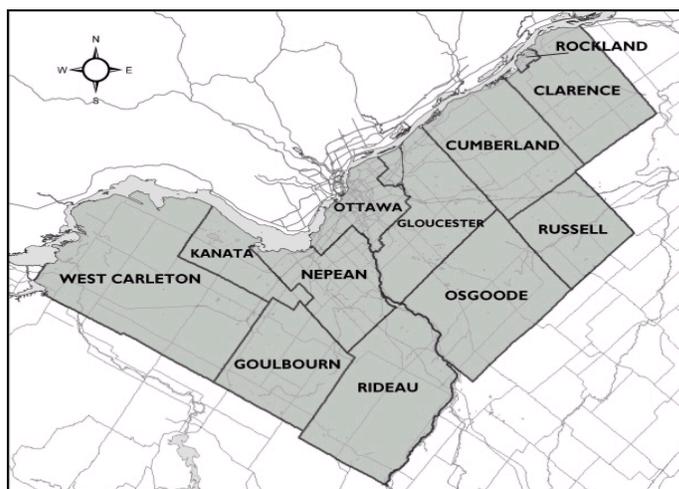


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %
<b>Ottawa</b>	334	242	-27,5	419	242	-42,2	753	484	-35,7
<b>Ville d'Ottawa</b>	310	231	-25,5	419	236	-43,7	729	467	-35,9
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	13	10	-23,1	93	5	-94,6	106	15	-85,8
Nepean (dans la Ceinture)	0	1	S.O.	0	6	S.O.	0	7	S.O.
Nepean (hors Ceinture)	80	44	-45,0	68	18	-73,5	148	62	-58,1
Gloucester (dans la Ceinture)	8	3	-62,5	7	28	**	15	31	106,7
Gloucester (hors Ceinture)	34	24	-29,4	54	53	-1,9	88	77	-12,5
Kanata	25	25	0,0	80	37	-53,8	105	62	-41,0
Cumberland	72	44	-38,9	117	89	-23,9	189	133	-29,6
Goulbourn	33	19	-42,4	0	0	S.O.	33	19	-42,4
Carleton Ouest	17	28	64,7	0	0	S.O.	17	28	64,7
Rideau	6	10	66,7	0	0	S.O.	6	10	66,7
Osgoode	22	23	4,5	0	0	S.O.	22	23	4,5
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	12	6	-50,0	0	6	S.O.	12	12	0,0
<b>Canton de Russell</b>	12	5	-58,3	0	0	S.O.	12	5	-58,3

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 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
<b>Ottawa</b>	2 475	1 761	-28,8	2 943	1 891	-35,7	5 418	3 652	-32,6
<b>Ville d'Ottawa</b>	2 231	1 580	-29,2	2 892	1 838	-36,4	5 123	3 418	-33,3
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	135	103	-23,7	976	589	-39,7	1 111	692	-37,7
Nepean (dans la Ceinture)	10	11	10,0	207	91	-56,0	217	102	-53,0
Nepean (hors Ceinture)	518	347	-33,0	362	321	-11,3	880	668	-24,1
Gloucester (dans la Ceinture)	32	20	-37,5	103	48	-53,4	135	68	-49,6
Gloucester (hors Ceinture)	216	172	-20,4	353	187	-47,0	569	359	-36,9
Kanata	300	162	-46,0	455	230	-49,5	755	392	-48,1
Cumberland	452	288	-36,3	388	354	-8,8	840	642	-23,6
Goulbourn	285	220	-22,8	48	18	-62,5	333	238	-28,5
Carleton Ouest	106	110	3,8	0	0	S.O.	106	110	3,8
Rideau	35	44	25,7	0	0	S.O.	35	44	25,7
Osgoode	142	103	-27,5	0	0	S.O.	142	103	-27,5
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	118	96	-18,6	45	45	0,0	163	141	-13,5
<b>Canton de Russell</b>	126	85	-32,5	6	8	33,3	132	93	-29,5

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

Sous-marché	Déc. 2004	Déc. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
<b>Ottawa</b>	352,855	383,632	8.7	335,251	357,549	6.7
Ville d'Ottawa	363,807	406,893	11.8	381,294	431,809	13.2
Cumberland	314,926	314,921	0.0	312,575	309,171	-1.1
Gloucester	349,480	363,773	4.1	337,376	361,455	7.1
Nepean	391,378	435,115	11.2	349,944	368,843	5.4
Kanata	332,319	414,664	24.8	365,395	387,665	6.1
Reste de la RMR	353,911	372,126	5.1	318,167	354,601	11.5

\*\* 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		
	2004	2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
Janvier	146	132	-9.6	174	138	-20.7	320	270	-15.6
Février	175	179	2.3	245	179	-26.9	420	358	-14.8
Mars	298	199	-33.2	305	248	-18.7	603	447	-25.9
Avril	242	150	-38.0	282	201	-28.7	524	351	-33.0
Mai	211	174	-17.5	255	206	-19.2	466	380	-18.5
Juin	215	114	-47.0	221	178	-19.5	436	292	-33.0
Juillet	120	116	-3.3	157	152	-3.2	277	268	-3.2
Août	152	147	-3.3	224	183	-18.3	376	330	-12.2
Septembre	139	121	-12.9	181	133	-26.5	320	254	-20.6
Octobre	131	130	-0.8	141	147	4.3	272	277	1.8
Novembre	140	122	-12.9	170	146	-14.1	310	268	-13.5
Décembre	88			97			185		
<b>Cumul annuel</b>	<b>1,969</b>	<b>1,584</b>	<b>-19.6</b>	<b>2,355</b>	<b>1,911</b>	<b>-18.9</b>	<b>4,014</b>	<b>3,495</b>	<b>-12.9</b>
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2,057</b>			<b>2,452</b>			<b>4,509</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>											
Décembre 2005	11	4.0	47	16.9	132	47.5	51	18.3	37	13.3	278
Décembre 2004	19	6.5	76	26.1	151	51.9	30	10.3	15	5.2	291
Cumul 2005	188	7.1	552	20.8	1379	51.9	357	13.4	180	6.8	2,656
Cumul 2004	324	10.4	857	27.5	1468	47.1	311	10.0	154	4.9	3,114
<b>Ville d'Ottawa</b>											
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	17	63.0	7	25.9	3	11.1	27
Décembre 2004	1	6.7	0	0.0	11	73.3	3	20.0	0	0.0	15
Cumul 2005	1	0.9	4	3.5	68	60.2	22	19.5	18	15.9	113
Cumul 2004	3	1.7	13	7.4	118	67.0	26	14.8	16	9.1	176
<b>Cumberland</b>											
Décembre 2005	2	5.3	19	50.0	13	34.2	4	10.5	0	0.0	38
Décembre 2004	4	9.3	15	34.9	22	51.2	1	2.3	1	2.3	43
Cumul 2005	55	11.9	189	40.8	194	41.9	19	4.1	6	1.3	463
Cumul 2004	45	8.9	168	33.3	266	52.7	23	4.6	3	0.6	505
<b>Gloucester</b>											
Décembre 2005	0	0.0	2	10.5	14	73.7	3	15.8	0	0.0	19
Décembre 2004	0	0.0	8	20.5	27	69.2	3	7.7	1	2.6	39
Cumul 2005	4	1.2	34	10.1	259	77.1	31	9.2	8	2.4	336
Cumul 2004	5	1.5	66	19.7	243	72.5	13	3.9	8	2.4	335
<b>Nepean</b>											
Décembre 2005	0	0.0	9	16.7	22	40.7	7	13.0	16	29.6	54
Décembre 2004	0	0.0	16	25.8	37	59.7	5	8.1	4	6.5	62
Cumul 2005	1	0.2	112	19.0	323	54.9	108	18.4	44	7.5	588
Cumul 2004	12	1.8	219	33.3	298	45.4	92	14.0	36	5.5	657
<b>Kanata</b>											
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	15	53.6	7	25.0	6	21.4	28
Décembre 2004	1	2.3	14	32.6	23	53.5	4	9.3	1	2.3	43
Cumul 2005	4	1.4	34	11.9	161	56.3	55	19.2	32	11.2	286
Cumul 2004	1	0.3	103	27.7	177	47.6	62	16.7	29	7.8	372
<b>Reste de la RMR</b>											
Décembre 2005	9	8.0	17	15.2	51	45.5	23	20.5	12	10.7	112
Décembre 2004	13	14.6	23	25.8	31	34.8	14	15.7	8	9.0	89
Cumul 2005	123	14.1	179	20.6	374	43.0	122	14.0	72	8.3	870
Cumul 2004	258	24.1	288	26.9	366	34.2	95	8.9	62	5.8	1069

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))
2004	Janvier	652	-0.3	13,200	1,571	21,100	62.5	229,921	11.2	228,511
	Février	967	2.2	12,900	1,742	21,500	60.2	229,313	7.6	232,989
	Mars	1,407	22.0	14,500	2,260	21,800	66.5	237,326	10.5	241,188
	Avril	1,511	20.2	13,900	2,286	20,800	66.8	240,848	8.4	238,168
	Mai	1,640	10.2	14,300	2,483	22,500	63.8	243,350	9.2	239,379
	Juin	1,464	9.7	13,800	2,255	22,400	61.5	243,522	8.1	236,999
	Juillet	1,218	-11.7	13,700	1,976	22,500	61.1	238,637	9.1	230,428
	Août	1,068	1.1	12,300	1,904	22,800	53.8	233,470	7.7	239,273
	Septembre	988	-4.4	12,900	1,962	23,200	55.6	238,776	5.9	239,495
	Octobre	979	-5.2	13,700	1,710	23,600	58.1	237,327	7.7	242,585
	Novembre	907	4.3	13,000	1,455	23,500	55.4	239,139	7.6	241,954
	Décembre	656	-2.4	13,200	744	22,400	58.8	235,601	6.5	246,717
2005	Janvier	646	-0.9	13,200	1,689	23,000	57.1	242,934	5.7	245,581
	Février	933	-3.5	12,800	1,855	23,100	55.6	240,533	4.9	242,494
	Mars	1,120	-20.4	11,800	2,367	23,300	50.5	248,865	4.9	248,193
	Avril	1,440	-4.7	13,500	2,758	26,100	51.6	247,681	2.8	244,398
	Mai	1,564	-4.6	12,900	2,691	23,500	54.8	248,436	2.1	244,720
	Juin	1,494	2.0	14,100	2,448	24,100	58.8	254,725	4.6	246,275
	Juillet	1,215	-0.2	13,600	2,052	24,300	55.9	250,996	5.2	248,722
	Août	1,264	18.4	14,100	2,082	24,100	58.6	243,419	4.3	250,541
	Septembre	1,111	12.4	14,100	2,141	24,900	56.9	248,128	3.9	248,344
	Octobre	946	-3.4	12,900	1,741	23,000	56.0	249,895	5.3	252,472
	Novembre	931	2.6	13,400	1,491	24,900	54.1	251,756	5.3	255,792
	Décembre	636	-3.0	13,200	828	25,500	51.7	248,748	5.6	252,511
T4 2004		2,542	-1.3	13,296	3,909	23,168	57.4	243,743	7.2	237,528
T4 2005		2,513	-1.1	13,168	4,060	24,448	53.9	250,294	2.7	253,614
Cumul 2004		13,457	4.5		22,348			238,152	8.6	
Cumul 2005		13,300	-1.2		24,143			248,358	4.3	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
1996	8,648	33.4	20,602	2.9	140,513	-1.8
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	Déc. 2004	Déc. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Orléans	220,657 \$	224,711 \$	1.8	229,679 \$	237,146 \$	3.3
Est	206,141 \$	218,171 \$	5.8	209,659 \$	214,003 \$	2.1
Sud-Est	246,455 \$	226,702 \$	-8.0	252,872 \$	254,373 \$	0.6
Centre-ville	349,120 \$	307,855 \$	-11.8	337,693 \$	344,584 \$	2.0
Ouest	235,766 \$	248,985 \$	5.6	247,125 \$	259,978 \$	5.2
Nepean	189,956 \$	243,494 \$	28.2	237,759 \$	242,986 \$	2.2
Barrhaven	236,437 \$	253,275 \$	7.1	231,920 \$	246,419 \$	6.3
Kanata-Stittsville	250,257 \$	274,409 \$	9.7	251,172 \$	259,388 \$	3.3

\*\* 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)	
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.5	3.7	599.0	-0.6	7.1
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.7	4.2	598.1	-0.2	6.9
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.0	5.2	599.0	0.2	6.7
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.4	6.6	599.7	0.1	6.7
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	3.0	7.0	601.3	0.3	7.1
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.5	7.8	605.2	0.6	6.9
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.3	7.8	610.7	0.9	6.7
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.6	8.6	609.9	-0.1	6.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.6	7.4	611.6	0.3	6.4
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.2	7.3	611.0	-0.1	6.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.1	6.7	618.1	1.2	6.3
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.8	6.9	622.4	0.7	6.5
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.7	7.1	623.1	0.1	6.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	6.4	619.9	-0.5	6.5
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.5	5.8	616.9	-0.5	6.8
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.4	4.4	617.2	0.0	7.0
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.4	4.4	616.5	-0.1	7.2
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.9	3.4	614.3	-0.4	6.8
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.9	4.4	610.6	-0.6	6.8
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.8	3.7	610.1	-0.1	7.0
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	3.5	4.0	611.1	0.2	7.1
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.6	4.3	616.9	0.9	6.7
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	2.1	3.9	622.2	0.9	6.2
	Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.3		632.5	1.7	5.6

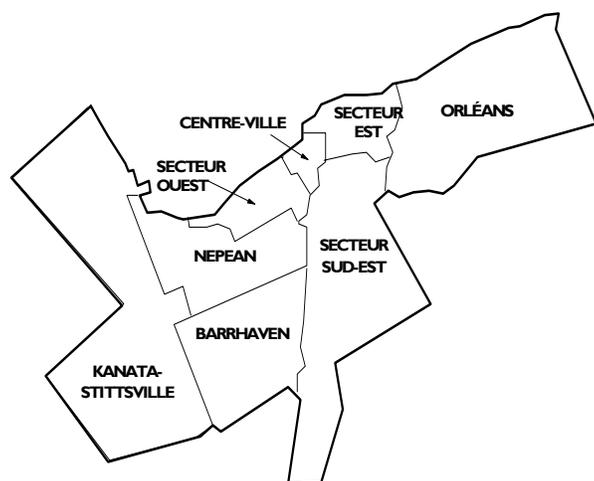
\* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

\*\* Données désaisonnalisées

\*\*\* Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

## Revente - Sous-marchés urbains



## REVENTE - SOUS-MARCHÉS URBAINS DÉFINITIONS (VOIR TABLEAU 6B)

Secteur	Zones SIA
Orléans	11, 20, 23
Est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-Est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
Ouest	42, 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63
Nepean	47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78
Barrhaven	77, 79
Kanata-Stittsville	82, 90

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

## Définitions

- 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>

## Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2005

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 2005 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**.

©2006. 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.