

A

ACTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Remontée des mises en chantier d'habitations

www.schl.ca

Après avoir subi sept replis mensuels consécutifs en glissement annuel, la construction résidentielle à Ottawa a repris de la vigueur en juin, grâce à un essor des mises en chantier de logements collectifs. Les constructeurs de la région ont commencé 631 habitations en juin 2005, ce qui représente une hausse de plus de 6 % par rapport à juin 2004 (593). Or, même si cette récente amélioration de l'activité va à contre-courant de la tendance, elle ne sera pas suffisante pour neutraliser le ralentissement de la construction résidentielle prévu à Ottawa cette année. Au premier semestre, le nombre total de mises en chantier d'habitations a chuté de 29 % par

rapport à la même période en 2004; il est passé de 3 144 à 2 246.

Dans le segment des logements collectifs, l'activité s'est intensifiée de 29 % en juin, principalement en raison d'un rebondissement dans la catégorie des appartements; les logements commencés y ont été au nombre de 113, contre seulement quatre au même mois l'an dernier. Il est aussi important de noter que la baisse d'activité d'une année à l'autre s'est atténuée en juin dans la catégorie des maisons en rangée; le repli a été de 8 %, comparativement à une baisse à deux chiffres au cours des six mois précédents. Toutefois, la remontée de juin n'a pas permis de

VOLUME 8, NUMÉRO 6
JUIN 2005

SOMMAIRE**Marché du neuf**

1 Remontée des mises en chantier d'habitations

Marché de la revente

2 Amélioration des ventes en juin

Tableaux statistiques

3 Données sur le marché du neuf

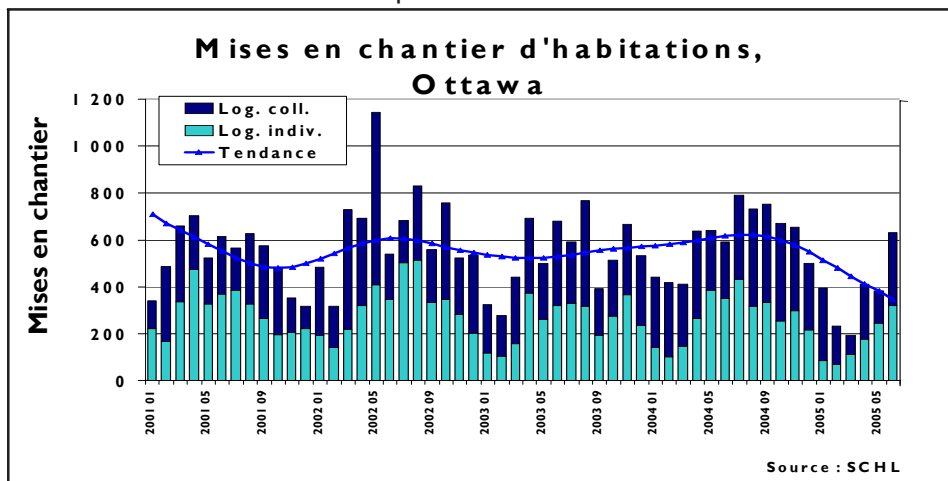
6 Données sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions

compenser l'apathie des mises en chantier de logements collectifs à Ottawa : au premier semestre, le niveau d'activité est demeuré inférieur à celui de l'an dernier.

En juin, pour le neuvième mois d'affilée, la construction de maisons individuelles a ralenti en glissement annuel, accusant un recul de 9 %. Par contre, cette baisse est moins prononcée que celle affichée au cours des mois précédents. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles affiche toujours un retard par rapport à celui de la période correspondante l'an dernier : il s'élève à 1 007, comparativement à 1 391 à la fin du premier semestre de 2004.



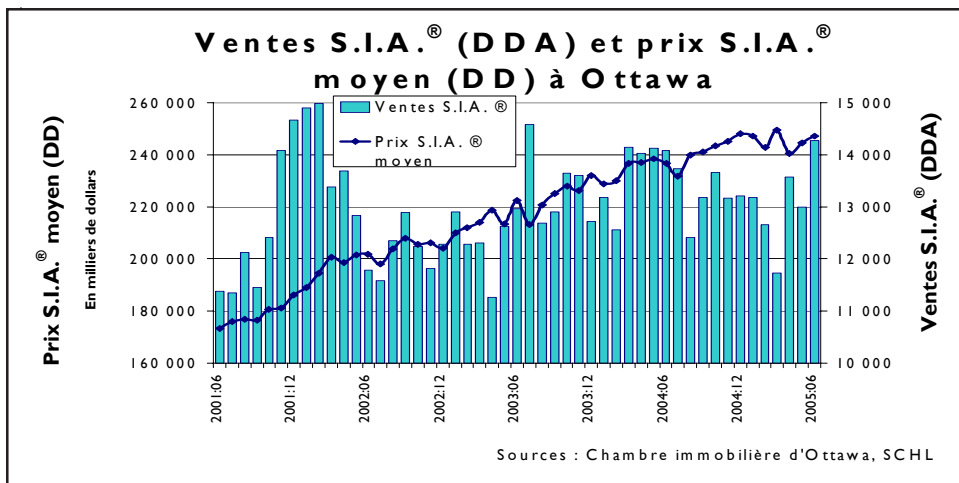
SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : (613) 748-5120

Marché de la revente

Amélioration des ventes en juin

Comme la construction résidentielle, les ventes de logements existants se sont redressées en juin 2005. Elles ont avancé de 2 % d'une année à l'autre et se sont chiffrées à 1 494. Toutefois, cette hausse n'a pas pu renverser la tendance à la baisse amorcée par les ventes S.I.A.® depuis le début de l'année à Ottawa. On a enregistré 7 197 transactions au cours du premier semestre, soit 6 % de moins qu'à la même période un an auparavant. La demande de logements existants demeure forte. En effet, même s'il a diminué par rapport à l'an dernier, le volume des ventes n'est que légèrement inférieur au record établi en 2004. Par conséquent, le niveau des ventes à Ottawa dépassera à nouveau la moyenne, en 2005.

Bien que les ventes aient fléchi globalement, celles de certains types d'habitations sont en fait plus élevées qu'à la même période l'an dernier. Les ventes de maisons de plain-pied existantes et celles de maisons en rangée affichent une hausse de 3 % au premier semestre de 2005. Ainsi, 284 maisons de plain-pied ont été vendues en juin 2005, soit 32 de plus qu'un an plus tôt. Par contre, les ventes d'autres types d'habitations ont régressé au premier semestre. Le recul a été de 10 % pour les maisons à deux étages, de 11 % pour les jumelés, de presque 4 % pour les appartements



en copropriété et de 7 % pour les copropriétés en rangée. La diminution du volume des ventes de maisons à deux étages pourrait indiquer que les consommateurs recherchent des options plus abordables sur le marché, comme en témoigne la vigueur continue des ventes de maisons de plain-pied et de maisons en rangée.

Sur le marché de la revente d'Ottawa, la tendance la plus importante demeure l'accroissement du nombre d'habitations à vendre. En juin 2005, l'offre a bondi de 10 %, les nouvelles inscriptions s'étant chiffrées à 13 808. À ce rythme, le nombre total de maisons existantes à vendre atteindra probablement 24 500 d'ici la fin de l'année. Ce sera une première pour le marché de l'habitation d'Ottawa. Le record précédent – 23 400 inscriptions – a été établi en 1994. À l'heure actuelle, les ventes se maintiennent encore au-dessus de la moyenne, ce qui rend peu probable le risque que le haut niveau d'inscriptions nuise au rendement global du marché de la revente.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé – qui mesure la demande par rapport à l'offre – se situait à 59 % à Ottawa en juin. Toutefois, il a oscillé entre 50 et 58 % au cours de la première moitié de 2005, et il se rapproche de la zone caractéristique d'un marché équilibré. En effet, le taux de croissance du prix S.I.A.® moyen à Ottawa a atteint presque 4 % depuis le début de l'année et dépasse le taux d'inflation. Par comparaison, le prix S.I.A.® moyen avait progressé de plus de 8 % en 2004 et de 9 % en 2003. Il est donc clair que les prix subissent moins de pressions à la hausse, ce qui indique en outre que le taux d'activité du marché est devenu plus facile à soutenir.

NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

TYPE DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX					
	JUIN		Var. %	CUMUL DE JANV. À JUIN			JUIN		Var. %	CUMUL DE JANV. À JUIN		
	2005	2004		2005	2004	Var. %	2005	2004		2005	2004	Var. %
LOG. INDIVIDUELS	919	866	6,1	4 249	4 523	-6,1	275 573 \$	267 244 \$	3,1	274 762 \$	265 095 \$	3,6
Plain-pied	284	215	32,1	1 203	1 165	3,3	247 592 \$	233 007 \$	6,3	240 863 \$	233 494 \$	3,2
Deux étages	436	452	-3,5	2 141	2 378	-10,0	308 157 \$	303 433 \$	1,6	302 542 \$	292 528 \$	3,4
Autres	199	199	0,0	905	980	-7,7	244 114 \$	222 035 \$	9,9	254 103 \$	236 095 \$	7,6
LOG. EN RANGÉE	206	209	-1,4	1 077	1 040	3,6	226 828 \$	220 300 \$	3,0	219 136 \$	210 273 \$	4,2
JUMELÉS	89	79	12,7	423	476	-11,1	238 103 \$	233 040 \$	2,2	236 001 \$	227 752 \$	3,6
COPROPRIÉTÉS	265	276	-4,0	1 367	1 445	-5,4	188 281 \$	173 843 \$	8,3	180 554 \$	171 481 \$	5,3
Appartements	117	121	-3,3	615	638	-3,6	202 866 \$	181 256 \$	11,9	197 546 \$	184 802 \$	6,9
Logements en rangée	146	154	-5,2	741	795	-6,8	173 145 \$	167 491 \$	3,4	165 678 \$	160 605 \$	3,2
Autres	2	1	100,0	11	12	-8,3	440 000 \$	255 000 \$	72,5	232 682 \$	183 750 \$	26,6
TOUS LOG. CONFONDUS*	1 479	1 430	3,4	7 116	7 484	-4,9	250 888 \$	240 466 \$	4,3	245 942 \$	237 027 \$	3,8

*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 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.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Juin 2005	320	18	139	38	105	3	8	631
Juin 2004	351	42	176	15	0	5	4	593
Variation en %	-8,8	-57,1	-21,0	153,3	S.O.	-40,0	100,0	6,4
Cumul 2005	1 007	100	459	181	461	3	35	2 246
Cumul 2004	1 391	162	846	114	458	92	81	3 144
Variation en %	-27,6	-38,3	-45,7	58,8	0,7	-96,7	-56,8	-28,6
T2 2005	266	38	175	131	211	0	0	821
T2 2004	389	46	386	75	277	83	17	1 273
Variation en %	-31,6	-17,4	-54,7	74,7	-23,8	-100,0	-100,0	-35,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2005	1 274	146	674	322	1 238	41	312	4 007
Juin 2004	1 502	184	1 083	203	1 193	123	540	4 828
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Mai 2005	202	24	199	51	153	12	10	651
Mai 2004	237	34	176	0	143	5	12	607
Variation en %	-14,8	-29,4	13,1	S.O.	7,0	140,0	-16,7	7,2
Cumul 2005	1 245	134	730	232	523	47	31	2 942
Cumul 2004	1 331	132	955	20	329	12	135	2 914
Variation en %	-6,5	1,5	-23,6	**	59,0	**	-77,0	1,0
T2 2005	648	58	261	91	280	24	19	1 381
T2 2004	594	40	433	0	186	7	120	1 380
Variation en %	9,1	45,0	-39,7	S.O.	50,5	**	-84,2	0,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2005	73	31	78	28	81	17	181	489
Juin 2004	43	33	84	5	76	8	128	377
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Juin 2005	215	25	191	51	138	7	4	631
Juin 2004	249	43	172	0	122	14	29	629
Variation en %	-13,7	-41,9	11,0	NA	13,1	-50,0	-86,2	0,3
Cumul 2005	1 262	128	725	231	519	44	43	2 952
Cumul 2004	1 324	127	949	23	255	31	104	2 813
Variation en %	-4,7	0,8	-23,6	**	103,5	41,9	-58,7	4,9
T2 2005	605	70	450	127	258	23	10	1 543
T2 2004	728	90	516	21	122	19	38	1 534
Variation en %	-16,9	-22,2	-12,8	**	111,5	21,1	-73,7	0,6

* 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.

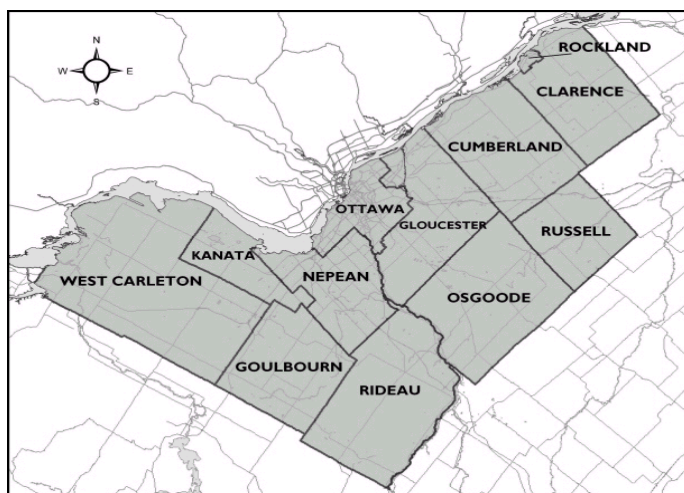


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Juin 2004	Juin 2005	Var. en %	Juin 2004	Juin 2005	Var. en %	Juin 2004	Juin 2005	Var. en %
Ottawa	351	320	-8,8	242	311	28,5	593	631	6,4
Ville d'Ottawa	318	286	-10,1	227	307	35,2	545	593	8,8
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	25	8	-68,0	43	118	174,4	68	126	85,3
Nepean (dans la Ceinture)	4	3	-25,0	0	20	S.O.	4	23	**
Nepean (hors Ceinture)	57	64	12,3	34	48	41,2	91	112	23,1
Gloucester (dans la Ceinture)	6	4	-33,3	14	8	-42,9	20	12	-40,0
Gloucester (hors Ceinture)	28	19	-32,1	62	33	-46,8	90	52	-42,2
Kanata	54	39	-27,8	46	14	-69,6	100	53	-47,0
Cumberland	46	79	71,7	25	66	164,0	71	145	104,2
Goulbourn	42	30	-28,6	3	0	-100,0	45	30	-33,3
Carleton Ouest	18	16	-11,1	0	0	S.O.	18	16	-11,1
Rideau	7	7	0,0	0	0	S.O.	7	7	0,0
Osgoode	31	17	-45,2	0	0	S.O.	31	17	-45,2
Ville de Clarence-Rockland	13	22	69,2	11	0	-100,0	24	22	-8,3
Canton de Russell	20	12	-40,0	4	4	0,0	24	16	-33,3

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 %
Ottawa	1 391	1 007	-27,6	1 753	1 239	-29,3	3 144	2 246	-28,6
Ville d'Ottawa	1 275	899	-29,5	1 724	1 198	-30,5	2 999	2 097	-30,1
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	103	35	-66,0	534	514	-3,7	637	549	-13,8
Nepean (dans la Ceinture)	7	7	0,0	207	44	-78,7	214	51	-76,2
Nepean (hors Ceinture)	304	215	-29,3	167	206	23,4	471	421	-10,6
Gloucester (dans la Ceinture)	15	11	-26,7	79	12	-84,8	94	23	-75,5
Gloucester (hors Ceinture)	92	102	10,9	252	109	-56,7	344	211	-38,7
Kanata	197	95	-51,8	302	105	-65,2	499	200	-59,9
Cumberland	255	175	-31,4	152	208	36,8	407	383	-5,9
Goulbourn	158	135	-14,6	31	0	-100,0	189	135	-28,6
Carleton Ouest	51	50	-2,0	0	0	S.O.	51	50	-2,0
Rideau	18	17	-5,6	0	0	S.O.	18	17	-5,6
Osgoode	75	57	-24,0	0	0	S.O.	75	57	-24,0
Ville de Clarence-Rockland	60	59	-1,7	23	33	43,5	83	92	10,8
Canton de Russell	56	49	-12,5	6	8	33,3	62	57	-8,1

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

Sous-marché	Juin 2004	Juin 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Ottawa	351 678	371 097	5,5	331 089	351 472	6,2
Ville d'Ottawa	441 406	514 657	16,6	383 349	429 406	12,0
Cumberland	312 500	323 973	3,7	312 545	314 999	0,8
Gloucester	344 103	411 654	19,6	332 293	352 003	5,9
Nepean	329 515	367 393	11,5	329 376	353 758	7,4
Kanata	361 735	394 294	9,0	362 678	384 288	6,0
Reste de la RMR	372 247	359 792	-3,3	321 628	349 076	8,5

** 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	133	-23,6	320	265	-17,2
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			157			277		
Août	152			224			376		
Septembre	139			181			320		
Octobre	131			141			272		
Novembre	140			170			310		
Décembre	88			97			185		
Cumul annuel	1 287	948	-26,3	1 482	1 145	-22,7	2 769	2 093	-24,4
TOTAL ANNUEL	2 057			2 452			4 509		

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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
Ottawa											
Juin 2005	12	5,6	42	19,5	111	51,6	33	15,3	17	7,9	215
Juin 2004	14	5,6	73	29,3	111	44,6	31	12,4	20	8,0	249
Cumul 2005	88	7,0	261	20,7	691	54,8	152	12,0	70	5,5	1 262
Cumul 2004	126	9,5	394	29,8	623	47,1	119	9,0	62	4,7	1 324
Ville d'Ottawa											
Juin 2005	0	0,0	0	0,0	5	71,4	0	0,0	2	28,6	7
Juin 2004	0	0,0	1	6,3	9	56,3	3	18,8	3	18,8	16
Cumul 2005	1	2,9	3	8,8	18	52,9	6	17,6	6	17,6	34
Cumul 2004	2	2,8	11	15,5	42	59,2	9	12,7	7	9,9	71
Cumberland											
Juin 2005	2	5,0	16	40,0	19	47,5	1	2,5	2	5,0	40
Juin 2004	2	5,6	9	25,0	22	61,1	3	8,3	0	0,0	36
Cumul 2005	21	9,9	80	37,6	101	47,4	7	3,3	4	1,9	213
Cumul 2004	8	4,3	59	31,6	113	60,4	6	3,2	1	0,5	187
Gloucester											
Juin 2005	1	3,8	3	11,5	19	73,1	2	7,7	1	3,8	26
Juin 2004	0	0,0	8	26,7	21	70,0	0	0,0	1	3,3	30
Cumul 2005	4	2,3	18	10,5	136	79,5	10	5,8	3	1,8	171
Cumul 2004	3	1,8	30	18,3	125	76,2	3	1,8	3	1,8	164
Nepean											
Juin 2005	0	0,0	9	20,9	22	51,2	8	18,6	4	9,3	43
Juin 2004	0	0,0	32	45,7	27	38,6	10	14,3	1	1,4	70
Cumul 2005	0	0,0	59	21,1	164	58,6	46	16,4	11	3,9	280
Cumul 2004	10	3,1	132	40,9	134	41,5	36	11,1	11	3,4	323
Kanata											
Juin 2005	1	3,1	1	3,1	16	50,0	12	37,5	2	6,3	32
Juin 2004	0	0,0	6	26,1	10	43,5	5	21,7	2	8,7	23
Cumul 2005	3	1,8	20	12,3	91	55,8	34	20,9	15	9,2	163
Cumul 2004	0	0,0	35	25,7	63	46,3	29	21,3	9	6,6	136
Reste de la RMR											
Juin 2005	8	11,9	13	19,4	30	44,8	10	14,9	6	9,0	67
Juin 2004	12	16,2	17	23,0	22	29,7	10	13,5	13	17,6	74
Cumul 2005	59	14,7	81	20,2	181	45,1	49	12,2	31	7,7	401
Cumul 2004	103	23,3	127	28,7	146	33,0	36	8,1	31	7,0	443

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 ^{bre} 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	20 900	63,1	229 921	11,2	228 978
	Février	967	2,2	12 600	1 742	21 100	59,6	229 313	7,6	230 090
	Mars	1 407	22,0	14 100	2 260	21 600	65,4	237 326	10,5	236 865
	Avril	1 511	20,2	14 000	2 286	21 300	65,7	240 848	8,4	237 052
	Mai	1 640	10,2	14 100	2 483	22 100	63,8	243 350	9,2	238 416
	Juin	1 464	9,7	14 100	2 255	22 500	62,7	243 522	8,1	236 785
	Juillet	1 218	-11,7	13 700	1 976	22 500	61,0	238 637	9,1	231 800
	Août	1 068	1,1	12 400	1 904	22 800	54,4	233 470	7,7	240 045
	Septembre	988	-4,4	13 200	1 962	23 500	56,0	238 776	5,9	241 120
	Octobre	979	-5,2	13 700	1 710	23 300	58,7	237 327	7,7	243 308
	Novembre	907	4,3	13 200	1 455	23 700	55,5	239 139	7,6	245 242
	Décembre	656	-2,4	13 200	744	22 800	58,0	235 601	6,5	248 155
2005	Janvier	646	-0,9	13 200	1 689	22 900	57,6	242 934	5,7	247 214
	Février	933	-3,5	12 700	1 855	22 900	55,3	240 533	4,9	242 970
	Mars	1 120	-20,4	11 700	2 367	23 500	49,8	248 865	4,9	249 493
	Avril	1 440	-4,7	13 600	2 758	26 200	51,8	247 681	2,8	240 577
	Mai	1 564	-4,6	13 000	2 691	23 700	54,9	248 436	2,1	244 450
	Juin	1 494	2,0	14 300	2 448	24 200	58,9	254 725	4,6	247 253
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
T2 2004		4 615	13,1	14 080	7 024	21 976	64,1	237 419	8,8	242 585
T2 2005		4 498	-2,5	13 612	7 897	24 692	55,1	250 283	5,4	244 142
Cumul 2004		7 641	11,8		12 597			238 857	10,7	
Cumul 2005		7 197	-5,8		13 808			248 139	3,9	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %	
1995	6 484	-15,0		20 016	-14,4		143 127	-2,7	
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	

Source : Association canadienne de l'immeuble

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

Secteur	Jun 2004	Jun 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Orléans	236 309	243 555	3,1	231 162	237 929	2,9
Est	226 302	219 617	-3,0	211 906	214 085	1,0
Sud-Est	262 186	264 541	0,9	247 241	256 604	3,8
Centre-ville	359 838	361 232	0,4	338 462	341 458	0,9
Ouest	251 990	262 005	4,0	248 580	257 649	3,6
Nepean	229 269	236 048	3,0	238 458	244 862	2,7
Barrhaven	240 236	245 941	2,4	229 257	241 617	5,4
Kanata-Stittsville	258 678	261 316	1,0	250 449	256 050	2,2

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN ^{***} 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 ^{**})	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			614,3	-0,4	6,8
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

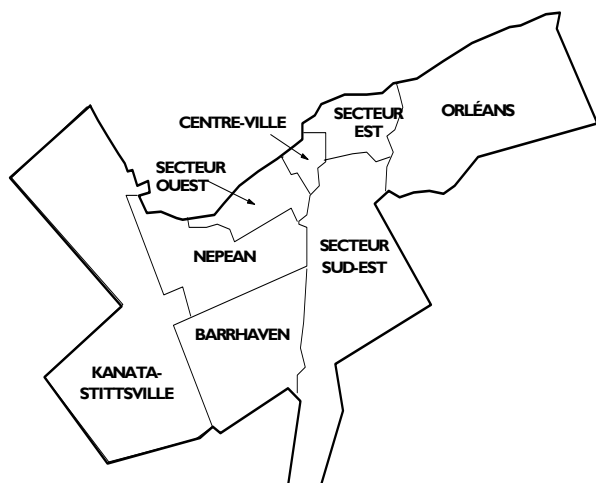
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

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

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 2004

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 2004 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**.

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché d'Ottawa est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

©2005. 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.