

A

CTUALITÉS

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

La croissance affaiblie de l'emploi et du revenu, les coûts accrus de l'énergie, les prix élevés des habitations et le choix élargi de logements existants ont contrecarré l'effet positif des bas taux hypothécaires, de l'immigration nette et de la grande confiance des consommateurs et fait reculer la demande de logements neufs. De janvier à septembre, les mises en chantier d'habitations ont été de 25 % moins nombreuses qu'à la même période en 2004.

L'activité a été peu intense au troisième trimestre, si bien qu'au

30 septembre, le cumul annuel des mises en chantier se situait bien en dessous du très haut niveau atteint un an plus tôt. Pendant ces trois mois, 428 habitations ont été mises en chantier, soit 34 % de moins qu'à pareille époque l'an dernier. Le segment des logements individuels et celui des collectifs ont tous deux subi des baisses de production et contribué ainsi à la piètre performance. Parmi les dix municipalités constituant la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, seules

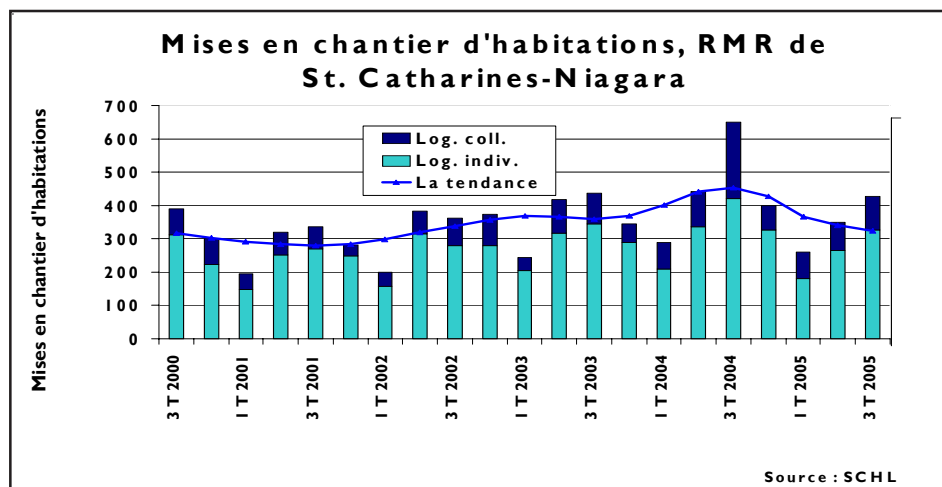
TROISIÈME TRIMESTRE 2005

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

Niagara-on-the-Lake et Port Colborne ont affiché une augmentation des mises en chantier au cours du trimestre.

La demande de logements individuels dans la RMR de St. Catharines-Niagara est moins vive qu'il y a un an. Au total, 327 habitations de ce type ont été commencées au troisième trimestre, ce qui représente une diminution de 22 % en glissement annuel. Malgré le repli, la maison individuelle demeure le premier choix des acheteurs.

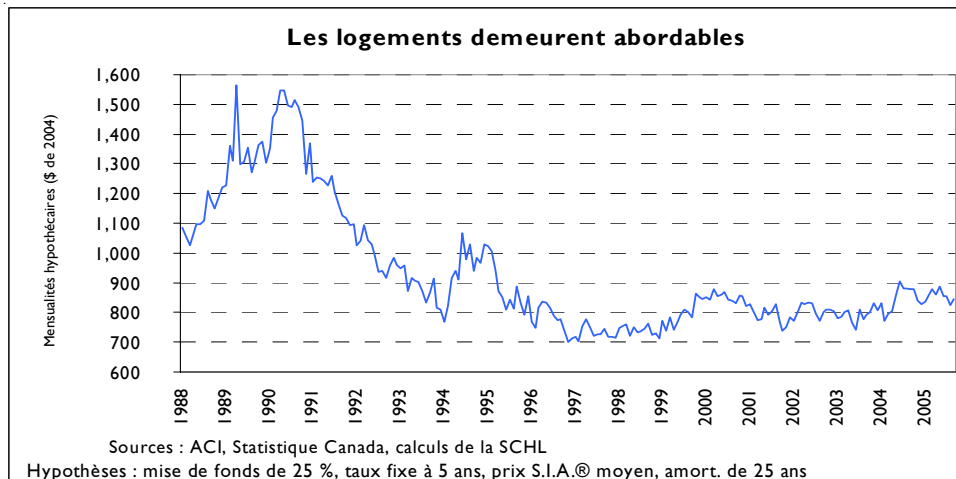


Erica McLerie, Analyste - SCHL, Analyse de marché
Ligne directe : (416) 218-3318 * Téléc.: (416) 218-3314
emclerie@schl-schl.gc.ca * www.schl.ca

Les logements individuels neufs qui ont trouvé preneur entre janvier et septembre se sont vendus en moyenne 284 614 \$, soit seulement 0,8 % plus cher que ceux qui se sont écoulés durant les trois premiers trimestres de 2004. Dans certaines municipalités, les constructeurs ont réagi au tassement de la demande en offrant des logements à meilleur prix.

Pour ce qui concerne l'offre, il y a eu accumulation des stocks de logements nouvellement achevés et non écoulés, de sorte que les constructeurs sont actuellement moins contraints de produire autant. De plus, l'offre de terrains intéressants sur lesquels bâtir des maisons individuelles se raréfie depuis quelque temps dans certaines municipalités.

Le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a lui aussi connu un ralentissement d'activité. En effet, 101 unités ont été mises en chantier au troisième trimestre, soit 56 % de moins que de juillet à septembre 2004. Cette chute s'explique en partie par le fait qu'à la même époque l'an dernier, la mise en chantier d'un immeuble de 100 appartements avait fait gonfler les statistiques.



MARCHÉ DE LA REVENTE

Encore beaucoup de transactions

Au troisième trimestre, il s'est vendu encore énormément de logements existants par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®). Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® dans la RMR de St. Catharines-Niagara a progressé de 7 % entre le deuxième et le troisième trimestre de 2005. Comme le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes a dépassé 7 000 au troisième trimestre, il se pourrait bien que le volume des transactions soit aussi important sinon plus en 2005 qu'il ne l'a été en 2004, année où un impressionnant total de 6 723 ventes S.I.A.® a été enregistré.

Les faibles taux hypothécaires, la solide confiance des consommateurs et la migration nette positive continuent de soutenir la demande d'habitations existantes. Le nombre non corrigé de ventes S.I.A.® a été de 7,4 % plus élevé au troisième trimestre qu'à la même époque en 2004. Il a touché un sommet qui, pour cette période de l'année, n'avait pas été égalé depuis 1989. Au 30 septembre, le cumul annuel des ventes devançait de 1,2 % le résultat correspondant observé un an auparavant. Au troisième trimestre, il y a eu accroissement des ventes dans les trois districts.

Les nouvelles inscriptions ont continué de se faire plus nombreuses que l'an dernier. Malgré la hausse, leur nombre demeure exceptionnellement bas. Il augmentera graduellement, car la croissance des prix incitera de multiples propriétaires à vendre leur habitation.

Le marché de la revente demeure nettement favorable aux vendeurs. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, un indicateur qui renseigne sur l'état du marché, est resté inchangé au troisième trimestre : il se situe légèrement au-dessus de 62 %. Le marché favorise les vendeurs dans les trois districts.

Comme on est en présence d'un marché vendeur, les prix

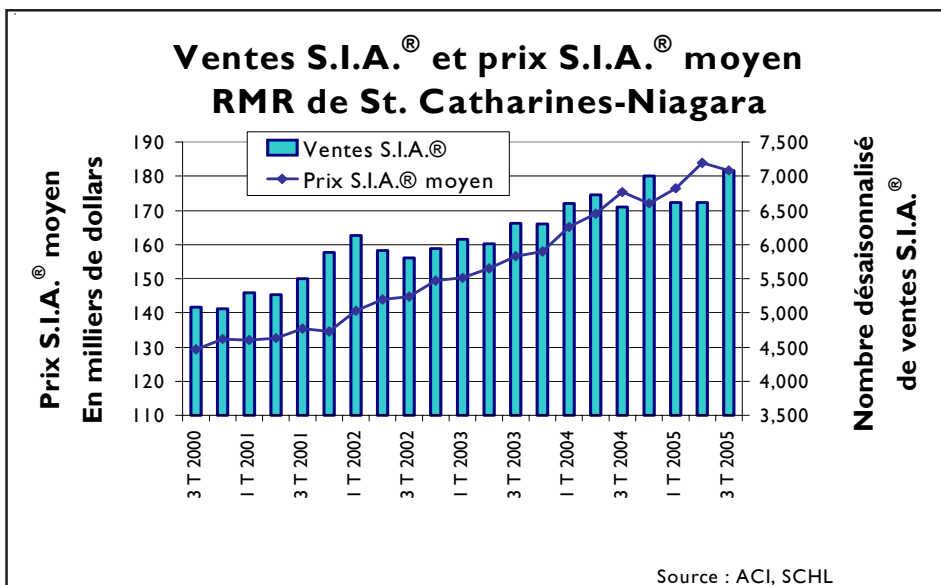


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	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								
3e trimestre 2005	327	18	67	10	0	6	0	428
3e trimestre 2004	421	28	74	24	0	4	100	651
Variation en %	-22.3	-35.7	-9.5	-58.3	S.O.	50.0	-100.0	-34.3
De janv. à sept. 2005	773	64	149	39	0	11	3	1,039
De janv. à sept. 2004	965	60	155	66	0	19	116	1,381
Variation en %	-19.9	6.7	-3.9	-40.9	S.O.	-42.1	-97.4	-24.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2005	491	42	160	98	0	11	103	905
Septembre 2004	619	40	156	132	0	13	111	1,071
LOGEMENTS ACHEVÉS								
3e trimestre 2005	307	24	53	32	0	0	0	416
3e trimestre 2004	294	28	49	37	0	0	5	413
Variation en %	4.4	-14.3	8.2	-13.5	S.O.	S.O.	-100.0	0.7
De janv. à sept. 2005	843	68	125	93	0	4	11	1,144
De janv. à sept. 2004	815	50	113	68	0	7	5	1,058
Variation en %	3.4	36.0	10.6	36.8	S.O.	-42.9	120.0	8.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2005	96	12	15	9	0	0	3	135
Septembre 2004	46	6	9	6	0	0	0	67
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
3e trimestre 2005	297	22	48	25	0	0	1	393
3e trimestre 2004	314	23	50	34	0	0	5	426
Variation en %	-5.4	-4.3	-4.0	-26.5	S.O.	S.O.	-80.0	-7.7
De janv. à sept. 2005	807	64	116	86	0	4	8	1,085
De janv. à sept. 2004	834	50	110	68	0	7	5	1,074
Variation en %	-3.2	28.0	5.5	26.5	S.O.	-42.9	60.0	1.0

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

continueront de croître dans une proportion supérieure au taux d'inflation global. Depuis le troisième trimestre de 2004, le prix S.I.A.[®] moyen des logements existants a progressé de 5 % pour atteindre 185 049 \$ au trimestre dernier. Il s'agit de la plus petite hausse en glissement annuel depuis 2001. Le prix S.I.A.[®] moyen pour la période allant de janvier à septembre affiche un bond de 7,4 % d'une année sur l'autre et se chiffre à 182 456 \$. Au troisième trimestre, des gains ont été relevés dans St. Catharines et Niagara Falls-Fort Erie.

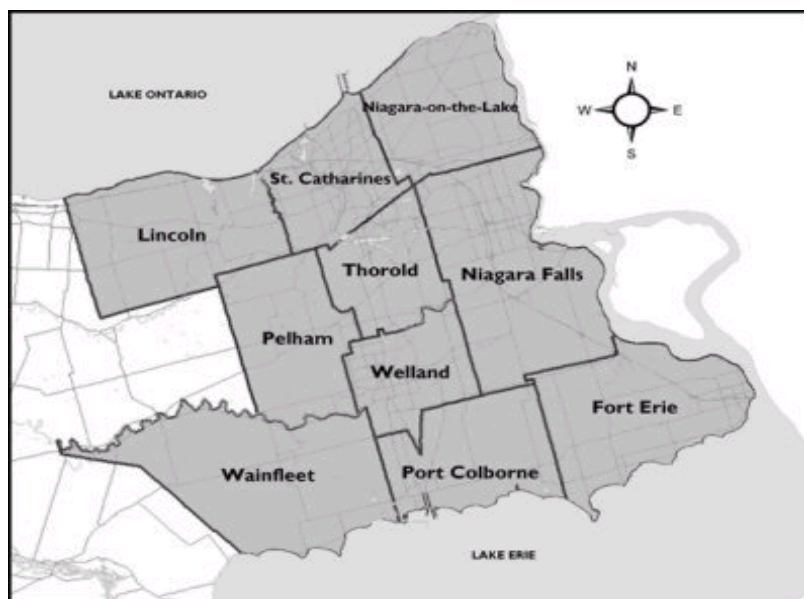


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 3^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	3T2004	3T2005	Var. en %	3T2004	3T2005	Var. en %	3T2004	3T2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	421	327	-22.3	230	101	-56.1	651	428	-34.3
Ville de St. Catharines	75	26	-65.3	141	39	-72.3	216	65	-69.9
Niagara Falls	108	98	-9.3	7	28	**	115	126	9.6
Welland	56	53	-5.4	15	4	-73.3	71	57	-19.7
Ville de Lincoln	25	21	-16.0	38	14	-63.2	63	35	-44.4
Fort Erie	45	34	-24.4	0	0	S.O.	45	34	-24.4
Niagara-on-the-Lake	42	36	-14.3	19	10	-47.4	61	46	-24.6
Pelham	29	31	6.9	3	0	-100.0	32	31	-3.1
Ville de Port Colborne	7	9	28.6	0	0	S.O.	7	9	28.6
Ville de Thorold	24	12	-50.0	7	6	-14.3	31	18	-41.9
Canton de Wainfleet	10	7	-30.0	0	0	S.O.	10	7	-30.0

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

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMJL 2004	CUMJL 2005	Var. en %	CUMJL 2004	CUMJL 2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	965	773	-19.9	416	266	-36.1	1,381	1,039	-24.8
Ville de St. Catharines	186	83	-55.4	197	91	-53.8	383	174	-54.6
Niagara Falls	218	189	-13.3	23	31	34.8	241	220	-8.7
Welland	122	117	-4.1	49	10	-79.6	171	127	-25.7
Ville de Lincoln	58	53	-8.6	61	23	-62.3	119	76	-36.1
Fort Erie	107	99	-7.5	5	5	0.0	112	104	-7.1
Niagara-on-the-Lake	108	99	-8.3	50	71	42.0	158	170	7.6
Pelham	65	59	-9.2	5	4	-20.0	70	63	-10.0
Ville de Port Colborne	23	25	8.7	6	14	133.3	29	39	34.5
Ville de Thorold	61	36	-41.0	20	17	-15.0	81	53	-34.6
Canton de Wainfleet	17	13	-23.5	0	0	S.O.	17	13	-23.5

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	3T2004	3T2005	Var. en %	De janv. à sept. 2004	De janv. à sept. 2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	289,534	300,788	3.9	282,231	284,614	0.8
Ville de St. Catharines	283,225	293,751	3.7	266,355	284,526	6.8
Niagara Falls	269,932	272,149	0.8	278,640	265,395	-4.8
Welland	200,804	230,983	15.0	203,285	220,598	8.5
Ville de Lincoln	305,400	336,600	10.2	303,839	310,045	2.0
Fort Erie	253,813	413,985	63.1	256,403	299,933	17.0
Niagara-on-the-Lake	368,560	323,337	-12.3	373,007	345,072	-7.5
Pelham	367,174	336,541	-8.3	344,025	369,847	7.5
Ville de Port Colborne	370,000	234,514	-36.6	287,445	222,926	-22.4
Ville de Thorold	220,636	272,003	23.3	210,779	256,997	21.9
Canton de Wainfleet	313,750	366,250	16.7	324,652	304,634	-6.2

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													
3e trimestre 2005	9	3.0	29	9.8	76	25.6	84	28.3	80	26.9	19	6.4	297
3e trimestre 2004	7	2.2	37	11.8	87	27.7	68	21.7	98	31.2	17	5.4	314
De janv. à sept. 2005	24	3.0	109	13.5	202	25.0	198	24.5	236	29.2	38	4.7	807
De janv. à sept. 2004	22	2.6	147	17.6	223	26.7	163	19.5	234	28.1	45	5.4	834
Ville de St. Catharines													
3e trimestre 2005	2	3.9	2	3.9	9	17.6	17	33.3	19	37.3	2	3.9	51
3e trimestre 2004	1	1.5	3	4.6	22	33.8	17	26.2	19	29.2	3	4.6	65
De janv. à sept. 2005	2	1.4	10	7.1	29	20.6	49	34.8	48	34.0	3	2.1	141
De janv. à sept. 2004	2	1.2	20	12.0	58	34.7	47	28.1	36	21.6	4	2.4	167
Niagara Falls													
3e trimestre 2005	0	0.0	6	8.6	25	35.7	20	28.6	15	21.4	4	5.7	70
3e trimestre 2004	0	0.0	7	8.9	31	39.2	21	26.6	18	22.8	2	2.5	79
De janv. à sept. 2005	0	0.0	19	10.7	72	40.4	41	23.0	38	21.3	8	4.5	178
De janv. à sept. 2004	1	0.5	25	12.4	76	37.8	48	23.9	39	19.4	12	6.0	201
Welland													
3e trimestre 2005	3	8.8	8	23.5	11	32.4	7	20.6	5	14.7	0	0.0	34
3e trimestre 2004	0	0.0	13	56.5	6	26.1	3	13.0	1	4.3	0	0.0	23
De janv. à sept. 2005	7	6.3	44	39.3	25	22.3	24	21.4	12	10.7	0	0.0	112
De janv. à sept. 2004	3	3.4	52	59.1	14	15.9	11	12.5	8	9.1	0	0.0	88
Ville de Lincoln													
3e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	6	30.0	7	35.0	4	20.0	3	15.0	20
3e trimestre 2004	0	0.0	1	5.6	7	38.9	3	16.7	5	27.8	2	11.1	18
De janv. à sept. 2005	0	0.0	1	1.8	22	40.0	11	20.0	17	30.9	4	7.3	55
De janv. à sept. 2004	1	2.0	4	8.0	18	36.0	7	14.0	16	32.0	4	8.0	50
Fort Erie													
3e trimestre 2005	4	12.5	7	21.9	9	28.1	5	15.6	5	15.6	2	6.3	32
3e trimestre 2004	4	11.4	9	25.7	11	31.4	3	8.6	5	14.3	3	8.6	35
De janv. à sept. 2005	11	12.9	17	20.0	24	28.2	18	21.2	13	15.3	2	2.4	85
De janv. à sept. 2004	10	11.6	27	31.4	24	27.9	8	9.3	11	12.8	6	7.0	86
Niagara-on-the-Lake													
3e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	2	6.7	15	50.0	10	33.3	3	10.0	30
3e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	2	4.0	12	24.0	32	64.0	4	8.0	50
De janv. à sept. 2005	0	0.0	0	0.0	5	5.7	25	28.4	50	56.8	8	9.1	88
De janv. à sept. 2004	0	0.0	0	0.0	9	7.9	20	17.5	74	64.9	11	9.6	114
Pelham													
3e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	6	26.1	3	13.0	10	43.5	4	17.4	23
3e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	3	13.6	3	13.6	14	63.6	2	9.1	22
De janv. à sept. 2005	0	0.0	1	1.8	7	12.3	8	14.0	29	50.9	12	21.1	57
De janv. à sept. 2004	0	0.0	0	0.0	6	10.3	9	15.5	39	67.2	4	6.9	58
Ville de Port Colborne													
3e trimestre 2005	0	0.0	3	27.3	5	45.5	2	18.2	0	0.0	1	9.1	11
3e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	0	0.0	1	33.3	3
De janv. à sept. 2005	0	0.0	7	33.3	8	38.1	5	23.8	0	0.0	1	4.8	21
De janv. à sept. 2004	1	9.1	4	36.4	1	9.1	2	18.2	1	9.1	2	18.2	11
Ville de Thorold													
3e trimestre 2005	0	0.0	3	13.6	3	13.6	8	36.4	8	36.4	0	0.0	22
3e trimestre 2004	2	13.3	4	26.7	4	26.7	4	26.7	1	6.7	0	0.0	15
De janv. à sept. 2005	4	8.0	10	20.0	9	18.0	10	20.0	17	34.0	0	0.0	50
De janv. à sept. 2004	4	9.1	15	34.1	16	36.4	7	15.9	2	4.5	0	0.0	44
Canton de Wainfleet													
3e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4
3e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	4
De janv. à sept. 2005	0	0.0	0	0.0	1	5.0	7	35.0	12	60.0	0	0.0	20
De janv. à sept. 2004	0	0.0	0	0.0	1	6.7	4	26.7	8	53.3	2	13.3	15

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

Source : SCHL

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						
3e trimestre 2004	1,747	2.9	2,688	65.0	176,302	11.6
3e trimestre 2005	1,876	7.4	2,997	62.6	185,049	5.0
De janv. à sept. 2004	5,295	8.1	7,988		169,816	10.7
De janv. à sept. 2005	5,357	1.2	8,778		182,456	7.4
District de St. Catharines						
3e trimestre 2004	810	0.7	1,290	62.8	190,871	13.0
3e trimestre 2005	853	5.3	1,347	63.3	203,603	6.7
De janv. à sept. 2004	2,491	2.0	3,773		182,715	10.6
De janv. à sept. 2005	2,436	-2.2	3,943		200,732	9.9
Niagara Falls-Fort Erie						
3e trimestre 2004	528	2.7	794	66.5	163,958	10.6
3e trimestre 2005	587	11.2	926	63.4	177,832	8.5
De janv. à sept. 2004	1,588	12.9	2,383		160,774	12.5
De janv. à sept. 2005	1,676	5.5	2,713		175,362	9.1
District de Welland						
3e trimestre 2004	409	7.9	604	67.7	163,385	10.2
3e trimestre 2005	436	6.6	724	60.2	158,466	-3.0
De janv. à sept. 2004	1,216	15.7	1,832		155,198	11.1
De janv. à sept. 2005	1,245	2.4	2,122		156,248	0.7
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

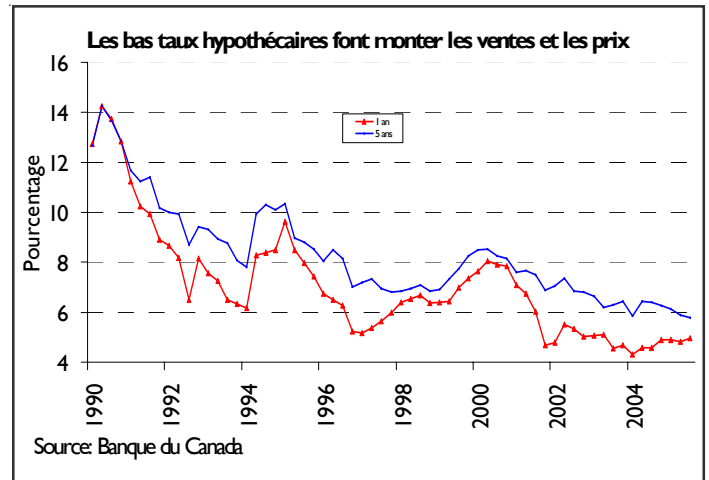
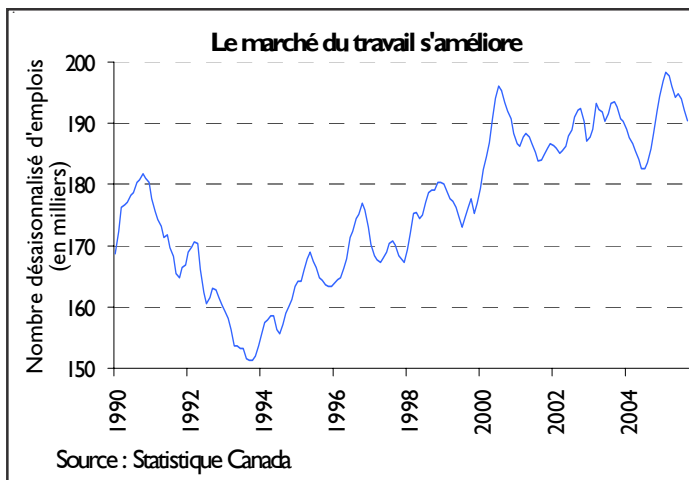
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%) Ontario 1996=100	IPLN ^{***} Var. en % RMR de St. Catharines- Niagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD) ^{**} en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
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	6.7	194.8	0.3	6.5
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.9	5.7	194.0	-0.4	6.7
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.7	5.6	192.2	-0.9	8.1
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	3.3		190.4	-0.9	8.5
	Octobre	639.81	5.3	6.0						
	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 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**.

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.

