

A

CTUALITÉS

St. Catharines-Niagara

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

MARCHÉ DU NEUF

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Les mises en chantier redescendent à leur niveau moyen en 2005

Après avoir atteint en 2004 un sommet qui n'avait pas été égalé en 14 ans, les mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Catharines-Niagara sont descendues en 2005 à leur niveau moyen des quinze dernières années. Elles se sont chiffrées à 1 412, accusant une baisse de 21 %.

Plusieurs facteurs expliquent ce recul. L'offre accrue d'habitations sur le marché de l'existant a affaibli la demande de logements neufs. La croissance léthargique de l'emploi et

du revenu a peu fait pour stimuler la demande. Par ailleurs, la raréfaction de l'offre de terrains dans de nombreuses municipalités a limité la construction de maisons individuelles. L'accumulation modérée de stocks de logements neufs non écoulés a dissuadé certains constructeurs d'accroître leur production.

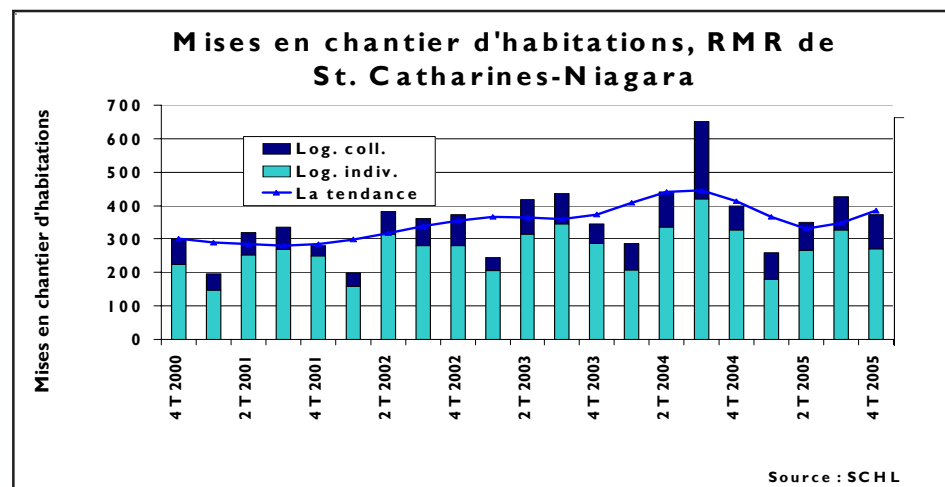
Les taux hypothécaires, demeurés faibles en 2005, ont beaucoup contribué à soutenir la demande de logements neufs, tout comme la forte immigration dont a bénéficié la RMR.

La construction de logements individuels et collectifs a diminué

QUATRIÈME TRIMESTRE 2005

SOMMAIRE

- 1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier redescendent à leur niveau moyen en 2005
- 2 **Marché de la revente**
Les ventes de logements existants ont été nombreuses en 2005
- 3 **Sommaire de l'activité sur le marché du neuf**
- 4 **Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements**
- 5 **Logements individuels achevés et écoulés**
- 6 **Activité sur le marché de la revente**
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 **Définitions**



en 2005. Les mises en chantier de maisons individuelles ont baissé de 19 %, tandis que celles de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont chuté de 25 % en raison d'une forte diminution de la construction de logements locatifs.

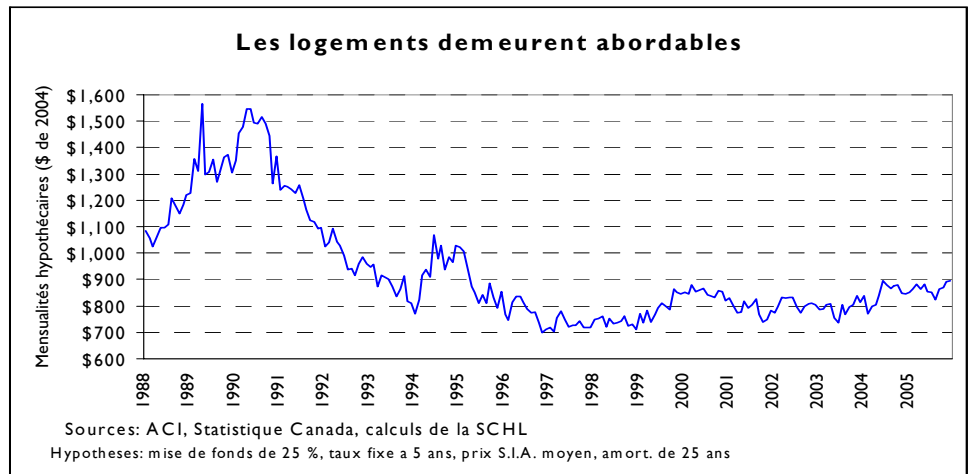
L'activité a ralenti dans toutes les municipalités de la RMR de St. Catharines-Niagara, à l'exception de Port Colborne. La construction de maisons individuelles dans la ville de St. Catharines a plongé de 42 %,

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

car la durée de l'offre de terrains pour ce type de logement est descendue à moins de deux ans.

Le taux de croissance des prix des maisons individuelles neuves, qui était d'au moins 10 % depuis deux ans, a chuté de façon spectaculaire en 2005 : le prix moyen de ces maisons n'a augmenté que de 2 %, pour s'établir à 287 000 \$. À Niagara-on-the-Lake, les prix étaient plus élevés que dans les autres secteurs de la RMR en 2004, mais à cause de la pression exercée par les consommateurs désirant obtenir des logements moins chers, le prix moyen a régressé de près de 9 % en 2005.

Au quatrième trimestre de 2005, le nombre d'habitations commencées est demeuré respectable, même s'il s'est replié de 7 % par rapport à la même période en 2004 pour s'établir à 373. Il a diminué de 17 % dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'il a bondi de 41 % dans celui des logements collectifs, grâce à la production accrue de maisons en rangée en propriété absolue.



MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes de logements existants ont été nombreuses en 2005

Le marché de la revente de la RMR de St. Catharines-Niagara a connu une autre année exceptionnelle en 2005. Au total, 6 715 transactions ont été enregistrées, soit presque autant qu'en 2004, année où les ventes ont atteint leur niveau le plus élevé des quinze dernières années, c'est-à-dire 6 723. La demande d'habitations existantes a été alimentée par les bas taux hypothécaires, la solide confiance des consommateurs, le bilan migratoire positif et le prix des logements existants, moins élevé que celui des habitations neuves.

L'accroissement de l'offre de logements existants a aussi contribué à la vigueur des ventes sur ce marché. Bien que le nombre de nouvelles inscriptions ait progressé de 8 % en 2005, il demeure près de creux historiques. La hausse des nouvelles inscriptions s'explique par le renchérissement des prix, qui encourage les propriétaires à mettre leur habitation en vente.

La vigueur des ventes de logements existants et le faible nombre de nouvelles inscriptions ont entraîné un resserrement de la conjoncture du marché de la revente en 2005. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, un indicateur avancé de la croissance des prix et de l'état du marché, a enregistré un léger recul en 2005 pour se situer à 61,6 %. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Le resserrement du marché de la revente au cours des quatre dernières années pousse les prix des habitations à la hausse dans la RMR, de sorte que les prix continuent de croître dans une proportion supérieure au taux d'inflation global. Le prix moyen de revente a progressé de plus de 7 % en 2005, pour atteindre 182 605 \$.

À St. Catharines, Niagara Falls-Fort Erie et Welland, le marché de la revente demeure favorable aux vendeurs, et les prix des logements

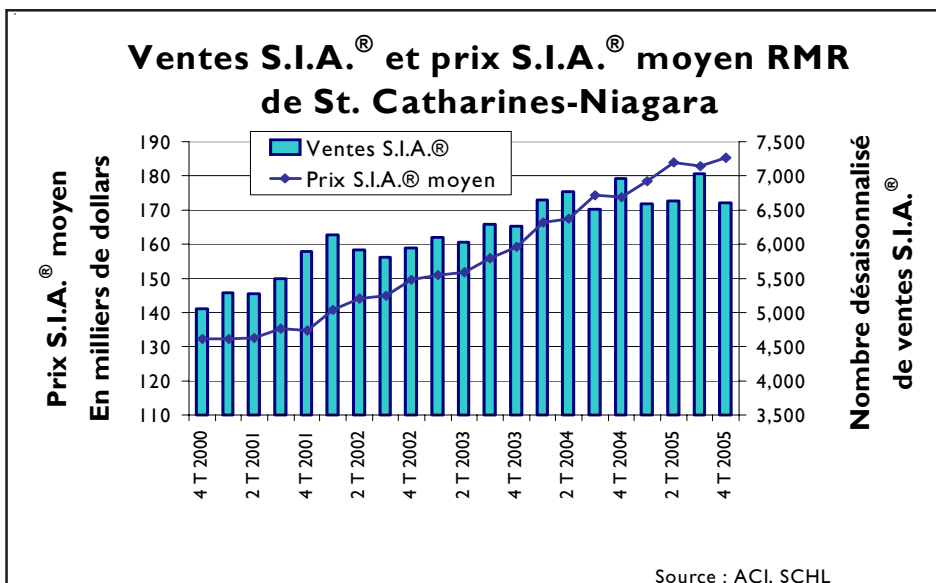


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	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								
4e trimestre 2005	270	12	69	20	0	0	2	373
4e trimestre 2004	327	22	21	30	0	0	0	400
Variation en %	-17.4	-45.5	**	-33.3	S.O.	S.O.	S.O.	-6.8
De janv. à déc. 2005	1,043	76	218	59	0	11	5	1,412
De janv. à déc. 2004	1,292	82	176	96	0	19	116	1,781
Variation en %	-19.3	-7.3	23.9	-38.5	S.O.	-42.1	-95.7	-20.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2005	474	34	197	84	0	11	2	802
Décembre 2004	564	46	136	152	0	4	111	1,013
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2005	286	22	32	34	0	0	103	477
4e trimestre 2004	382	16	41	10	0	9	0	458
Variation en %	-25.1	37.5	-22.0	**	S.O.	-100.0	S.O.	4.1
De janv. à déc. 2005	1,129	90	157	127	0	4	114	1,621
De janv. à déc. 2004	1,197	66	154	78	0	16	5	1,516
Variation en %	-5.7	36.4	1.9	62.8	S.O.	-75.0	**	6.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2005	100	14	19	7	0	0	18	158
Décembre 2004	62	8	6	2	0	0	0	78
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2005	281	20	28	36	0	0	88	453
4e trimestre 2004	368	14	44	14	0	9	0	449
Variation en %	-23.6	42.9	-36.4	157.1	S.O.	-100.0	S.O.	0.9
De janv. à déc. 2005	1,088	84	144	122	0	4	96	1,538
De janv. à déc. 2004	1,202	64	154	82	0	16	5	1,523
Variation en %	-9.5	31.3	-6.5	48.8	S.O.	-75.0	**	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

existants se sont accrus en 2005. En effet, ils ont augmenté de 9 % à St. Catharines et de 8 % à Niagara Falls-Fort Erie, tandis qu'ils ont connu une hausse de seulement 2 % à Welland.

Même si les ventes de logements existants sont restées nombreuses au quatrième trimestre, le nombre désaisonnalisé de ventes accuse une baisse de 2 % par rapport au troisième trimestre. Les données non corrigées du quatrième trimestre de 2005 montrent une diminution de 5 % comparativement au même trimestre l'année précédente.

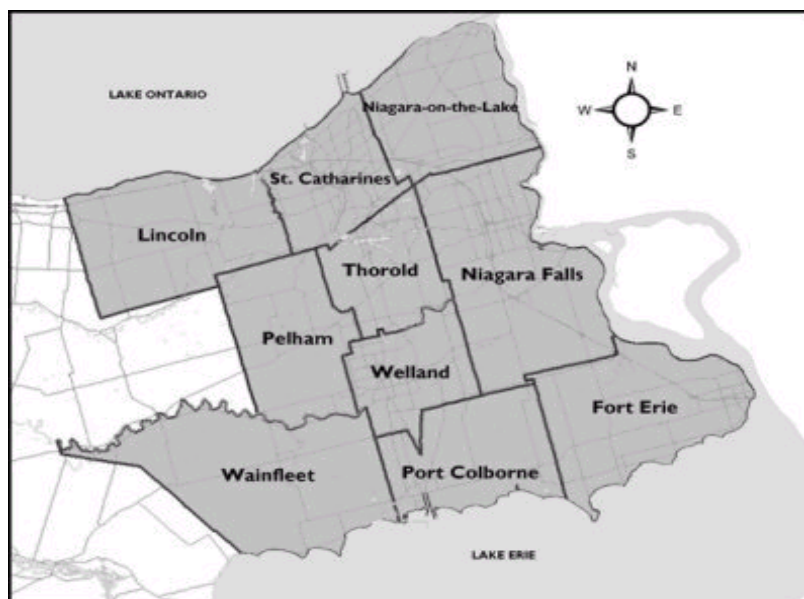


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, trimestre courant

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2004	4T2005	Var. en %	4T2004	4T2005	Var. en %	4T2004	4T2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	327	270	-17.4	73	103	41.1	400	373	-6.8
Ville de St. Catharines	57	59	3.5	10	56	**	67	115	71.6
Niagara Falls	79	51	-35.4	11	19	72.7	90	70	-22.2
Welland	43	44	2.3	0	8	S.O.	43	52	20.9
Ville de Lincoln	18	21	16.7	8	2	-75.0	26	23	-11.5
Fort Erie	31	33	6.5	2	0	-100.0	33	33	0.0
Niagara-on-the-Lake	43	27	-37.2	32	9	-71.9	75	36	-52.0
Pelham	24	13	-45.8	0	0	S.O.	24	13	-45.8
Ville de Port Colborne	7	8	14.3	7	7	0.0	14	15	7.1
Ville de Thorold	19	10	-47.4	3	2	-33.3	22	12	-45.5
Canton de Wainfleet	6	4	-33.3	0	0	S.O.	6	4	-33.3

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, cumul annuel

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	1,292	1,043	-19.3	489	369	-24.5	1,781	1,412	-20.7
Ville de St. Catharines	243	142	-41.6	207	147	-29.0	450	289	-35.8
Niagara Falls	297	240	-19.2	34	50	47.1	331	290	-12.4
Welland	165	161	-2.4	49	18	-63.3	214	179	-16.4
Ville de Lincoln	76	74	-2.6	69	25	-63.8	145	99	-31.7
Fort Erie	138	132	-4.3	7	5	-28.6	145	137	-5.5
Niagara-on-the-Lake	151	126	-16.6	82	80	-2.4	233	206	-11.6
Pelham	89	72	-19.1	5	4	-20.0	94	76	-19.1
Ville de Port Colborne	30	33	10.0	13	21	61.5	43	54	25.6
Ville de Thorold	80	46	-42.5	23	19	-17.4	103	65	-36.9
Canton de Wainfleet	23	17	-26.1	0	0	S.O.	23	17	-26.1

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	4T2004	4T2005	Var. en %	De janv. à déc. 2004	De janv. à déc. 2005	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	279,964	294,140	5.1	281,537	287,068	2.0
Ville de St. Catharines	274,333	293,031	6.8	268,464	285,807	6.5
Niagara Falls	276,048	302,560	9.6	277,857	276,819	-0.4
Welland	204,565	241,254	17.9	203,755	227,645	11.7
Ville de Lincoln	305,953	260,471	-14.9	304,429	304,448	0.0
Fort Erie	234,849	257,208	9.5	249,797	287,984	15.3
Niagara-on-the-Lake	424,926	369,825	-13.0	386,241	352,807	-8.7
Pelham	379,585	325,053	-14.4	354,736	357,787	0.9
Ville de Port Colborne	241,528	279,600	15.8	258,945	235,520	-9.0
Ville de Thorold	214,865	328,412	52.8	212,333	267,891	26.2
Canton de Wainfleet	296,667	S.O.	S.O.	319,988	303,076	-5.3

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													
4e trimestre 2005	7	2.5	39	13.9	61	21.8	58	20.7	94	33.6	21	7.5	280
4e trimestre 2004	16	4.3	67	18.2	83	22.6	76	20.7	108	29.3	18	4.9	368
De janv. à déc. 2005	31	2.9	148	13.6	263	24.2	256	23.6	330	30.4	59	5.4	1087
De janv. à déc. 2004	38	3.2	214	17.8	306	25.5	239	19.9	342	28.5	63	5.2	1202
Ville de St. Catharines													
4e trimestre 2005	0	0.0	3	12.0	5	20.0	8	32.0	7	28.0	2	8.0	25
4e trimestre 2004	2	3.3	4	6.7	19	31.7	18	30.0	17	28.3	0	0.0	60
De janv. à déc. 2005	2	1.2	13	7.8	34	20.5	57	34.3	55	33.1	5	3.0	166
De janv. à déc. 2004	4	1.8	24	10.6	77	33.9	65	28.6	53	23.3	4	1.8	227
Niagara Falls													
4e trimestre 2005	0	0.0	2	2.5	32	40.5	18	22.8	17	21.5	10	12.7	79
4e trimestre 2004	2	2.3	3	3.4	35	39.8	29	33.0	14	15.9	5	5.7	88
De janv. à déc. 2005	0	0.0	21	8.2	104	40.5	59	23.0	55	21.4	18	7.0	257
De janv. à déc. 2004	3	1.0	28	9.7	111	38.4	77	26.6	53	18.3	17	5.9	289
Welland													
4e trimestre 2005	1	1.7	23	39.7	14	24.1	9	15.5	9	15.5	2	3.4	58
4e trimestre 2004	3	5.9	30	58.8	5	9.8	9	17.6	4	7.8	0	0.0	51
De janv. à déc. 2005	8	4.7	67	39.4	39	22.9	33	19.4	21	12.4	2	1.2	170
De janv. à déc. 2004	6	4.3	82	59.0	19	13.7	20	14.4	12	8.6	0	0.0	139
Ville de Lincoln													
4e trimestre 2005	0	0.0	2	28.6	1	14.3	2	28.6	2	28.6	0	0.0	7
4e trimestre 2004	0	0.0	2	10.5	4	21.1	5	26.3	6	31.6	2	10.5	19
De janv. à déc. 2005	0	0.0	3	4.8	23	37.1	13	21.0	19	30.6	4	6.5	62
De janv. à déc. 2004	1	1.4	6	8.7	22	31.9	12	17.4	22	31.9	6	8.7	69
Fort Erie													
4e trimestre 2005	6	18.2	4	12.1	4	12.1	9	27.3	9	27.3	1	3.0	33
4e trimestre 2004	4	10.5	13	34.2	8	21.1	4	10.5	9	23.7	0	0.0	38
De janv. à déc. 2005	17	14.4	21	17.8	28	23.7	27	22.9	22	18.6	3	2.5	118
De janv. à déc. 2004	14	11.3	40	32.3	32	25.8	12	9.7	20	16.1	6	4.8	124
Niagara-on-the-Lake													
4e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	1	2.5	5	12.5	31	77.5	3	7.5	40
4e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	34	87.2	5	12.8	39
De janv. à déc. 2005	0	0.0	0	0.0	6	4.7	30	23.4	81	63.3	11	8.6	128
De janv. à déc. 2004	0	0.0	0	0.0	9	5.9	20	13.1	108	70.6	16	10.5	153
Pelham													
4e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	4	19.0	3	14.3	13	61.9	1	4.8	21
4e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	16.0	16	64.0	5	20.0	25
De janv. à déc. 2005	0	0.0	1	1.3	11	14.1	11	14.1	42	53.8	13	16.7	78
De janv. à déc. 2004	0	0.0	0	0.0	6	7.2	13	15.7	55	66.3	9	10.8	83
Ville de Port Colborne													
4e trimestre 2005	0	0.0	4	66.7	0	0.0	1	16.7	0	0.0	1	16.7	6
4e trimestre 2004	3	16.7	3	16.7	5	27.8	2	11.1	4	22.2	1	5.6	18
De janv. à déc. 2005	0	0.0	11	40.7	8	29.6	6	22.2	0	0.0	2	7.4	27
De janv. à déc. 2004	4	13.8	7	24.1	6	20.7	4	13.8	5	17.2	3	10.3	29
Ville de Thorold													
4e trimestre 2005	0	0.0	1	11.1	0	0.0	2	22.2	5	55.6	1	11.1	9
4e trimestre 2004	2	7.4	11	40.7	7	25.9	5	18.5	2	7.4	0	0.0	27
De janv. à déc. 2005	4	6.8	11	18.6	9	15.3	12	20.3	22	37.3	1	1.7	59
De janv. à déc. 2004	6	8.5	26	36.6	23	32.4	12	16.9	4	5.6	0	0.0	71
Canton de Wainfleet													
4e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2
4e trimestre 2004	0	0.0	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3
De janv. à déc. 2005	0	0.0	0	0.0	1	4.5	8	36.4	13	59.1	0	0.0	22
De janv. à déc. 2004	0	0.0	1	5.6	1	5.6	4	22.2	10	55.6	2	11.1	18

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						
4e trimestre 2004	1,428	12.1	2,076	68.8	172,683	9.1
4e trimestre 2005	1,358	-4.9	2,131	63.7	183,193	6.1
De janv. à dec. 2004	6,723	8.9	10,064		170,425	10.3
De janv. à dec. 2005	6,715	-0.1	10,909		182,605	7.1
District de St. Catharines						
4e trimestre 2004	649	3.7	932	69.6	190,085	10.2
4e trimestre 2005	615	-5.2	947	64.9	199,822	5.1
De janv. à dec. 2004	3,140	2.3	4,705		184,239	10.5
De janv. à dec. 2005	3,051	-2.8	4,890		200,549	8.9
Niagara Falls-Fort Erie						
4e trimestre 2004	447	17.0	642	69.6	165,882	14.7
4e trimestre 2005	438	-2.0	678	64.6	176,434	6.4
De janv. à dec. 2004	2,035	13.8	3,025		161,896	12.6
De janv. à dec. 2005	2,114	3.9	3,391		175,584	8.5
District de Welland						
4e trimestre 2004	332	24.8	502	66.1	147,823	2.2
4e trimestre 2005	305	-8.1	506	60.3	159,368	7.8
De janv. à dec. 2004	1,548	17.5	2,334		153,617	9.2
De janv. à dec. 2005	1,550	0.1	2,628		156,862	2.1
Historique (1996-2005)						
	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
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
2005	6,715	-0.1	10,909	8.4	182,605	7.1

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

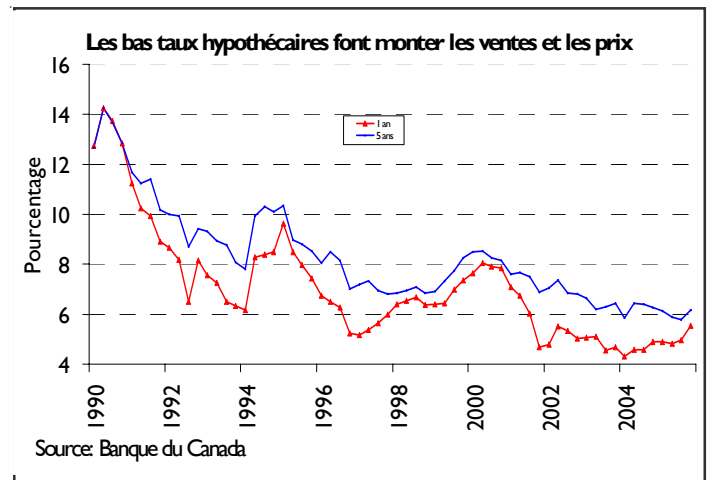
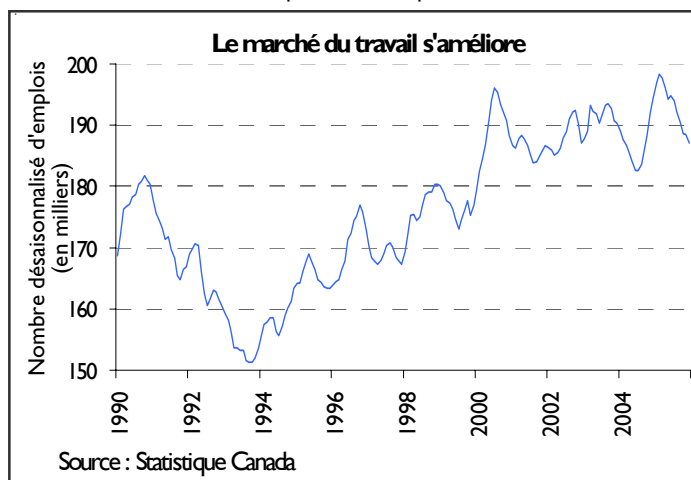
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%) Ontario 1996=100	IPLN ^{***} Var. en % RMR de St. Catharines- Niagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD ^{**}) en milliers	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	188.7	-0.9	7.0
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.8	6.1	187.0	-0.9	7.2
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.1	6.0	186.0	-0.5	7.7
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.3	6.7	185.3	-0.4	7.8
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	4.8	184.4	-0.5	7.8
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.4	6.9	183.0	-0.8	8.0
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.4	7.6	182.8	-0.1	7.9
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.5	7.1	184.2	0.8	7.7
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.5	8.1	186.3	1.1	7.1
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.1	7.9	189.0	1.4	6.7
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.2	6.8	191.8	1.5	6.5
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.9	8.9	194.2	1.3	6.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.6	9.3	196.3	1.1	6.4
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	8.5	197.3	0.5	6.0
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.3	9.2	196.8	-0.3	6.2
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.3	8.1	195.2	-0.8	7.0
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.5	9.6	193.7	-0.8	6.8
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.9	6.7	194.1	0.2	6.4
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.9	5.7	193.3	-0.4	6.6
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.7	5.6	191.6	-0.9	8.1
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	3.3	5.0	189.8	-0.9	8.4
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.5	5.5	188.4	-0.7	8.0
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	2.0	6.2	188.3	-0.1	7.1
	Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.1		187.0	-0.7	7.0

* 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**.

© 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 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.

