

A

## ACTUALITÉS

London

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Marché du neuf

## Bond des mises en chantier de maisons individuelles au deuxième trimestre

Le rythme vif de l'activité observé au premier trimestre s'est maintenu au deuxième trimestre, 714 maisons individuelles ayant été mises en chantier durant cette période. Il s'agit d'une augmentation de 33,7 % en glissement annuel et du deuxième rendement trimestriel le plus élevé des 15 dernières années pour la RMR (région métropolitaine de recensement) de London. Les mises en chantier de maisons individuelles ont été nombreuses dans les trois principaux marchés de la RMR : il y en a eu 510 à London, 85 à St. Thomas et 49 à Strathroy-Caradoc, ce qui représente des hausses respectives de 39, 47 et 29 %.

La robustesse de l'économie locale explique l'accroissement des mises en chantier et des ventes de maisons individuelles. L'emploi a atteint un nouveau sommet à la fin de juin, et le taux de chômage désaisonnalisé a chuté

pour s'établir à 4,9 %. Il s'agit du plus bas taux parmi les principaux centres urbains de l'Ontario et du troisième taux le moins élevé à l'échelle nationale. Les taux hypothécaires à cinq ans ont augmenté d'un point de pourcentage au deuxième trimestre, passant de 5,7 % en mars à 6,7 % en juin. Toutefois, les taux à cinq ans et les taux d'intérêt à court terme demeurent très faibles par rapport à la norme historique, ce qui continue de favoriser l'abordabilité des logements (voir le graphique à la page 7).

En juin, un ensemble locatif de 140 logements a été mis en chantier, soit le deuxième en importance à London. Sur le marché des logements locatifs d'initiative privée, 319 appartements et 48 maisons en rangée ont été mis en chantier au premier semestre. Il s'agit de la deuxième année de suite où la construction de logements locatifs est supérieure à la moyenne.

NUMÉRO 23

DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

## SOMMAIRE

## Marché du neuf

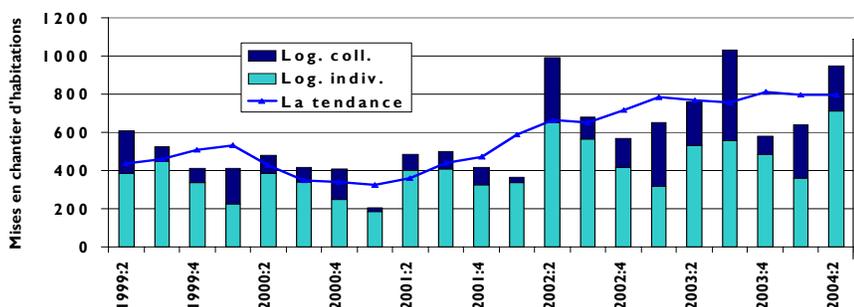
- 1 Demande robuste
- 2 Carte des mises en chantier de maisons individuelles
- 3 Étapes de la construction
- 4 Mises en chantier de maisons individuelles et prix selon la municipalité
- 5 Ventes de maisons individuelles neuves selon la fourchette de prix

## Marché de la revente

- 6 Ventes S.I.A.® en route vers une quatrième année record
- Un marché favorable aux vendeurs

## Indicateurs économiques

- 7 L'emploi est toujours en hausse

Mises en chantier d'habitations,  
RMR de London

Source: SCHL

Au cours des six premiers mois de 2004, seulement 65 maisons en rangée ont été mises en chantier (une baisse de 10 %), mais la construction de plusieurs ensembles devrait commencer au troisième trimestre.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves a monté de 6,2 % durant le premier semestre de 2004, pour s'établir à 240 242 \$. Le tiers des maisons achevées et écoulées dans la RMR de London avaient un prix égal ou supérieur à 250 000 \$ et 16 % se sont vendues 300 000 \$ ou plus.

Ken Sumnall

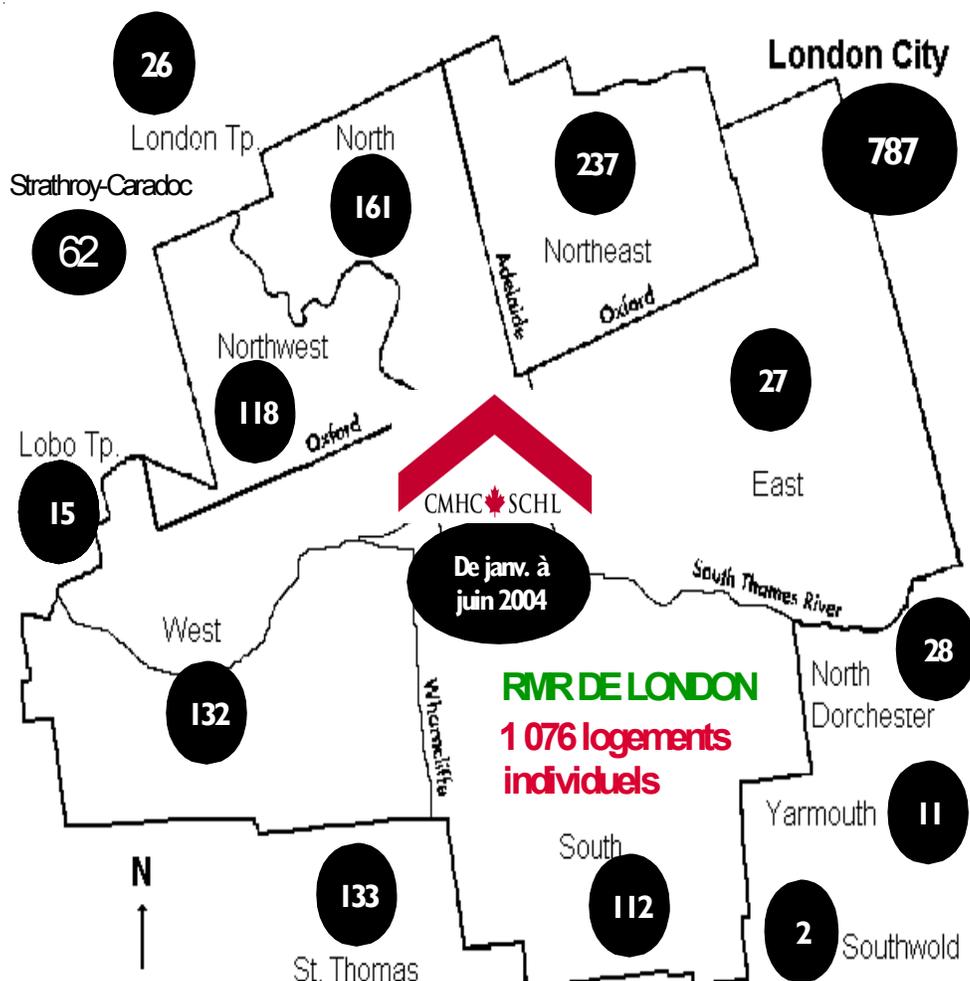
Analyse de marché – Bureau de London, SCHL

Ligne directe : (519)873-2410 \* Téléc. : (519) 438-5266

ksumnall@cmhc.ca \* www.schl.ca

AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

# RÉPARTITION DES MISES EN CHANTIER PAR SOUS-MARCHÉ



Source: SCHL

## Mises en chantier de maisons individuelles – premier semestre de 2004

La carte ci-contre présente l'emplacement des mises en chantier de maisons individuelles dans la ville de London et les marchés environnants qui constituent la RMR (région métropolitaine de recensement) de London.

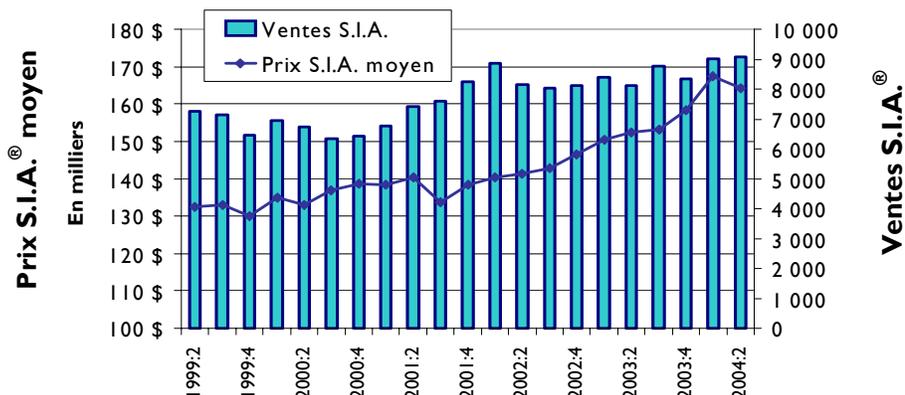
Des 1 076 maisons individuelles mises en chantier, 73,1 % étaient situées à London (787) et 12,4 % à St. Thomas (133). Quatre ont été commencées à Port Stanley et sept à Delaware (elles ne sont pas indiquées sur la carte).

## Les ventes S.I.A.® affichent un rythme record au deuxième trimestre

La hausse de l'emploi et la forte confiance des consommateurs compensent largement l'augmentation d'un point de pourcentage du taux hypothécaire à cinq ans, qui est passé de 5,7 % en mars à 6,7 % en juin. Les ventes S.I.A.® sur le territoire de la chambre immobilière de London et St. Thomas ont crû de 11 % au deuxième trimestre et de 13 % au premier semestre de 2004.

Le rythme élevé des ventes observé au premier trimestre a incité un plus grand nombre de vendeurs à inscrire leur propriété au trimestre suivant. Le marché demeure favorable aux vendeurs; le prix S.I.A.® moyen a monté de 9,1 % au cours des six premiers mois de 2004, pour atteindre 166 624 \$.

## Chambre immobilière de London et St. Thomas – Ventes S.I.A.® (DDA) et prix S.I.A.® moyen (DD)



Sources : Chambre immobilière de London et St. Thomas, SCHL



# Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de London

|                                       | 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. |                    |         |                          |
| <b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>      |   |          |                |           |      |                    |         |                          |
| 2e trimestre 2004                     | 714                                     | 2        | 0              | 49        | 0    | 41                 | 144     | 950                      |
| 2e trimestre 2003                     | 534                                     | 2        | 14             | 53        | 0    | 0                  | 156     | 759                      |
| Variation en %                        | 33,7%                                   | 0,0%     | -100,0%        | -7,5%     | S.O. | S.O.               | -7,7%   | 25,2%                    |
| De janv. à juin 2004                  | 1 076                                   | 2        | 0              | 65        | 80   | 48                 | 319     | 1 590                    |
| De janv. à juin 2003                  | 849                                     | 4        | 31             | 72        | 0    | 0                  | 457     | 1 413                    |
| Variation en %                        | 26,7%                                   | -50,0%   | -100,0%        | -9,7%     | S.O. | S.O.               | -30,2%  | 12,5%                    |
| <b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>      |   |          |                |           |      |                    |         |                          |
| De janv. à juin 2004                  | 806                                     | 2        | 15             | 187       | 80   | 50                 | 836     | 1 976                    |
| De janv. à juin 2003                  | 618                                     | 8        | 38             | 168       | 0    | 0                  | 733     | 1 565                    |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>              |   |          |                |           |      |                    |         |                          |
| 2e trimestre 2004                     | 473                                     | 2        | 7              | 41        | 0    | 37                 | 533     | 1 093                    |
| 2e trimestre 2003                     | 405                                     | 2        | 6              | 52        | 0    | 0                  | 22      | 487                      |
| Variation en %                        | 16,8%                                   | 0,0%     | 16,7%          | -21,2%    | S.O. | S.O.               | **      | 124,4%                   |
| De janv. à juin 2004                  | 866                                     | 16       | 19             | 62        | 0    | 37                 | 533     | 1 533                    |
| De janv. à juin 2003                  | 749                                     | 10       | 15             | 118       | 0    | 0                  | 22      | 914                      |
| Variation en %                        | 15,6%                                   | 60,0%    | 26,7%          | -47,5%    | S.O. | S.O.               | **      | 67,7%                    |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b> |   |          |                |           |      |                    |         |                          |
| Juin 2004                             | 66                                      | 0        | 2              | 33        | 0    | 30                 | 327     | 458                      |
| Juin 2003                             | 69                                      | 1        | 6              | 45        | 0    | 0                  | 1       | 122                      |
| <b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>              |   |          |                |           |      |                    |         |                          |
| 2e trimestre 2004                     | 482                                     | 5        | 11             | 45        | 0    | 7                  | 207     | 757                      |
| 2e trimestre 2003                     | 401                                     | 2        | 8              | 63        | 0    | 0                  | 24      | 498                      |
| Variation en %                        | 20,2%                                   | 150,0%   | 37,5%          | -28,6%    | S.O. | S.O.               | **      | 52,0%                    |
| De janv. à juin 2004                  | 864                                     | 16       | 22             | 65        | 0    | 7                  | 0       | 974                      |
| De janv. à juin 2003                  | 745                                     | 9        | 13             | 117       | 0    | 0                  | 26      | 910                      |
| Variation en %                        | 16,0%                                   | 77,8%    | 69,2%          | -44,4%    | S.O. | S.O.               | -100,0% | 7,0%                     |

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

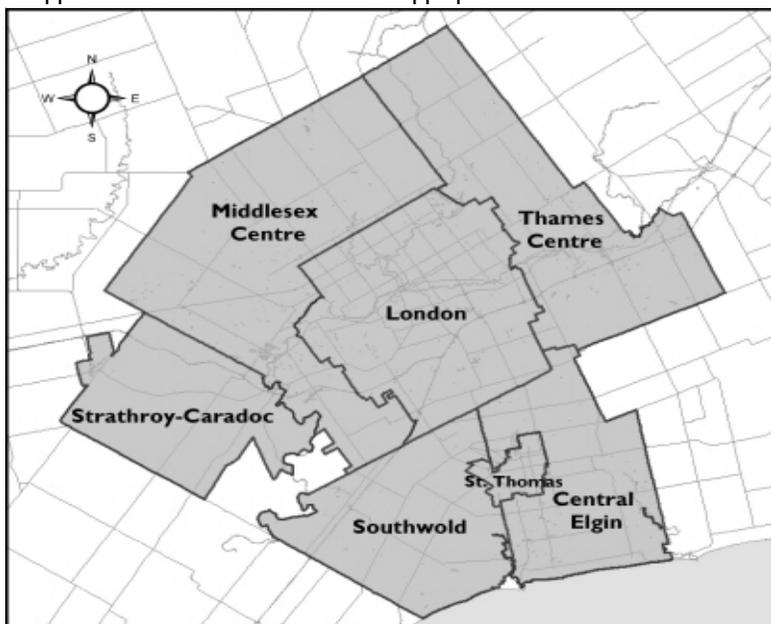
\*\* Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

**Neuvième conférence sur les perspectives du marché de l'habitation de la SCHL à London**

**INSCRIVEZ-LA À VOTRE AGENDA**

**Le mardi 9 novembre 2004**

**Four Points Sheraton  
London, Ontario**



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

| Catégorie de logements<br>Secteur | LOGEMENTS INDIVIDUELS |        |           | LOGEMENTS COLLECTIFS |        |           | TOUS LOG. CONFONDUS |        |           |
|-----------------------------------|-----------------------|--------|-----------|----------------------|--------|-----------|---------------------|--------|-----------|
|                                   | 2T2003                | 2T2004 | Var. en % | 2T2003               | 2T2004 | Var. en % | 2T2003              | 2T2004 | Var. en % |
| <b>RMR de London</b>              | 534                   | 714    | 33,7%     | 225                  | 236    | 4,9%      | 759                 | 950    | 25,2%     |
| Ville de London                   | 366                   | 510    | 39,3%     | 213                  | 221    | 3,8%      | 579                 | 731    | 26,3%     |
| Ville de St. Thomas               | 58                    | 85     | 46,6%     | 0                    | 0      | S.O.      | 58                  | 85     | 46,6%     |
| Central Elgin                     | 10                    | 14     | 40,0%     | 3                    | 0      | -100,0%   | 13                  | 14     | 7,7%      |
| Middlesex Centre                  | 30                    | 35     | 16,7%     | 7                    | 0      | -100,0%   | 37                  | 35     | -5,4%     |
| Canton de Southwold               | 5                     | 2      | -60,0%    | 0                    | 0      | S.O.      | 5                   | 2      | -60,0%    |
| Canton de Strathroy-Caradoc       | 38                    | 49     | 28,9%     | 2                    | 2      | 0,0%      | 40                  | 51     | 27,5%     |
| Thames Centre                     | 27                    | 19     | -29,6%    | 0                    | 13     | S.O.      | 27                  | 32     | 18,5%     |

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

| Catégorie de logements<br>Secteur | LOGEMENTS INDIVIDUELS |            |           | LOGEMENTS COLLECTIFS |            |           | TOUS LOG. CONFONDUS |       |           |
|-----------------------------------|-----------------------|------------|-----------|----------------------|------------|-----------|---------------------|-------|-----------|
|                                   | CUMUL 2003            | CUMUL 2004 | Var. en % | CUMUL 2003           | CUMUL 2004 | Var. en % | 2003                | 2004  | Var. en % |
| <b>RMR de London</b>              | 849                   | 1 076      | 26,7%     | 564                  | 514        | -8,9%     | 1 413               | 1 590 | 12,5%     |
| Ville de London                   | 601                   | 787        | 30,9%     | 552                  | 499        | -9,6%     | 1 153               | 1 286 | 11,5%     |
| Ville de St. Thomas               | 95                    | 133        | 40,0%     | 0                    | 0          | S.O.      | 95                  | 133   | 40,0%     |
| Central Elgin                     | 14                    | 15         | 7,1%      | 3                    | 0          | -100,0%   | 17                  | 15    | -11,8%    |
| Middlesex Centre                  | 49                    | 48         | -2,0%     | 7                    | 0          | -100,0%   | 56                  | 48    | -14,3%    |
| Canton de Southwold               | 6                     | 2          | -66,7%    | 0                    | 0          | S.O.      | 6                   | 2     | -66,7%    |
| Canton de Strathroy-Caradoc       | 49                    | 62         | 26,5%     | 2                    | 2          | 0,0%      | 51                  | 64    | 25,5%     |
| Thames Centre                     | 35                    | 29         | -17,1%    | 0                    | 13         | S.O.      | 35                  | 42    | 20,0%     |

**Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés**

| Secteur                     | 2T2003     | 2T2004     | Var. en % | De janv. à juin 2003 | De janv. à juin 2004 | Var. en % |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|----------------------|----------------------|-----------|
| <b>RMR</b>                  | 227 428 \$ | 241 023 \$ | 6,0%      | 226 146 \$           | 240 242 \$           | 6,2%      |
| Ville de London             | 233 329 \$ | 247 495 \$ | 6,1%      | 235 005 \$           | 243 931 \$           | 3,8%      |
| Ville de St. Thomas         | 192 002 \$ | 172 788 \$ | -10,0%    | 186 615 \$           | 177 226 \$           | -5,0%     |
| Central Elgin               | 246 667 \$ | 317 727 \$ | 28,8%     | 240 500 \$           | 259 840 \$           | 8,0%      |
| Middlesex Centre            | 249 342 \$ | 282 494 \$ | 13,3%     | 241 263 \$           | 285 358 \$           | 18,3%     |
| Canton de Southwold         | 153 000 \$ | S.O.       | S.O.      | 224 917 \$           | 287 500 \$           | 27,8%     |
| Canton de Strathroy-Caradoc | 197 158 \$ | 214 813 \$ | 9,0%      | 178 219 \$           | 198 444 \$           | 11,3%     |
| Thames Centre               | 258 614 \$ | 291 133 \$ | 12,6%     | 255 965 \$           | 323 745 \$           | 26,5%     |

Source : SCHL

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

Nota : Les fusions municipales ont mené à la formation de différentes agglomérations : la municipalité de Central Elgin, qui englobe Belmont, Port Stanley et le canton de Yarmouth; la municipalité de Thames Centre, qui comprend les cantons de North Dorchester et de West Nissouri; et le canton de Middlesex Centre, qui regroupe les cantons de Delaware, de Lobo et de London. Le canton fusionné de Strathroy-Caradoc a été intégré comme composante de la région métropolitaine de recensement (RMR) de London en 2002. Les modifications aux limites de la RMR sont fondées sur les résultats du Recensement du Canada de 2001.

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 \$ +     |      |       |
|                                    | N <sup>pre</sup>    | %   | N <sup>pre</sup>     | %   | N <sup>pre</sup>     | %   | N <sup>pre</sup>     | %   | N <sup>pre</sup> | %    |       |
| <b>RMR de London</b>               |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 16                  | 3%  | 76                   | 16% | 234                  | 49% | 69                   | 15% | 80               | 17%  | 475   |
| 2e trimestre 2003                  | 37                  | 9%  | 51                   | 13% | 209                  | 52% | 56                   | 14% | 48               | 12%  | 401   |
| De janv. à juin 2004               | 32                  | 4%  | 140                  | 16% | 413                  | 48% | 136                  | 16% | 136              | 16%  | 857   |
| De janv. à juin 2003               | 70                  | 9%  | 126                  | 17% | 364                  | 49% | 106                  | 14% | 79               | 11%  | 745   |
| <b>Ville de London</b>             |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 4                   | 1%  | 42                   | 12% | 188                  | 54% | 55                   | 16% | 59               | 17%  | 348   |
| 2e trimestre 2003                  | 25                  | 9%  | 30                   | 11% | 143                  | 52% | 44                   | 16% | 35               | 13%  | 277   |
| De janv. à juin 2004               | 10                  | 2%  | 85                   | 14% | 307                  | 51% | 105                  | 17% | 97               | 16%  | 604   |
| De janv. à juin 2003               | 44                  | 9%  | 71                   | 14% | 250                  | 49% | 84                   | 17% | 60               | 12%  | 509   |
| <b>Ville de St. Thomas</b>         |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 11                  | 17% | 28                   | 42% | 26                   | 39% | 1                    | 2%  | 0                | 0%   | 66    |
| 2e trimestre 2003                  | 11                  | 20% | 12                   | 22% | 24                   | 44% | 4                    | 7%  | 4                | 7%   | 55    |
| De janv. à juin 2004               | 18                  | 17% | 42                   | 40% | 41                   | 39% | 5                    | 5%  | 0                | 0%   | 106   |
| De janv. à juin 2003               | 15                  | 17% | 24                   | 27% | 40                   | 45% | 4                    | 5%  | 5                | 6%   | 88    |
| <b>Central Elgin</b>               |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 0                   | 0%  | 2                    | 18% | 1                    | 9%  | 1                    | 9%  | 7                | 64%  | 11    |
| 2e trimestre 2003                  | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 4                    | 67% | 1                    | 17% | 1                | 17%  | 6     |
| De janv. à juin 2004               | 0                   | 0%  | 3                    | 12% | 11                   | 44% | 2                    | 8%  | 9                | 36%  | 25    |
| De janv. à juin 2003               | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 6                    | 60% | 3                    | 30% | 1                | 10%  | 10    |
| <b>Middlesex Centre</b>            |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 5                    | 31% | 5                    | 31% | 6                | 38%  | 16    |
| 2e trimestre 2003                  | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 12                   | 63% | 4                    | 21% | 3                | 16%  | 19    |
| De janv. à juin 2004               | 0                   | 0%  | 1                    | 3%  | 13                   | 33% | 10                   | 26% | 15               | 38%  | 39    |
| De janv. à juin 2003               | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 23                   | 70% | 6                    | 18% | 4                | 12%  | 33    |
| <b>Canton de Southwold</b>         |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 0                    | 0%  | 0                    | 0%  | 3                | 100% | 3     |
| 2e trimestre 2003                  | 1                   | 25% | 1                    | 25% | 2                    | 50% | 0                    | 0%  | 0                | 0%   | 4     |
| De janv. à juin 2004               | 0                   | 0%  | 2                    | 33% | 0                    | 0%  | 1                    | 17% | 3                | 50%  | 6     |
| De janv. à juin 2003               | 6                   | 50% | 1                    | 8%  | 3                    | 25% | 0                    | 0%  | 2                | 17%  | 12    |
| <b>Canton de Strathroy-Caradoc</b> |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 1                   | 6%  | 4                    | 25% | 8                    | 50% | 1                    | 6%  | 2                | 13%  | 16    |
| 2e trimestre 2003                  | 0                   | 0%  | 7                    | 37% | 10                   | 53% | 0                    | 0%  | 2                | 11%  | 19    |
| De janv. à juin 2004               | 4                   | 11% | 7                    | 19% | 21                   | 58% | 2                    | 6%  | 2                | 6%   | 36    |
| De janv. à juin 2003               | 5                   | 9%  | 29                   | 51% | 20                   | 35% | 1                    | 2%  | 2                | 4%   | 57    |
| <b>Thames Centre</b>               |                     |     |                      |     |                      |     |                      |     |                  |      |       |
| 2e trimestre 2004                  | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 6                    | 40% | 6                    | 40% | 3                | 20%  | 15    |
| 2e trimestre 2003                  | 0                   | 0%  | 1                    | 5%  | 14                   | 67% | 3                    | 14% | 3                | 14%  | 21    |
| De janv. à juin 2004               | 0                   | 0%  | 0                    | 0%  | 20                   | 49% | 11                   | 27% | 10               | 24%  | 41    |
| De janv. à juin 2003               | 0                   | 0%  | 1                    | 3%  | 22                   | 61% | 8                    | 22% | 5                | 14%  | 36    |

Source : SCHL

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

Les taux exprimant la part de marché selon la fourchette de prix sont arrondis au nombre entier le plus près.

**Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de London et St. Thomas**

|                      |           | Nombre de ventes | Var. en % sur un an | Ventes DDA | N <sup>re</sup> de nouvelles inscriptions | Nouv. inscript. DDA | Ventes-nouv. inscriptions (DD) | Prix moyen | Var. en % sur un an | Prix moyen (DD) |
|----------------------|-----------|------------------|---------------------|------------|---|---------------------|--------------------------------|------------|---------------------|-----------------|
| 2003                 | Janvier   | 504              | -1,8%               | 9 200      | 1 013                                     | 12 000              | 76,3                           | 147 527 \$ | 10,8%               | 150 218 \$      |
|                      | Février   | 641              | -12,4%              | 7 900      | 1 020                                     | 11 900              | 66,3                           | 148 486 \$ | 1,9%                | 148 365 \$      |
|                      | Mars      | 749              | -3,9%               | 8 100      | 1 242                                     | 12 900              | 62,7                           | 153 924 \$ | 12,1%               | 152 734 \$      |
|                      | Avril     | 888              | -7,1%               | 7 900      | 1 303                                     | 12 500              | 63,4                           | 150 488 \$ | 5,8%                | 151 494 \$      |
|                      | Mai       | 859              | -1,5%               | 8 000      | 1 378                                     | 13 200              | 61,0                           | 156 732 \$ | 6,3%                | 151 847 \$      |
|                      | Juin      | 853              | 9,5%                | 8 400      | 1 153                                     | 12 800              | 66,0                           | 156 328 \$ | 10,1%               | 153 979 \$      |
|                      | Juillet   | 920              | 21,2%               | 9 300      | 1 350                                     | 14 200              | 65,6                           | 153 509 \$ | 5,9%                | 148 856 \$      |
|                      | Août      | 700              | -1,4%               | 8 400      | 970                                       | 12 700              | 65,8                           | 155 500 \$ | 9,6%                | 157 421 \$      |
|                      | Septembre | 694              | 14,7%               | 8 600      | 1 142                                     | 13 300              | 64,8                           | 153 267 \$ | 5,3%                | 153 922 \$      |
|                      | Octobre   | 644              | 4,4%                | 8 700      | 934                                       | 12 800              | 68,2                           | 156 331 \$ | 8,3%                | 156 279 \$      |
|                      | Novembre  | 556              | -3,6%               | 8 400      | 773                                       | 12 600              | 66,8                           | 151 770 \$ | 7,5%                | 157 205 \$      |
|                      | Décembre  | 404              | 3,3%                | 7 900      | 567                                       | 13 100              | 60,0                           | 159 529 \$ | 9,5%                | 162 069 \$      |
| 2004                 | Janvier   | 443              | -12,1%              | 8 200      | 1 010                                     | 12 200              | 67,1                           | 167 090 \$ | 13,3%               | 169 375 \$      |
|                      | Février   | 701              | 9,4%                | 8 500      | 1 024                                     | 12 300              | 68,5                           | 163 715 \$ | 10,3%               | 171 767 \$      |
|                      | Mars      | 1 049            | 40,1%               | 10 400     | 1 519                                     | 14 200              | 72,9                           | 165 469 \$ | 7,5%                | 162 686 \$      |
|                      | Avril     | 963              | 8,4%                | 8 900      | 1 517                                     | 14 100              | 63,3                           | 169 899 \$ | 12,9%               | 169 439 \$      |
|                      | Mai       | 1 002            | 16,6%               | 9 900      | 1 476                                     | 14 300              | 68,9                           | 168 836 \$ | 7,7%                | 158 436 \$      |
|                      | Juin      | 921              | 8,0%                | 8 400      | 1 433                                     | 14 900              | 56,5                           | 164 097 \$ | 5,0%                | 165 737 \$      |
|                      | Juillet   |                  |                     |            |   |                     |                                |            |                     |                 |
|                      | Août      |                  |                     |            |   |                     |                                |            |                     |                 |
|                      | Septembre |                  |                     |            |   |                     |                                |            |                     |                 |
|                      | Octobre   |                  |                     |            |   |                     |                                |            |                     |                 |
|                      | Novembre  |                  |                     |            |   |                     |                                |            |                     |                 |
|                      | Décembre  |                  |                     |            |   |                     |                                |            |                     |                 |
| 2e trimestre 2003    |           | 2 600            | -0,3%               | 8 100      | 3 834                                     | 12 800              | 63,43                          | 154 467 \$ | 7,4%                | 152 471 \$      |
| 2e trimestre 2004    |           | 2 886            | 11,0%               | 9 100      | 4 426                                     | 14 500              | 62,81                          | 167 678 \$ | 8,6%                | 164 308 \$      |
| De janv. à jun. 2003 |           | 4 494            | -3,0%               |            | 7 109                                     |                     |                                | \$152 745  | 7,7%                |                 |
| De janv. à jun. 2004 |           | 5 079            | 13,0%               |            | 7 979                                     |                     |                                | \$166 624  | 9,1%                |                 |

|      | Nombre de ventes | Var. annuelle en % | N <sup>re</sup> de nouvelles inscriptions | Var. annuelle en % | Prix moyen | Var. annuelle en % |
|------|------------------|--------------------|---|--------------------|------------|--------------------|
| 1994 | 5 954            | -0,2%              | 16 107                                    | 3,8%               | 135 597 \$ | 0,0%               |
| 1995 | 5 510            | -7,5%              | 15 843                                    | -1,6%              | 128 643 \$ | -5,1%              |
| 1996 | 6 906            | 25,3%              | 16 421                                    | 3,6%               | 129 338 \$ | 0,5%               |
| 1997 | 6 454            | -6,5%              | 15 784                                    | -3,9%              | 131 382 \$ | 1,6%               |
| 1998 | 6 562            | 1,7%               | 15 258                                    | -3,3%              | 131 299 \$ | -0,1%              |
| 1999 | 6 864            | 4,6%               | 13 661                                    | -10,5%             | 131 254 \$ | 0,0%               |
| 2000 | 6 616            | -3,6%              | 13 598                                    | -0,5%              | 135 857 \$ | 3,5%               |
| 2001 | 7 503            | 13,4%              | 13 434                                    | -1,2%              | 137 717 \$ | 1,4%               |
| 2002 | 8 290            | 10,5%              | 12 907                                    | -3,9%              | 142 745 \$ | 3,7%               |
| 2003 | 8 412            | 1,5%               | 12 845                                    | -0,5%              | 153 637 \$ | 7,6%               |

Source : Association canadienne de l'immobilier

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

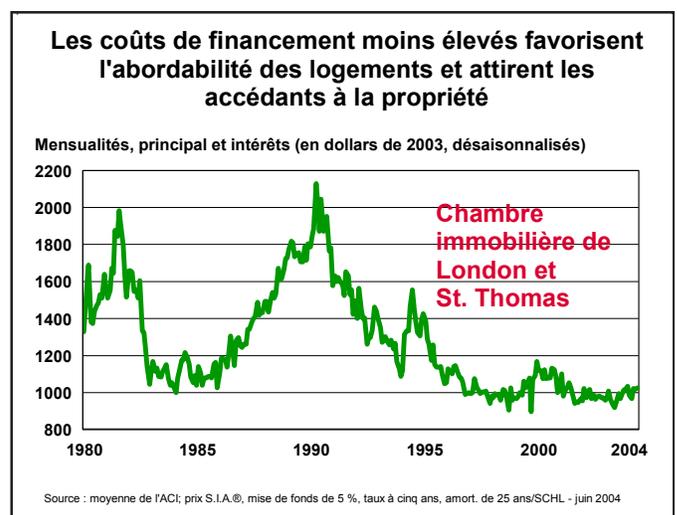
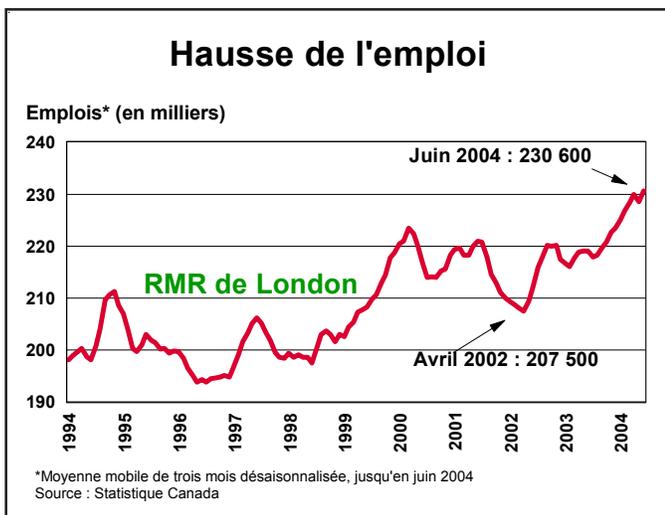
|      |           | Taux d'intérêt et de change     |                   |       | Taux d'inflation               | IPLN*** Var. en %   | Marché du travail de la RMR de London |                              |                               |                         |
|------|-----------|---------------------------------|-------------------|-------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
|      |           | P. et I.*<br>Prêt de 100 000 \$ | Taux hypothécaire |       | Taux de change<br>(\$US/\$CAN) | Ontario<br>1996=100 | RMR de London<br>1997=100             | Emploi (DD**)<br>en milliers | Emploi (DD)<br>Var. mensuelle | Taux de<br>chômage (DD) |
|      |           |                                 | 1 an              | 5 ans |                                |                     |                                       |                              |                               |                         |
| 2003 | Janvier   | 666,80\$                        | 4,9%              | 6,5%  | 0,657                          | 4,3%                | 2,6%                                  | 216,7                        | -0,4%                         | 6,7%                    |
|      | Février   | 675,90\$                        | 4,9%              | 6,6%  | 0,674                          | 4,4%                | 3,3%                                  | 216,1                        | -0,3%                         | 6,8%                    |
|      | Mars      | 691,18\$                        | 5,4%              | 6,9%  | 0,681                          | 3,3%                | 4,7%                                  | 217,8                        | 0,8%                          | 6,7%                    |
|      | Avril     | 678,94\$                        | 5,4%              | 6,7%  | 0,698                          | 2,3%                | 5,0%                                  | 218,8                        | 0,5%                          | 6,8%                    |
|      | Mai       | 648,75\$                        | 5,1%              | 6,2%  | 0,731                          | 2,7%                | 5,5%                                  | 219,1                        | 0,1%                          | 6,9%                    |
|      | Juin      | 627,97\$                        | 4,9%              | 5,8%  | 0,742                          | 2,5%                | 4,9%                                  | 219,0                        | 0,0%                          | 6,7%                    |
|      | Juillet   | 651,74\$                        | 4,6%              | 6,2%  | 0,712                          | 1,9%                | 5,3%                                  | 218,0                        | -0,5%                         | 6,3%                    |
|      | Août      | 660,76\$                        | 4,6%              | 6,4%  | 0,722                          | 1,7%                | 5,1%                                  | 218,3                        | 0,1%                          | 6,6%                    |
|      | Septembre | 657,75\$                        | 4,6%              | 6,3%  | 0,741                          | 2,2%                | 4,9%                                  | 219,7                        | 0,6%                          | 7,1%                    |
|      | Octobre   | 663,77\$                        | 4,6%              | 6,4%  | 0,758                          | 1,7%                | 3,6%                                  | 220,8                        | 0,5%                          | 7,7%                    |
|      | Novembre  | 669,82\$                        | 4,8%              | 6,5%  | 0,770                          | 1,7%                | 5,4%                                  | 222,7                        | 0,9%                          | 7,4%                    |
|      | Décembre  | 666,80\$                        | 4,8%              | 6,5%  | 0,771                          | 3,0%                | 6,2%                                  | 223,5                        | 0,4%                          | 7,2%                    |
| 2004 | Janvier   | 642,78\$                        | 4,3%              | 6,1%  | 0,755                          | 1,5%                | 5,0%                                  | 225,1                        | 0,7%                          | 7,0%                    |
|      | Février   | 627,97\$                        | 4,3%              | 5,8%  | 0,749                          | 0,8%                | 6,1%                                  | 226,8                        | 0,8%                          | 7,0%                    |
|      | Mars      | 622,08\$                        | 4,3%              | 5,7%  | 0,763                          | 1,1%                | 5,2%                                  | 228,3                        | 0,7%                          | 6,3%                    |
|      | Avril     | 648,75\$                        | 4,5%              | 6,2%  | 0,729                          | 2,3%                | 4,3%                                  | 230,0                        | 0,7%                          | 5,9%                    |
|      | Mai       | 669,82\$                        | 4,6%              | 6,5%  | 0,733                          | 2,8%                | 4,3%                                  | 228,5                        | -0,7%                         | 5,3%                    |
|      | Juin      | 681,99\$                        | 4,7%              | 6,7%  | 0,750                          | 2,4%                |                                       | 230,6                        | 0,9%                          | 4,9%                    |
|      | 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, 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>

## La SCHL : votre fenêtre sur les tendances du marché de l'habitation

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions plus éclairées.

Vous pouvez vous y inscrire par téléphone, au 1 800 668-2642, ou sur le site Web de la SCHL, à [www.schl.ca](http://www.schl.ca).

Toutes les conférences permettent d'obtenir des crédits dans le cadre des programmes de formation et de perfectionnement professionnel mis sur pied par le Real Estate Council of Ontario, l'Institut canadien de l'immeuble et l'Institut canadien des évaluateurs.

### Dates des conférences

Le mardi 5 octobre 2004 – Kitchener

Le jeudi 7 octobre 2004 – Sudbury

Le mardi 19 octobre 2004 – St. Catharines

Le jeudi 21 octobre 2004 – Windsor

Le mardi 26 octobre 2004 – Thunder Bay

Le jeudi 28 octobre – Ottawa

Le mardi 2 novembre 2004 – Hamilton

Le mardi 9 novembre 2004 – London

## 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 au rapport *Actualités habitation* de London coûte 55 \$, taxes en sus. Un supplément de quatre pages, intitulé *Résumé des prévisions*, est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. Pour de plus amples renseignements ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service 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 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.

