

A

ACTUALITÉS

Kitchener

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Marché du neuf

## La construction résidentielle reste forte

D'après les statistiques du troisième trimestre, il ne fait aucun doute que le marché des logements neufs connaît une autre bonne année dans la RMR de Kitchener. Sa vigueur tient à l'augmentation rapide des niveaux d'emploi et à la forte croissance démographique dans la région métropolitaine, sans oublier le fait que le marché de la revente continue de favoriser les vendeurs.

Comme la demande de logements existants est demeurée vive par comparaison à l'offre, le choix dont disposaient les acheteurs éventuels s'est amenuisé. De ce fait, ces derniers ont continué de se tourner en grand nombre vers le marché du neuf pour répondre à

leurs besoins.

Bien que l'activité dans le secteur de la construction résidentielle soit restée exceptionnellement intense, il importe de noter que le nombre total de mises en chantier suit une tendance à la baisse depuis le début de l'année. Au troisième trimestre, il a fléchi de 5,8 % par rapport à la même époque l'an dernier. De même, le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre a été de 5,1 % inférieur à celui de 2003.

Ce léger ralentissement global de la production est principalement attribuable au repli d'activité observé dans la ville de Cambridge, où les mises en chantier ont été d'environ 50 % moins nombreuses de janvier à septembre qu'au cours des neuf premiers mois de 2003. Lors de consultations avec des fonctionnaires municipaux, nous avons su que Cambridge était aux prises avec une pénurie temporaire de terrains

à bâtir, le nombre d'unités comprises dans les plans provisoires approuvés et enregistrés ayant diminué.

Les frais de possession des logements

NUMÉRO 24

TROISIÈME TRIMESTRE 2004

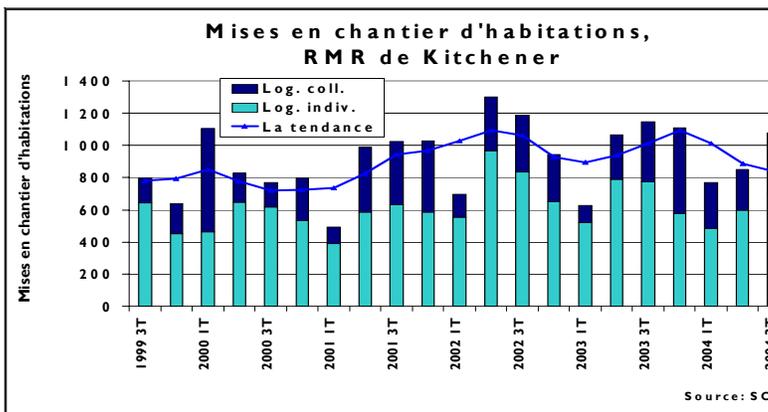
## SOMMAIRE

- 1 **Marché du neuf** La construction résidentielle reste forte
- 2 **Perspectives économiques**
- 2 **Marché de la revente** Rythme record d'activité sur le marché de la revente de Kitchener-Waterloo

## Tableaux statistiques

- 3-5 Marché du neuf
- 6 Marché de la revente
- 7 L'économie en un coup d'œil

neufs se sont accrus cette année. De janvier à septembre, les habitations neuves se sont vendues en moyenne près de 9 % plus cher qu'à pareille période en 2003. En outre, les taux hypothécaires se sont relevés après avoir touché des creux historiques au premier trimestre de 2004. La hausse des frais de possession a peut-être amené les consommateurs à s'intéresser davantage à des types de logements plus abordables, comme les maisons en rangée et les jumelés. Conformément à cette évolution des préférences, le cumul annuel des mises en chantier a grimpé de 20 % en glissement annuel dans le segment des logements collectifs, alors qu'il a reculé de 14 % dans celui des maisons individuelles.



Jason Mercer

SCHL, Analyse de marché

Ligne directe : (416) 218-3410 \* Téléc. : (416) 218-3314

jmercer@schl.ca \* www.schl.ca

AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

## Perspectives économiques

Au cours des 15 dernières années, la croissance de l'emploi a été vigoureuse dans la RMR de Kitchener. Entre 1988 et 2003, le nombre d'emplois a augmenté de 1,7 % en moyenne par année, c'est-à-dire plus rapidement que dans l'ensemble de la province. Cette tendance à la croissance positive s'est maintenue au troisième trimestre, l'emploi ayant crû de presque 3 % par rapport à la période correspondante de 2003. Ces gains annuels tiennent en grande partie à la création d'emplois dans les secteurs de la fabrication et des services.

Grâce aux bonnes perspectives d'emploi en Ontario et aux taux d'intérêt avantageux, le degré de confiance des consommateurs est resté élevé par comparaison aux niveaux observés au milieu et vers la fin des années 1990. Depuis le début de l'année, l'indice établi par le Conference Board du Canada est en hausse de 1 % en regard de la même période l'an dernier. Compte tenu de la vigueur de l'économie locale, il est possible que les consommateurs de la région de Kitchener soient eux aussi très confiants. Par conséquent, une part importante de la population locale est probablement encore disposée à acheter des biens de prix élevé, comme une habitation. Voilà qui explique l'effervescence du secteur de la construction résidentielle et la croissance soutenue du marché de la revente.

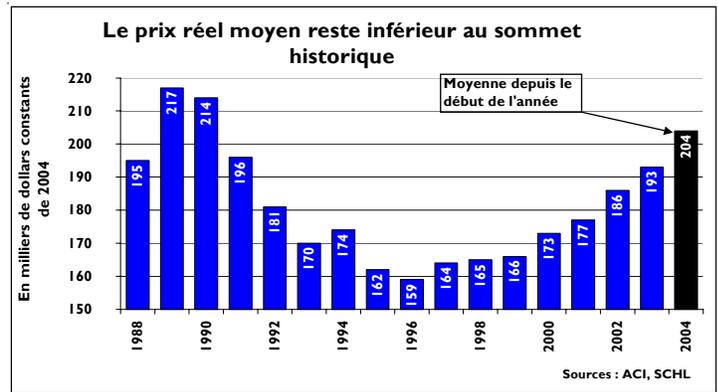
L'économie canadienne a connu une forte expansion en 2004, et l'inflation a augmenté après avoir touché des creux en début d'année. En conséquence, la Banque du Canada a commencé en septembre à majorer le taux du financement à un jour.

## Rythme record d'activité sur le marché de la revente de Kitchener-Waterloo

Grâce à la grande confiance des consommateurs, la demande de logements existants a atteint des sommets à Kitchener-Waterloo. Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions est monté à 6 000 au troisième trimestre. Si les ventes se chiffrent effectivement autour de ce résultat en 2004, elles fracasseront le record de 5 623 établi en 1988. Ces données semblent indiquer que les ménages sont encore nombreux à accéder à la propriété ou à acheter une habitation d'un cran supérieur à celle qu'ils possèdent déjà, profitant ainsi de la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires.

Avec la cadence record des ventes au troisième trimestre, le marché a continué d'être grandement favorable aux vendeurs. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est situé en moyenne à 69 % entre janvier et septembre, mais légèrement sous ce taux au troisième trimestre, soit à 67 %. Ce repli résulte d'un accroissement du nombre de nouvelles inscriptions, de plus en plus de ménages ayant inscrit leur logement pour tirer profit de la hausse des prix.

Le haut niveau de demande par rapport à l'offre a continué de faire grimper le prix moyen des habitations. Celui-ci a atteint 207 000 \$ au troisième trimestre, contre 189 000 \$ à pareille époque en 2003, ce qui représente une progression de plus de



9 %. Depuis le début de l'année, le prix de revente moyen désaisonnalisé se chiffre autour de 204 000 \$.

En dollars constants de 2004, le prix moyen a été assez élevé au cours des trois premiers trimestres de l'année, se fixant à seulement 13 000 \$ du pic observé lors du précédent cycle qu'a parcouru le marché de l'habitation. Comme le rapport ventes-nouvelles inscriptions laisse actuellement envisager que le marché continuera de favoriser les vendeurs, il est probable que le prix moyen dépasse le dernier point culminant dans les 12 à 18 prochains mois.

L'augmentation des prix et des taux hypothécaires a eu une incidence sur les frais relatifs à la possession d'une habitation dans la région de Kitchener. En termes réels, le paiement mensuel (principal et intérêt) corrigé des variations saisonnières s'est situé en moyenne légèrement au-dessus de 950 \$ durant les trois premiers trimestres de 2004 – une hausse de 4,4 % par rapport à la moyenne pour 2003. Le versement moyen pour la période allant de janvier à septembre demeure néanmoins très bas par comparaison à ce qui a été observé par le passé; il est presque deux fois moins élevé qu'en 1991.

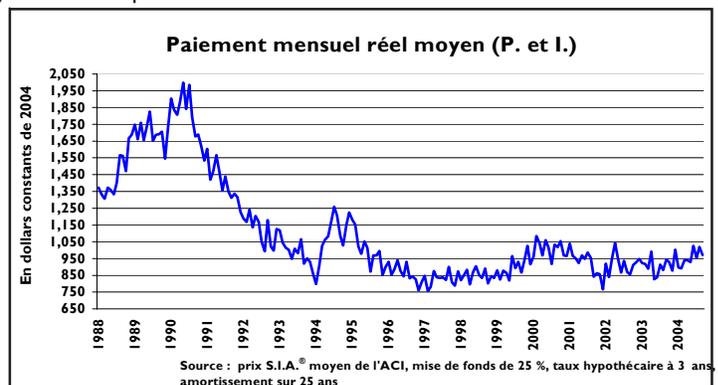
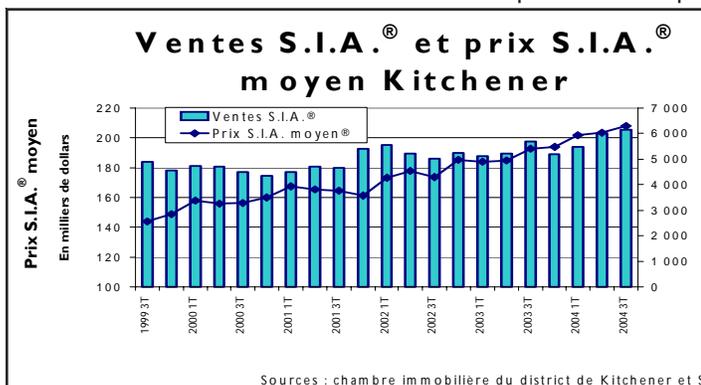


Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Kitchener

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
3e trimestre 2004	704	48	99	31	0	15	182	1 079
3e trimestre 2003	775	50	172	3	0	16	130	1 146
Variation en %	-9,2	-4,0	-42,4	**	S.O.	-6,3	40,0	-5,8
De janv. à sept. 2004	1 789	160	243	53	16	112	325	2 698
De janv. à sept. 2003	2 085	114	416	9	0	16	202	2 842
Variation en %	-14,2	40,4	-41,6	**	S.O.	**	60,9	-5,1
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Septembre 2004	758	68	173	37	0	25	548	1 609
Septembre 2003	862	62	425	13	0	16	1 182	2 560
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS</b>								
3e trimestre 2004	668	74	119	18	16	112	74	1 081
3e trimestre 2003	852	50	140	4	0	0	318	1 364
Variation en %	-21,6	48,0	-15,0	**	S.O.	S.O.	-76,7	-20,7
De janv. à sept. 2004	1 771	136	413	41	16	289	824	3 490
De janv. à sept. 2003	2 090	90	334	31	0	6	399	2 950
Variation en %	-15,3	51,1	23,7	32,3	S.O.	**	106,5	18,3
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Septembre 2004	84	26	24	7	0	0	131	272
Septembre 2003	109	4	37	6	4	0	73	233
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
3e trimestre 2004	708	69	132	19	16	129	65	1 138
3e trimestre 2003	872	50	143	9	0	0	246	1 320
Variation en %	-18,8	38,0	-7,7	111,1	S.O.	S.O.	-73,6	-13,8
De janv. à sept. 2004	1 785	117	427	40	20	301	858	3 548
De janv. à sept. 2003	2 059	99	342	42	0	6	327	2 875
Variation en %	-13,3	18,2	24,9	-4,8	S.O.	**	162,4	23,4

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

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

**Rapports locaux**

Rapport sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement  
Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

**Composez le 1 800 493-0059 dès aujourd'hui pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!**

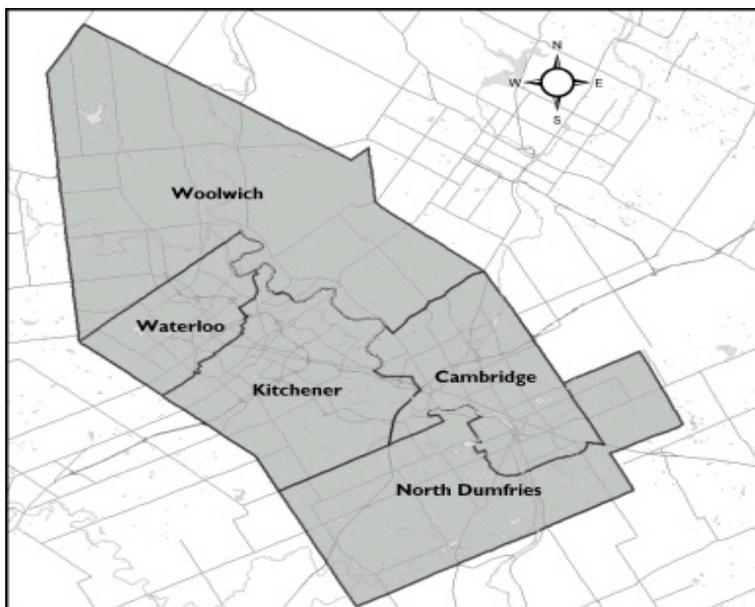


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 3<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %
<b>Kitchener CMA</b>	775	704	-9,2	371	375	1,1	1 146	1 079	-5,8
Cambridge City	274	124	-54,7	68	103	51,5	342	227	-33,6
Kitchener City	258	342	32,6	235	123	-47,7	493	465	-5,7
North Dumfries Township	7	6	-14,3	0	0	S.O.	7	6	-14,3
Waterloo City	205	178	-13,2	68	122	79,4	273	300	9,9
Woolwich Township	31	54	74,2	0	27	S.O.	31	81	161,3

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 2003	CUMJL 2004	Var. en %	CUMJL 2003	CUMJL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
<b>Kitchener CMA</b>	2 085	1 789	-14,2	757	909	20,1	2 842	2 698	-5,1
Cambridge City	757	317	-58,1	141	130	-7,8	898	447	-50,2
Kitchener City	724	835	15,3	439	422	-3,9	1 163	1 257	8,1
North Dumfries Township	16	19	18,8	0	0	S.O.	16	19	18,8
Waterloo City	514	480	-6,6	177	321	81,4	691	801	15,9
Woolwich Township	74	138	86,5	0	36	S.O.	74	174	135,1

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

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (\$)

Secteur	3T2003	3T2004	Var. en %	De janv. à sept. 2003	De janv. à sept. 2004	Var. en %
<b>Kitchener CMA</b>	234 394	261 385	11,5	231 488	251 704	8,7
Cambridge City	220 154	256 461	16,5	216 857	240 154	10,7
Kitchener City	240 411	246 320	2,5	239 200	245 329	2,6
North Dumfries Township	274 850	482 475	75,5	287 278	442 300	54,0
Waterloo City	237 447	267 629	12,7	232 920	257 323	10,5
Woolwich Township	301 313	302 260	0,3	310 286	286 149	-7,8

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

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<149 999 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Kitchener CMA</b>											
3e trimestre 2004	2	0,3	5	0,7	385	54,4	145	20,5	171	24,2	708
3e trimestre 2003	3	0,3	58	6,7	556	63,8	127	14,6	128	14,7	872
De janv. à sept. 2004	3	0,2	29	1,6	1 056	59,2	331	18,5	366	20,5	1 785
De janv. à sept. 2003	8	0,4	217	10,5	1 225	59,5	332	16,1	277	13,5	2 059
<b>Cambridge City</b>											
3e trimestre 2004	1	0,9	0	0,0	65	59,6	27	24,8	16	14,7	109
3e trimestre 2003	2	0,6	31	9,0	241	70,1	52	15,1	18	5,2	344
De janv. à sept. 2004	1	0,2	16	3,8	263	62,2	101	23,9	42	9,9	423
De janv. à sept. 2003	3	0,4	88	11,3	547	70,4	105	13,5	34	4,4	777
<b>Kitchener City</b>											
3e trimestre 2004	1	0,3	1	0,3	202	62,7	61	18,9	57	17,7	322
3e trimestre 2003	0	0,0	21	7,5	167	59,9	43	15,4	48	17,2	279
De janv. à sept. 2004	1	0,1	3	0,4	459	64,2	126	17,6	126	17,6	715
De janv. à sept. 2003	0	0,0	55	8,5	353	54,3	137	21,1	105	16,2	650
<b>North Dumfries Township</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	12,5	7	87,5	8
3e trimestre 2003	1	16,7	0	0,0	2	33,3	0	0,0	3	50,0	6
De janv. à sept. 2004	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	12,5	14	87,5	16
De janv. à sept. 2003	1	4,5	0	0,0	5	22,7	8	36,4	8	36,4	22
<b>Waterloo City</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	2	0,9	103	48,4	40	18,8	68	31,9	213
3e trimestre 2003	0	0,0	5	2,4	135	64,9	24	11,5	44	21,2	208
De janv. à sept. 2004	1	0,2	5	0,9	297	55,8	79	14,8	150	28,2	532
De janv. à sept. 2003	4	0,7	72	13,0	305	55,0	68	12,3	106	19,1	555
<b>Woolwich Township</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	2	3,6	15	26,8	16	28,6	23	41,1	56
3e trimestre 2003	0	0,0	1	2,9	11	31,4	8	22,9	15	42,9	35
De janv. à sept. 2004	0	0,0	5	5,1	37	37,4	23	23,2	34	34,3	99
De janv. à sept. 2003	0	0,0	2	3,6	15	27,3	14	25,5	24	43,6	55

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

Source : SCHL

### Programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Offert tous les deux ans, le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL récompense les personnes et organisations ayant mis en œuvre des initiatives exemplaires qui ont amélioré le logement au Canada. Les Prix d'excellence en habitation de 2004, qui ont pour thème *Pratiques exemplaires pour le logement abordable*, visent à souligner les mérites des personnes et organisations qui ont fait avancer la cause du logement abordable, et à faire connaître leurs pratiques exemplaires dans l'ensemble du pays.

Posez votre candidature dès aujourd'hui pour le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL, à l'adresse [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prai/su/prdeha/index.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prai/su/prdeha/index.cfm).

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Kitchener

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N <sup>re</sup> de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2003 Janvier	313	-17,4	5 100	584	7 000	72,9	182 685	8,1	186 859
Février	433	-2,7	5 300	663	7 600	69,8	189 176	10,2	186 716
Mars	450	-10,2	5 000	757	7 600	64,8	184 797	6,4	177 776
Avril	494	-20,6	4 800	747	7 000	67,7	188 517	2,8	196 627
Mai	522	-0,2	5 200	751	7 400	69,5	179 630	0,8	174 411
Juin	576	25,2	5 700	796	8 800	65,6	190 602	8,2	183 973
Juillet	600	36,7	6 600	713	8 000	81,7	196 120	10,2	195 715
Août	458	10,1	5 500	570	7 800	69,9	183 524	6,6	185 131
Septembre	409	4,1	5 100	684	8 100	63,0	186 291	6,1	196 755
Octobre	427	2,9	5 400	681	8 100	67,4	199 132	8,9	192 957
Novembre	347	-13,7	4 900	473	7 900	62,3	186 761	1,5	181 254
Décembre	281	8,9	5 200	338	7 700	67,5	200 694	6,8	207 149
2004 Janvier	275	-12,1	4 500	618	7 500	60,3	193 870	6,1	194 225
Février	433	0,0	5 300	657	7 600	70,0	202 277	6,9	197 551
Mars	671	49,1	6 600	874	8 000	82,7	197 325	6,8	210 793
Avril	621	25,7	6 100	822	8 100	75,6	204 293	8,4	202 298
Mai	595	14,0	6 100	894	9 000	67,3	201 264	12,0	196 943
Juin	641	11,3	5 900	889	8 900	65,8	212 383	11,4	211 760
Juillet	556	-7,3	6 100	733	8 500	71,1	201 634	2,8	200 612
Août	494	7,9	5 800	730	9 200	62,8	208 724	13,7	217 574
Septembre	495	21,0	6 600	824	9 600	68,4	211 308	13,4	205 936
Octobre									
Novembre									
Décembre									
3e trimestre 2003	1 467	17,5	5 700	1 967	8 000	71,5	189 447	8,1	192 651
3e trimestre 2004	1 545	5,3	6 100	2 287	9 100	67,3	207 001	9,3	207 835
De janv. à sept. 200	4 255	1,8		6 265			187 274	6,5	
De janv. à sept. 200	4 781	12,4		7 041			204 116	9,0	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %		N <sup>re</sup> de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %		Prix moyen (\$)	Var. annuelle en %	
1994	3 689	3,0		7 451	-5,5		141 683	2,0	
1995	3 467	-6,0		8 816	18,3		135 452	-4,4	
1996	4 666	34,6		9 168	4,0		134 839	-0,5	
1997	4 307	-7,7		7 885	-14,0		141 387	4,9	
1998	4 365	1,3		7 629	-3,2		143 104	1,2	
1999	4 695	7,6		6 730	-11,8		146 495	2,4	
2000	4 569	-2,7		6 495	-3,5		157 317	7,4	
2001	4 816	5,4		6 874	5,8		164 548	4,6	
2002	5 253	9,1		7 224	5,1		177 559	7,9	
2003	5 310	1,1		7 757	7,4		188 905	6,4	

Source : Association canadienne de l'immobilier

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

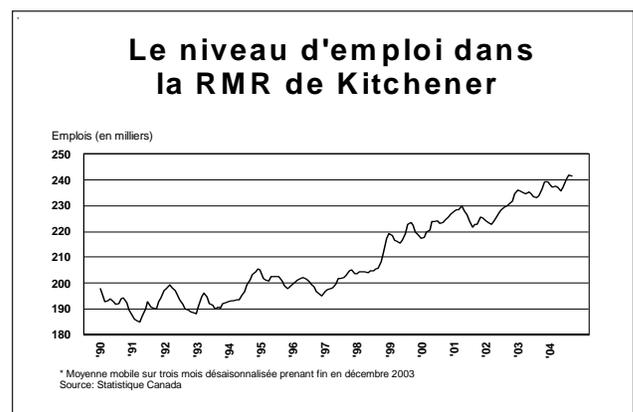
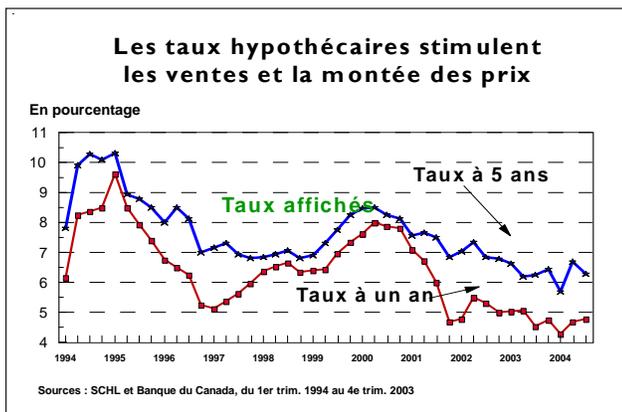
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Kitchener			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Ontario 1996=100	RVR Kitchener 1997=100	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)	
			1 an	5 ans						Taux de change (\$US/\$CAN)
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,3	4,5	235,7	0,7	5,6
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	5,3	235,9	0,1	6,2
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	5,3	234,9	-0,4	6,2
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	5,0	234,5	-0,2	6,3
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	2,8	235,2	0,3	6,2
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	1,5	234,5	-0,3	6,4
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	2,3	233,8	-0,3	6,6
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	2,4	233,5	-0,1	6,3
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	2,8	234,7	0,5	6,3
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	2,5	236,6	0,8	6,3
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	2,2	239,5	1,2	5,4
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	3,3	239,2	-0,1	5,0
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	3,6	238,3	-0,4	4,8
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	2,8	237,3	-0,4	5,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	2,5	237,4	0,0	5,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	4,1	237,3	0,0	5,6
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	4,2	235,8	-0,6	5,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	5,0	237,3	0,6	5,8
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	4,1	240,4	1,3	5,7
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	4,1	242,0	0,7	5,7
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793			241,6	-0,2	5,4
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

\*\* Données désaisonnalisées

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

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



## Définitions

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

### *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](http://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 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**.

*Actualités habitation* est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Kitchener coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché de l'Ontario, au 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 dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les

renseignements, analyses et opinions contenues 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.

