



ACTUALITÉS

Nord de l'Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Construction de maisons individuelles en hausse à Sudbury et à Thunder Bay

Au troisième trimestre de 2002, les mises en chantier de maisons individuelles à Sudbury et à Thunder Bay ont continué d'afficher une progression considérable par rapport à la même période un an plus tôt ainsi qu'en comparaison des moyennes calculées au cours des cinq dernières années. En effet, elles ont atteint 102 à Sudbury et 79 à Thunder Bay, ce qui représente des hausses respectives de 47 % et de 25 % en regard de la moyenne des cinq dernières années. Le graphique ci-dessous montre clairement la vitalité du marché en 2002 par opposition aux quatre années précédentes. Le nombre de permis de construire délivrés en septembre dans ces deux villes laisse entrevoir un quatrième trimestre assez animé. North Bay et Sault Ste. Marie ont elles aussi

obtenu des performances respectables au troisième trimestre. À North Bay, 16 maisons en rangée d'initiative privée ont été mises en chantier durant cette période, ce qui porte le cumul annuel des mises en chantier à 92, en avance de 24 logements celui observé au 30 septembre 2001. À Sault Ste. Marie, le nombre de mises en chantier n'a que légèrement diminué, passant de 38, au troisième trimestre en 2001, à 35, à pareille époque cette année. Toutefois, de janvier à septembre, il y a eu 67 mises en chantier, soit deux de plus que les 65 relevées en 2001 durant la même période. (Voir les tableaux 1a et 1d) Ailleurs dans le Nord de l'Ontario, notamment à Timmins, à Haileybury, à Kenora et à Dryden, les constructeurs d'habitations ont été occupés au troisième trimestre comparativement à l'an dernier. Dans ces quatre centres, on a dénombré plus de mises en chantier entre le 1^{er} janvier et le 30 septembre qu'au cours des neuf premiers mois de 2001. (Voir le tableau 2)

VOLUME 1 NUMÉRO 2
TROISIEME TRIMESTRE
2002

SOMMAIRE

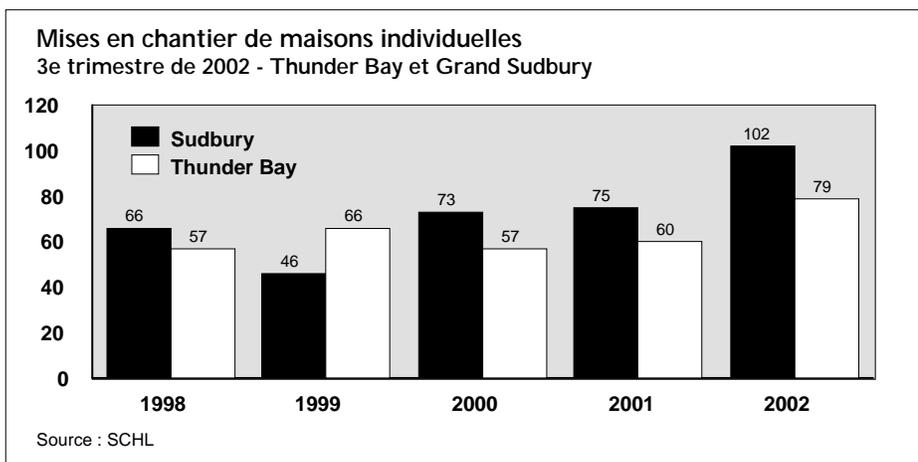
Marché du neuf.....	1
Survol de la situation de l'emploi..	2
Migration.....	7
Tableaux statistiques	
Marché du neuf.....	3-5
Regard sur l'économie.....	6
Marché de l'existant.....	6
Résumé des prévisions.....	8

Une analyse de l'offre et de la demande de logements neufs dans nos principaux marchés, soit Thunder Bay, Sudbury, North Bay, Sault Ste. Marie et Kenora, figure au **tableau 3**. Le nombre mensuel moyen de logements écoulés dans ces cinq marchés demeure relativement bas. C'est Sudbury qui a enregistré les chiffres les plus élevés à cet égard, suivi de Thunder Bay et de North Bay.

Le **tableau 4** présente le nombre de logements écoulés par fourchette de prix. Ce nombre a augmenté à Sudbury et à Thunder Bay par rapport au troisième trimestre de 2001, mais il accuse une baisse à North Bay et à Sault Ste. Marie. En outre, les habitations vendues entre 150 000 et 199 999 \$ restent les plus populaires dans les quatre grands marchés du Nord de l'Ontario.

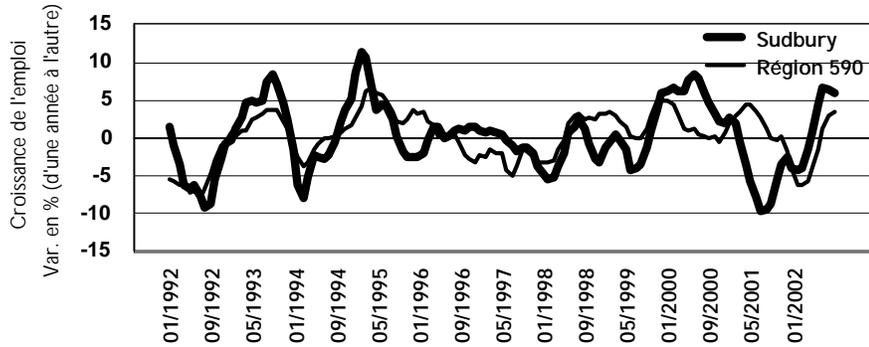


AU COEUR DE L'HABITATION
Canada



Warren Philp
Analyse de marché, SCHL, Nord de l'Ontario
Tél. : (807) 343-2016 * Téléc. : (807) 345-0696
Courriel : wphilp@cmhc-schl.gc.ca * Web : www.cmhc-schl.gc.ca

Grand Sudbury : croissance positive de l'emploi au 3e trimestre
 Les données de la région économique 590 sont passées au positif dernièrement



Nota : Var. en % du nombre réel de personnes occupées de 15 ans ou +
 Source : Enquête sur la population active, de Statistique Canada
 Nota : Données au 30 septembre 2002

L'emploi bondit à Sudbury; à Thunder Bay, il fléchit mais se stabilise

Le **tableau 5** montre que l'emploi s'est nettement amélioré dans le Nord de l'Ontario par rapport au deuxième trimestre de 2002. Selon les résultats de l'Enquête sur la population active, le nombre de personnes occupées à Sudbury a grimpé de plus de 3 000 pour s'établir en moyenne à 75 900 de juillet à septembre, comparativement à 72 300 au trimestre précédent et à 71 100 au troisième trimestre de 2001. Pour la période allant de janvier à septembre, l'emploi affiche une hausse de 1,3 % en regard de l'an dernier. **(Voir les graphiques ci-l'accroissement de la population active a été plus fort**

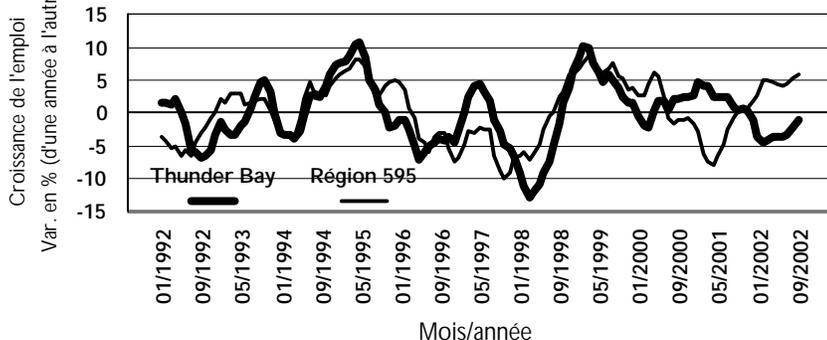
que la croissance de l'emploi, si bien que le taux de chômage est demeuré assez élevé, à 9,2 %. Bien qu'il s'agisse d'une diminution par rapport au troisième trimestre de 2001 (9,8 %), c'est quand même Sudbury qui, des quatre régions figurant au **tableau 5**, détient le taux de chômage le plus haut. À Thunder Bay, la proportion de chômeurs a en revanche été relativement modeste au troisième trimestre, soit de 6,4 %. **(Voir le tableau 5)**

La faiblesse des frais de possession stimule le marché de l'existant dans le Nord de l'Ontario

Le **tableau 6** présente quelques données sur les marchés de la revente du Nord de l'Ontario ayant une chambre immobilière. Compte tenu des taux hypothécaires exceptionnellement bas, l'abordabilité a été un important facteur de croissance pour quatre des cinq marchés, et la tendance s'est maintenue toute l'année. Au troisième trimestre, seule North Bay a essuyé un repli des ventes d'une année à l'autre. À noter toutefois que ce recul survient après six mois d'activité fiévreuse. Les ventes de logements existants ont crû de 5,1 % à Thunder Bay, de 0,7 % à Sudbury et de 30,6 % à Sault Ste. Marie, d'après les données diffusées par les cinq chambres immobilières du Nord de l'Ontario. À Thunder Bay, le nombre désaisonnalisé de transactions est demeuré stable au troisième trimestre après être monté en flèche au

trimestre précédent, tandis qu'à Sudbury, il régresse de manière constante depuis qu'il a atteint un point culminant au quatrième trimestre de 2001. Par ailleurs, les prix moyens se sont alourdis dans chacun des cinq marchés au troisième trimestre en glissement annuel. Il se peut que la pénurie de logements inscrits ait contribué à l'ascension des prix dans quatre des cinq marchés. Ce n'est qu'à Sault Ste. Marie que le nombre d'inscriptions a été supérieur à celui calculé en 2001 pour la période allant de juillet à septembre. À noter aussi que le marché de Sudbury est devenu équilibré, venant ainsi se joindre au seul autre marché équilibré du Nord de l'Ontario, c'est-à-dire celui de North Bay. **(voir le tableau 6)**

La croissance de l'emploi remonte lentement à Thunder Bay
 La région 595 a connu une croissance moyenne de 5 % au 3e trimestre



Nota : Var. en % du nombre réel de personnes occupées de 15 ans ou +
 Source : Enquête sur la population active, de Statistique Canada
 Nota : Données au 30 septembre 2002

Tableau 1A : RMR de Sudbury
Mises en chantier et logements achevés, troisième trimestre 2002

RMR de Sudbury	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE												
- Trimestre courant	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28
- Année précédente	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	102	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	106
- Année précédente	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75
- Cumul 2002	209	2	0	0	0	0	0	0	4	0	0	215
- Cumul 2001	149	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	149
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION												
- 2002	115	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	119
- 2001	78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78
LOGEMENTS ACHEVÉS												
- Trimestre courant	86	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88
- Année précédente	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65
- Cumul 2002	152	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154
- Cumul 2001	118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	118
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS												
- 2002	11	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
- 2001	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
OFFRE TOTALE												
- 2002	154	2	0	0	0	0	0	0	4	0	0	160
- 2001	89	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90
LOGEMENTS ÉCOULÉS												
- Trimestre courant	78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78
- Année précédente	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65
- Cumul 2002	154	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155
- Cumul 2001	117	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	123
Moyenne 3 mois	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Moyenne 12 mois	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

Tableau 1B : RMR de Thunder Bay
Mises en chantier et logements achevés, troisième trimestre 2002

RMR de THUNDER BAY	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE												
- Trimestre courant	25	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
- Année précédente	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79
- Année précédente	60	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62
- Cumul 2002	142	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144
- Cumul 2001	110	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	118
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION												
- 2002	101	0	0	0	0	0	38	0	4	0	0	143
- 2001	94	4	0	0	0	0	0	0	4	0	0	102
LOGEMENTS ACHEVÉS												
- Trimestre courant	52	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54
- Année précédente	28	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
- Cumul 2002	117	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121
- Cumul 2001	58	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	65
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS												
- 2002	8	2	0	0	0	0	6	0	0	0	0	16
- 2001	9	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	17
OFFRE TOTALE												
- 2002	134	4	0	0	0	0	44	0	4	0	0	186
- 2001	112	4	0	0	0	0	8	0	4	0	0	128
LOGEMENTS ÉCOULÉS												
- Trimestre courant	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56
- Année précédente	30	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	33
- Cumul 2002	118	3	0	0	0	0	2	0	0	0	0	123
- Cumul 2001	62	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	69
Moyenne 3 mois	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Moyenne 12 mois	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

Tableau 1C : AR de North Bay
Mises en chantier et logements achevés, troisième trimestre 2002

AR de NORTH BAY	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE												
- Trimestre courant	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
- Année précédente	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	39	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	55
- Année précédente	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
- Cumul 2002	76	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	92
- Cumul 2001	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION												
- 2002	57	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	73
- 2001	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
LOGEMENTS ACHÉVÉS												
- Trimestre courant	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
- Année précédente	32	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
- Cumul 2002	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53
- Cumul 2001	60	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS												
- 2002	9	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
- 2001	15	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
OFFRE TOTALE												
- 2002	77	3	0	0	0	0	0	16	0	0	0	96
- 2001	67	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79
LOGEMENTS ÉCOULÉS												
- Trimestre courant	24	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25
- Année précédente	24	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
- Cumul 2002	54	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59
- Cumul 2001	58	4	0	0	0	0	0	0	3	0	0	65
Moyenne 3 mois	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
Moyenne 12 mois	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

Tableau 1D : AR de Sault Ste. Marie
Mises en chantier et logements achevés, troisième trimestre 2002

AR de SAULT STE. MARIE	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE												
- Trimestre courant	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
- Année précédente	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	31	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	35
- Année précédente	32	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38
- Cumul 2002	56	4	7	0	0	0	0	0	0	0	0	67
- Cumul 2001	59	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION												
- 2002	48	2	7	0	0	0	0	0	0	0	0	57
- 2001	48	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	58
LOGEMENTS ACHÉVÉS												
- Trimestre courant	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
- Année précédente	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
- Cumul 2002	43	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
- Cumul 2001	41	4	6	0	0	0	0	0	0	0	0	51
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS												
- 2002	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3
- 2001	5	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	7
OFFRE TOTALE												
- 2002	60	3	8	0	0	0	0	0	0	0	0	71
- 2001	60	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	72
LOGEMENTS ÉCOULÉS												
- Trimestre courant	9	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
- Année précédente	14	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15
- Cumul 2002	43	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	48
- Cumul 2001	42	4	6	0	0	0	0	0	0	0	0	52
Moyenne 3 mois	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Moyenne 12 mois	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

**Tableau 2 : Petits marchés du Nord de l'Ontario
Mises en chantier par municipalité, troisième trimestre 2002**

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGEÉ	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGEÉ	APP.	EN RANGEÉ	APP.	EN RANGEÉ	APP.	
AR de TIMMINS												
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
- Année précédente	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
- Cumul 2002	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23
- Cumul 2001	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
AR de ELLIOT LAKE												
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Année précédente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Cumul 2002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Cumul 2001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de HAILEYBURY												
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
- Année précédente	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- Cumul 2002	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
- Cumul 2001	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
AR DE KENORA												
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	18	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
- Année précédente	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
- Cumul 2002	20	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
- Cumul 2001	14	0	0	0	0	0	4	0	4	0	0	22
VILLE DE FORT FRANCES												
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- Année précédente	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- Cumul 2002	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
- Cumul 2001	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
VILLE DE DRYDEN												
MISES EN CHANTIER												
- Trimestre courant	16	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	20
- Année précédente	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
- Cumul 2002	24	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	28
- Cumul 2001	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

Tableau 3 : Offre et demande sur le marché du neuf du Nord de l'Ontario

	EN CONSTRUCTION	ACHEVÉS ET INOCCUPÉS	TOTAL	DURÉE DE L'OFFRE	ABSORPTION MENSUELLE MOYENNE
RMR DE THUNDER BAY					
LOG. INDIVIDUELS	101	8	109	7.3	14.8
JUMELÉS	0	2	2	4.0	0.5
RMR DE SUDBURY					
LOG. INDIVIDUELS	115	11	126	7.2	17.6
JUMELÉS	0	2	2	24.0	0.1
AR DE SAULT STE MARIE					
LOG. INDIVIDUELS	48	1	49	8.4	5.8
JUMELÉS	2	1	3	5.1	0.6
AR DE NORTH BAY					
LOG. INDIVIDUELS	57	9	66	8.9	7.4
JUMELÉS	0	3	3	3.6	0.8
KENORA CA					
LOG. INDIVIDUELS	19	0	19	28.5	0.7
JUMELÉS	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Nota : Durée de l'offre en mois (Offre totale/absorption mensuelle)

Données au 30 septembre 2002.

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

**Tableau 4: Nord de l'Ontario
MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES PAR FOURCHETTE DE PRIX
Troisième trimestre, 2002**

Fourchette de prix		3T 2002	3T 2001	% de variation	Cumul 2002	Cumul 2001	% de variation
RMR de Sudbury							
< 150 000 \$	No.	15	18	-16.7	36	26	38.5
	%	19.2	27.7		23.4	21.0	
150 000-199 999 \$	No.	41	35	17.1	77	78	-1.3
	%	52.6	53.8		50.0	62.9	
200 000 \$ et +	No.	22	12	83.3	41	20	105.0
	%	28.2	18.5		26.6	16.1	
TOTAL (100%)		78	65	20.0	154	124	24.2
RMR de Thunder Bay							
< 150 000 \$	No.	5	2	150.0	18	5	260.0
	%	6.4	3.1		15.0	7.8	
150 000-199 999 \$	No.	37	27	37.0	76	53	43.4
	%	47.4	41.5		63.3	82.8	
200 000 \$ et +	No.	14	3	366.7	26	6	333.3
	%	17.9	4.6		21.7	9.4	
TOTAL (100%)		56	32	75.0	120	64	87.5
AR de Sault Ste. Marie							
< 150 000 \$	No.	3	6	-50.0	14	17	-17.6
	%	30.0	42.9		31.8	40.5	
150 000-199 999 \$	No.	4	5	-20.0	16	19	-15.8
	%	40.0	35.7		36.4	45.2	
200 000 \$ et +	No.	3	3	0.0	14	6	133.3
	%	30.0	21.4		31.8	14.3	
TOTAL (100%)		10	14	-28.6	44	42	4.8
AR de North Bay							
< 150 000 \$	No.	11	9	22.2	16	18	-11.1
	%	44.0	33.3		29.1	29.0	
150 000-199 999 \$	No.	5	13	-61.5	22	27	-18.5
	%	20.0	48.1		40.0	43.5	
200 000 \$ et +	No.	9	5	80.0	17	17	0.0
	%	36.0	18.5		30.9	27.4	
TOTAL (100%)		25	27	-7.4	55	62	-11.3

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL.

Tableau 5 : Nord de l'Ontario, troisième trimestre 2002

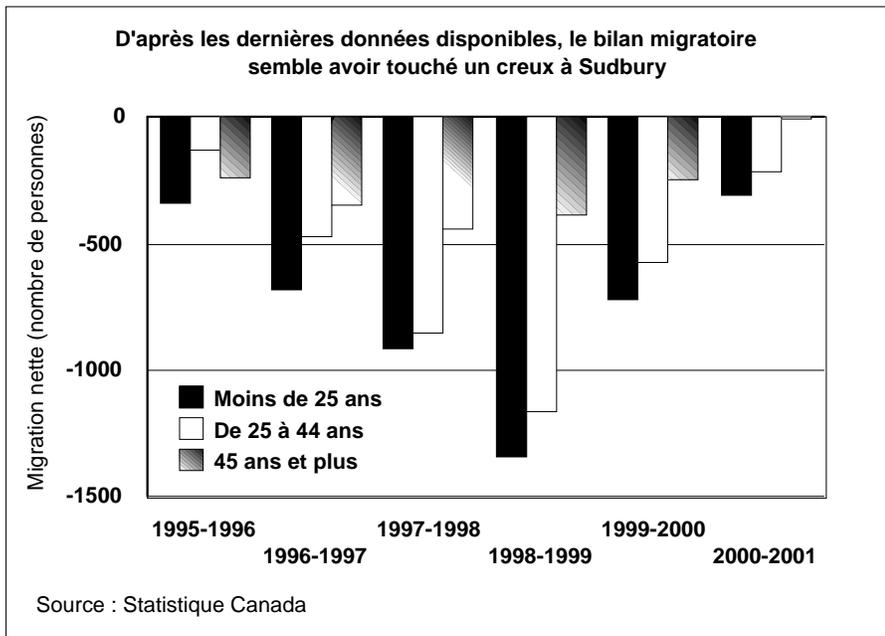
Aperçu de la situation économique (toutes les données correspondent à la moyenne pour le trimestre)

	3T 02	2T 02	1T 02	4T 01	3T 01	2T 01	1T 01	4T 00	3T 00
Emploi à Sudbury									
Emplois (en milliers)	75.9	72.3	72	73.5	71.1	71.4	74.9	76.2	77.7
Taux de chômage	9.2	7.8	10.3	8.6	9.8	9.4	7.5	8.3	7.7
Emploi dans la Région 590									
Emplois (en milliers)	268.6	247.9	242.6	255.0	261.7	256.8	255.5	256.5	258.3
Taux de chômage	8.1	10.4	9.4	7.4	8.0	8.8	8.7	8.5	7.8
Emploi à Thunder Bay									
Emplois (en milliers)	61.9	59.4	59.7	62.1	63.3	62.1	62.2	62.5	60.1
Taux de chômage	6.4	7.3	8.0	7.3	8.0	9.1	7.0	6.1	6.8
Emploi dans la Région 595									
Emplois (en milliers)	118.8	113.2	111.8	111.6	112.5	108.1	106.9	110.3	113.6
Taux de chômage	5.6	7.2	6.7	6.2	7.2	8.0	9.0	7.1	6.9
Dollar canadien									
Taux de change	64.0	64.4	62.7	63.2	64.7	65.0	65.4	66.0	67.5
Banque du Canada									
Taux d'escompte	3.0	2.5	2.3	3.0	4.4	4.9	5.7	6.0	6.0
Taux hypothécaires									
Taux à un an	5.2	5.2	4.6	4.7	6.2	6.6	7.2	7.7	7.8
Taux à trois ans	6.1	6.4	5.7	5.8	6.9	7.0	7.4	7.9	8
Taux à cinq ans	6.7	7.0	6.7	6.6	7.3	7.4	7.5	8.0	8.1

Sources : Statistique Canada, SCHL

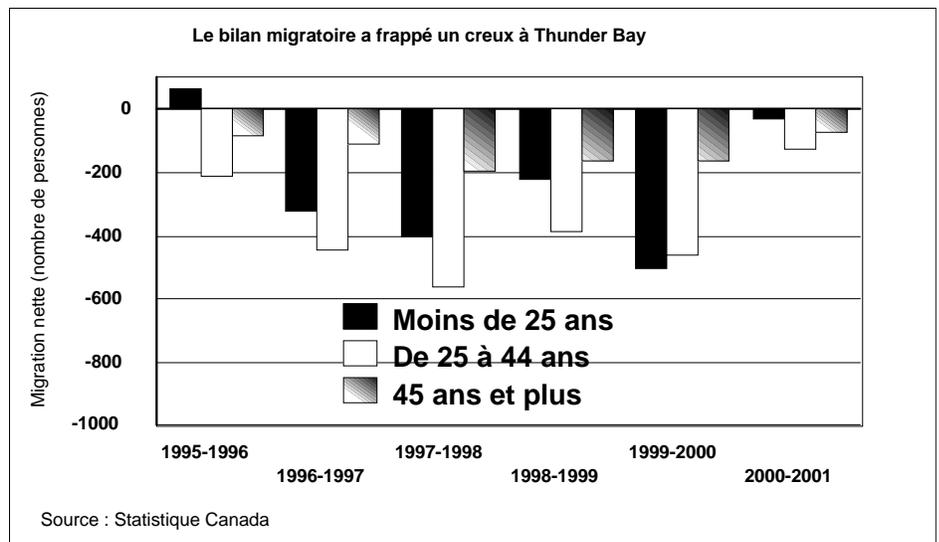
graphique ci-dessus)

La situation de Thunder Bay au chapitre de la migration a été très instable au cours des dernières années. Après avoir frappé ce qui semblait être un creux en 1997-1998, le solde migratoire s'est relevé l'année suivante mais est retombé de 1999 à 2000. (Voir le graphique ci-dessous) Les dernières données disponibles révèlent un exode moins considérable en 2000-2001. Compte tenu de l'important déclin mesuré dans le cadre du recensement entre 1996 et 2001, comparable à celui de Sudbury, il faut contenir l'émigration pour que les marchés de l'habitation progressent de manière soutenue. Les récentes améliorations enregistrées doivent se perpétuer et se traduire, tôt ou tard, par des bilans migratoires positifs de façon à ce que le marché de l'habitation puisse connaître un véritable essor.



La migration aurait-elle frappé un creux dans les grandes villes du Nord de l'Ontario?

Comme on le sait, la population a chuté entre 1996 et 2001 à Sudbury et à Thunder Bay. À Sudbury, le repli a été de 6,1 %. Les données sur la migration entre 1996 et 2001 ont été essentiellement négatives, et il ne fait pas de doute que la population diminuera encore davantage si cette tendance se maintient et s'accompagne d'un recul du taux de natalité. Deux seuls facteurs ont une incidence sur la population : la migration et l'accroissement naturel. Les 18 à 24 ans et les 25 à 44 ans sont les deux groupes les plus touchés par l'émigration. Des améliorations ont cependant été observées au cours des deux dernières années. (Voir le



Pour la majorité des Canadiens, la décision d'acheter une maison doit être longuement mûrie, car elle implique souvent la dépense la plus élevée de leur vie. À titre de courtier en immeubles, vous comprenez cela, et c'est pourquoi vous guidez vos clients pas à pas.

L'ACHAT D'UNE MAISON ÉTAPE PAR ÉTAPE : GUIDE À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS

CETTE PUBLICATION GRATUITE EST TRUFFÉE DE RENSEIGNEMENTS, DE CONSEILS, D'ILLUSTRATIONS, DE GRAPHIQUES ET DE TABLEAUX TOUS PLUS UTILES LES UNS QUE LES AUTRES.

saviez-vous que...

Depuis plus de 50 ans, les Canadiens frappent à notre porte pour obtenir réponse aux questions qu'ils se posent en matière d'habitation.

Cela tient à notre engagement dans de nombreux secteurs d'activité, qu'il s'agisse de l'accès au financement hypothécaire, de l'aide au logement ou des recherches en technologies du bâtiment qui façonneront les cadres de vie de demain.

Tableau 6. Marchés de la revente du Nord de l'Ontario
Résumé de l'activité sur le marché de la revente, troisième trimestre 2002

VILLE/SECTEUR	VENTES	PRIX	RAPPORT VENTES	
			NOUV. INSCRIPT.	NOUV. INSCRIPT.
RMR DE THUNDER BAY (CH. IMMOBILIÈRE DE THUNDER BAY)				
Troisième trimestre 2002	353	\$118,774	529	66.7
Troisième trimestre 2001	336	\$108,055	554	60.6
% de variation	5.1	9.9	-4.5	N/A
Troisième trimestre 2000	324	\$114,097	525	61.7
RMR DE SUDBURY (CH. IMMOBILIÈRE DE SUDBURY)				
Troisième trimestre 2002	556	\$113,952	967	57.5
Troisième trimestre 2001	552	\$104,770	1122	49.2
% de variation	0.7	8.8	-13.8	N/A
Troisième trimestre 2000	511	\$109,634	1060	48.2
AR DE SAULT STE MARIE (CH. IMMOBILIÈRE DE SAULT STE MARIE)				
Troisième trimestre 2002	299	\$92,845	547	54.7
Troisième trimestre 2001	229	\$92,410	463	49.5
% de variation	30.6	0.5	18.1	N/A
Troisième trimestre 2000	252	\$93,533	468	53.8
AR DE NORTH BAY (CH. IMMOBILIÈRE DE NORTH BAY)				
Troisième trimestre 2002	307	\$124,679	513	59.8
Troisième trimestre 2001	328	\$117,852	529	62
% de variation	-6.4	5.8	-3.0	N/A
Troisième trimestre 2000	296	\$116,149	457	64.8
AR DE TIMMINS (CH. IMMOBILIÈRE DE TIMMINS)				
Troisième trimestre 2002	289	\$84,500	556	52
Troisième trimestre 2001	256	\$83,040	566	45.2
% de variation	12.9	1.8	-1.8	N/A
Troisième trimestre 2000	226	\$84,135	668	33.8

Sources : Chambres immobilières du Nord de l'Ontario, SCHL

DÉFINITIONS

Veillez vous reporter aux définitions suivantes pour l'interprétation des tableaux présentés dans ce rapport.

LOGEMENT MIS EN CHANTIER Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs, on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

LOGEMENT EN CONSTRUCTION Logement mis en chantier, mais pas encore achevé. Les chiffres comprennent les logements mis en chantier au cours du mois, mais pas les logements qui ont été achevés.

LOGEMENT ACHÉVÉ Dans le cas des maisons individuelles ou jumelées, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où 90% des travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger. Dans le cas des maisons en rangée et des appartements, on considère que l'ensemble est achevé à partir du moment où 90% des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENT ACHÉVÉ ET NON ÉCOULÉ Logement neuf qui n'a pas encore été vendu ni loué.

OFFRE TOTALE Comprend les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés mais non écoulés.

LOGEMENT ÉCOULÉ Logement achevé qui a été vendu ou loué. Les données sont recueillies à l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant ne sont considérés écoulés qu'au moment de l'achèvement.

Actualités habitation est publiée quatre fois l'an pour le marché du Nord de l'Ontario. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour la région du Nord de l'Ontario coûte 55 \$, (taxes en sus). Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Norma Trivino, au Centre d'affaires de l'Ontario, au (800) 493-0059.

This report is also available in English. Contact Norma Trivino, Ontario Business Center (800) 493-0059.



R

ÉSUMÉ DES

Nord de l'Ontario

PRÉVISIONS

Tendances positives sur les principaux marchés de la revente dans le Nord de l'Ontario

Le recul de taux hypothécaires et l'amélioration de la situation de l'emploi (y compris la progression de l'emploi à plein temps) contribuent à raffermir l'activité sur le marché de l'habitation de Thunder Bay. De plus, les secteurs à rémunération élevée, notamment la fabrication et les administrations publiques, amorcent une remontée. Les grands chantiers – dont celui de l'hôpital régional de Thunder Bay, la nouvelle scierie de bois résineux Bowater et le centre des technologies de pointe de l'université Lakehead – alimentent également la croissance de l'emploi et des salaires.

À Thunder Bay, le nombre de ventes S.I.A. devrait s'établir à 1 230, soit un accroissement de 5 % par rapport à 2001. Le prix des habitations s'est tendu de 4,4 % durant les neuf premiers mois de 2002, en regard de la période correspondante de 2001. Les prévisions de 2003 font état d'une avance un peu moins forte, à savoir 2 %. **(Voir graphique ci-dessous.)**

À Sudbury, la tendance est à la hausse

dernièrement du côté de l'emploi. En fait, de janvier à septembre 2002, le nombre d'emplois dans la ville du Grand Sudbury a remonté en moyenne de 1,3 % par rapport à la période correspondante un an plus tôt. Ces données sont tirées de l'Enquête sur la population active réalisée par Statistique Canada. Le nombre de personnes occupées s'est donc établi à 73 400 en moyenne, soit 1 000 emplois de plus qu'à pareille date l'an dernier. La SCHL prévoit que pour l'ensemble de l'année, il y aura en moyenne 73 500 personnes occupées.

Compte tenu de l'amélioration de la situation de l'emploi et du maintien de l'abordabilité, les ventes S.I.A. devraient se chiffrer à 2030 dans l'agglomération de Sudbury, ce qui représente une progression de 5 % par rapport à 2001. Au 30 septembre, les ventes affichaient une avance de 11,3 % en regard de l'année précédente. Après neuf mois écoulés en 2002, le prix des habitations s'est relevé de 3 % et nous croyons que cette avance se maintiendra jusqu'à la fin de l'année. Nous prévoyons également un redressement de 3 % pour 2003. **(Voir graphique ci-dessous.)** Le marché de la revente de Sudbury était depuis quelque temps favorable aux acheteurs,

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NUMÉRO : TROISIEME
TRIMESTRE 2002

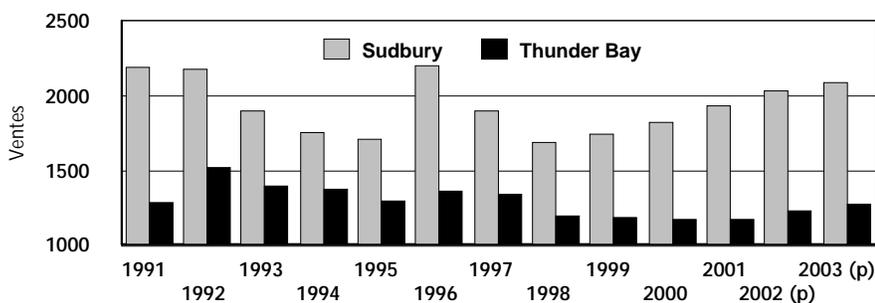
- 1 Marché de la revente
- 2 Marché de la revente
- 2 Taux hypothécaires
- 3 Situation de l'emploi
- 3 Taux d'inoccupation
- 4 Résumé des prévisions

mais selon les indicateurs dont elle dispose, la SCHL considère que le marché est maintenant équilibré.

Nouvelle hausse des mises en chantier de maisons individuelles

L'intensification de l'activité sur le marché de la revente et, plus particulièrement, le resserrement du segment des habitations à un cran supérieur ont eu pour résultat d'accroître le volume des mises en chantier tant à Thunder Bay que dans la ville du Grand Sudbury. On prévoit que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'établira à 170 cette année et à 180 en 2003. Deux ou trois ensembles de copropriétés sont projetés, ce qui devrait porter le nombre de mises en chantier de collectifs à 70 pour 2003. À Sudbury, 280 maisons individuelles devraient être commencées en 2002 et 295, en 2003.

Marchés de la revente de Sudbury et de Thunder Bay stimulés par le maintien de l'abordabilité en 2003



(p) Prévisions de la SCHL

Sources : chambres immobilières de Sudbury et de Thunder Bay

Warren Philp

Analyse de marché, SCHL, Nord de l'Ontario

Tél. : (807) 343-2016 * Téléc. : (807) 345-0696

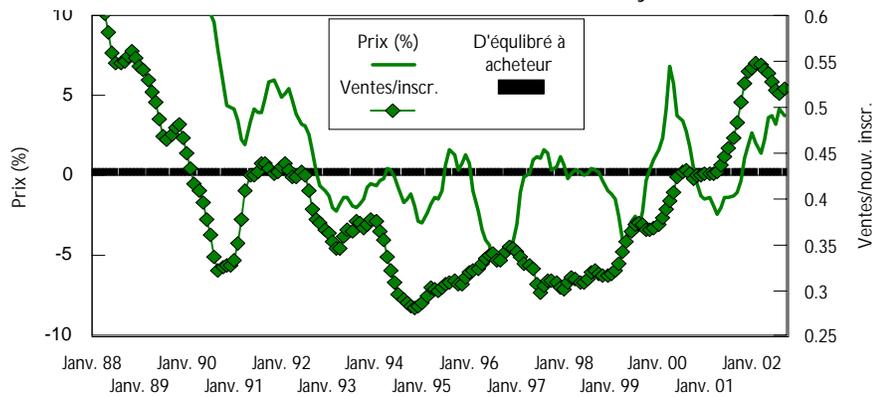
Courriel : wphilp@cmhc-schl.gc.ca * Web : www.cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Légère hausse du prix moyen en raison du recul des inscriptions sur le marché de la revente de Sudbury



Nota : données au 30 sept. Source : ch. imm. de Sudbury

Marché de la revente : équilibré à Sudbury et en voie d'amélioration à Thunder Bay

Sur le marché de la revente de Sudbury, la croissance des prix (voir graphique ci-haut) a été forte au cours de l'année. Les ventes ont progressé considérablement, mais c'est la chute de 10 % des nouvelles inscriptions qui a causé un resserrement et a permis au marché de s'équilibrer. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions – mesure indicative de l'offre et de la demande sur le marché de la revente – s'est situé en moyenne à 51,3 % durant les neuf premiers mois de 2002, comparativement à 41,5 % durant la période correspondante l'an dernier. Ce niveau se traduit habituellement par une hausse des prix.

À Thunder Bay, l'analyse portera dorénavant sur l'activité dans les 32 sous-districts qui forment la ville et qui se trouvent dans le territoire couvert par la chambre immobilière. Pour la période de janvier 1991 à septembre 2001, les nouveaux chiffres sont légèrement inférieurs à ceux obtenus pour l'ensemble du territoire de la chambre immobilière. À compter de septembre 2001, les variations sont plus grandes, et les différences étaient particulièrement prononcées au deuxième trimestre. Toutefois, si l'on considère uniquement les 32 sous-districts, la série est davantage représentative.

Le marché de Thunder Bay est toujours favorable aux acheteurs, mais la situation semble évoluer. Le nombre d'inscriptions courantes a régressé dans certaines fourchettes de prix, ce qui cause un recul de l'offre. La croissance des prix, illustrée dans le graphique ci-contre, est importante, et était notre prévision d'une hausse de prix de 3 %. Cette prévision est fondée sur la progression du rapport ventes-inscriptions, qui est passé de 51,8 % durant les trois premiers trimestres de 2001 à 56,8 % durant la même période en 2002. Il n'est donc pas étonnant de constater une augmentation des mises en chantier de maisons individuelles compte tenu de ce léger resserrement du marché.

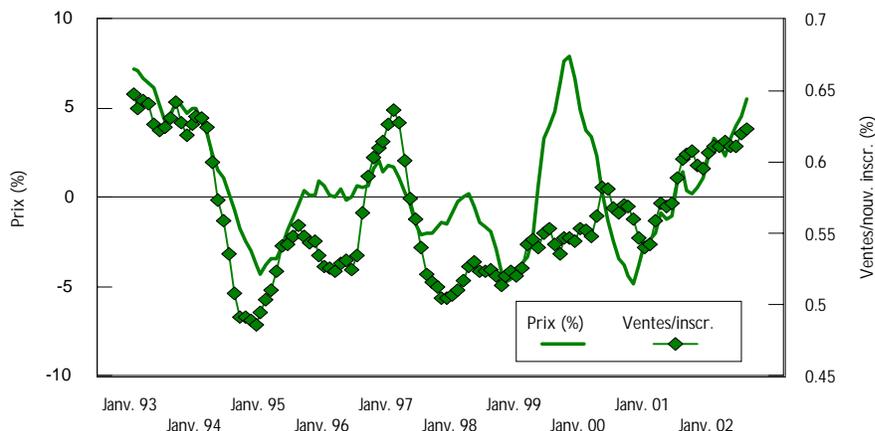
Taux hypothécaires

Au cours des prochains mois, les taux hypothécaires resteront bas en raison du ralentissement de la croissance économique au Canada et aux États-Unis. Toutefois, les inquiétudes affichées quant à une éventuelle accélération de la croissance économique et de l'inflation entraîneront un léger resserrement de la politique monétaire et feront augmenter le rendement des obligations et les taux hypothécaires d'ici le deuxième semestre de 2003. Alors que les taux s'appliquant aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts à taux variable suivent généralement l'évolution du taux préférentiel des prêteurs, ceux pratiqués pour un prêt hypothécaire à taux fixe varient en fonction du marché obligataire.

Les taux hypothécaires resteront bas en comparaison des normes historiques. Le taux hypothécaire des prêts fermés d'une durée d'un an variera entre 4,5 et 7,0 % au cours des 14 prochains mois. Durant la même période, le taux des prêts d'une durée de trois ans oscillera entre 5,5 et 8 %, alors que celui des prêts d'une durée de cinq ans se situera entre 6,5 et 8,5 %.

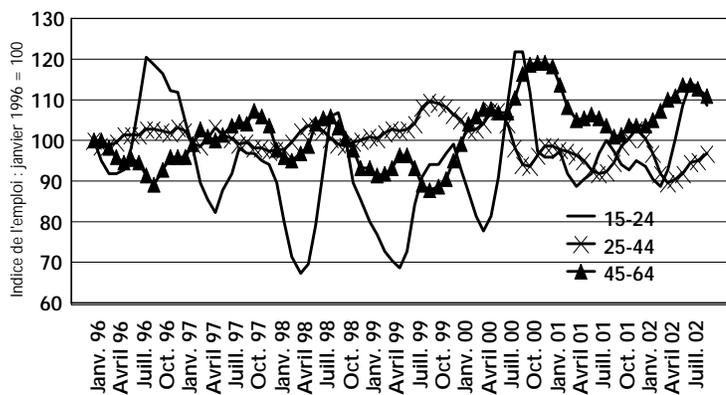
Il faut toutefois noter que la performance économique des États-Unis et la volatilité des marchés des capitaux pourraient infirmer les prévisions et faire fluctuer les taux hypothécaires au-delà des marges prévues.

Courbe des prix influencée par l'avance du rapport ventes-nouvelles inscriptions à Thunder Bay



Moyenne sur huit mois. Rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé
Nota : données au 30 sept. Sources : ch. imm. de Thunder Bay et SCHL

Hausse récente de l'emploi dans le groupe des 25 à 44 ans à Sudbury



Données fondées sur les définitions du Recensement de 1991
Données jusqu'en septembre 2002. Source : Enquête sur la population active

plein temps est actuellement plus grande, ce qui pourrait se traduire par un accroissement futur du revenu des ménages et, en conséquence, par une intensification de l'activité sur le marché de

sommet d'août 1995 (64 800). Cependant, les données les plus récentes indiquent que la situation semble s'améliorer, ce qui est de bon augure.

La faiblesse de la construction résidentielle s'explique surtout par la situation de l'emploi (voir graphique ci-dessous). Dans le groupe des 25 à 44 ans, la courbe de l'emploi s'est redressée dernièrement, après avoir été en zone négative. Les groupes des 15 à 24 ans et des 45 ans et plus étaient les plus actifs l'an dernier. Tout comme à Sudbury, il faut que la croissance soit soutenue dans le groupe des 25 à 44 ans avant d'assister à une reprise sur le marché de l'habitation de Thunder Bay.

Emploi : hausse dans le Grand Sudbury mais recul à Thunder Bay

La situation de l'emploi par groupe d'âges est illustrée dans le graphique ci-haut. Les données concernant l'activité du groupe des 15 à 24 ans nous donnent une idée de l'évolution future du marché locatif. En effet, les renseignements sur le groupe des 25 à 44 ans s'avèrent utiles au moment d'étudier l'accession à la propriété et l'achat de logements à un cran supérieur, alors que ceux concernant le groupe des 45 ans et plus nous éclairent sur une certaine catégorie d'acheteurs éventuels de logements à un cran supérieur, à savoir ceux qui pourraient vendre leur logement devenu trop grand en raison du départ des enfants. Pour avoir une croissance vigoureuse du marché de l'habitation, l'activité doit être forte dans le groupe des 25 à 44 ans. Au cours des cinq derniers mois, l'emploi s'est amélioré, mais la performance a été trop inégale dernièrement pour que le marché de l'habitation y réagisse de façon constante. La bonne nouvelle au cours de l'année écoulée provenait des groupes des 15 à 24 ans et des 45 ans et plus. Les données sont tirées de l'Enquête sur la population active réalisée par Statistique Canada. Une croissance soutenue de l'emploi chez les 25 à 44 ans est nécessaire avant qu'il y ait reprise sur le marché de l'habitation. Par ailleurs, la proportion d'emplois à

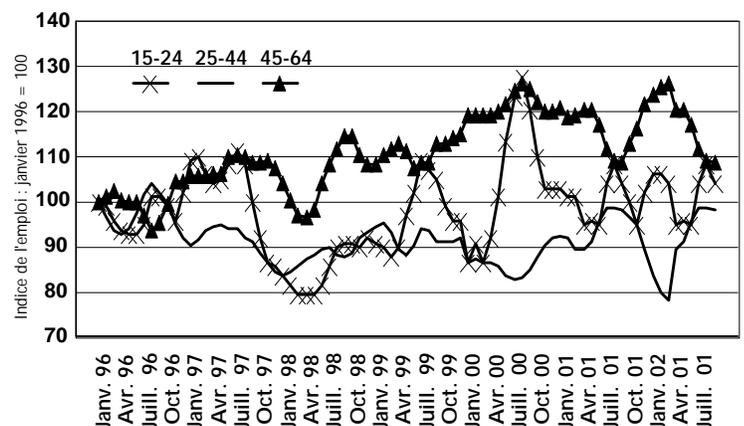
l'habitation.

L'emploi dans les administrations publiques et le commerce s'est amélioré à Sudbury au cours de l'année (les données ne sont pas présentées). C'est donc dire que l'emploi dans les secteurs bien rémunérés a progressé quelque peu. Malgré le taux de chômage relativement élevé des derniers mois, la tendance est positive. L'augmentation du nombre d'actifs signifie généralement que les gens sont confiants de trouver un emploi et qu'ils réintègrent donc le marché du travail. En 2002, le nombre d'emplois devrait atteindre 73 200, et 1 000 autres emplois devraient s'ajouter l'an prochain.

Même si l'emploi a crû à Thunder Bay au cours des derniers mois, il reste que le cumul du nombre d'emplois a reculé de 3,1 % par rapport à celui de la période correspondante l'an dernier. En moyenne, 60 300 personnes seront occupées à Thunder Bay durant l'année, soit un niveau de beaucoup inférieur au

Une analyse secteur par secteur révèle que l'emploi dans les administrations publiques et dans la fabrication s'est accru durant l'année à Thunder Bay. L'emploi dans les secteurs bien rémunérés s'est quelque peu amélioré. Le nombre d'emplois devrait passer de 62 300 à 60 800 en 2002. L'an prochain, toutefois, 1 000 emplois devraient être créés à la scierie Bowater, dans les centres d'appels, dans les hôpitaux (emplois indirects), dans la construction

Croissance de l'emploi dans le groupe des 25 à 44 ans de Thunder Bay : de bon augure malgré la faiblesse globale de l'année



Données fondées sur les définitions du Recensement de 1991
Données jusqu'en septembre 2002. Source : Enquête sur la population active

(projet de la Northwest Energy Works) et dans le commerce de détail (secteur en expansion). Afin d'atteindre les chiffres prévus pour 2002, il faudrait toutefois un important revirement au dernier trimestre.

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS Sudbury et Nord-Est de l'Ontario

Marché de la revente	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Ventes S.I.A. - Sudbury *	1,825	4.6	1,937	6.1	2,034	5.0	2,095	3.0
Prix moyen S.I.A. - Sudbury	\$109,262	4.0	\$107,774	-1.4	\$109,390	1.5	\$111,578	2.0
Nouvelles inscriptions - Sudbury (Total)	4,498	-9.6	4,361	-3.0	4,230	-3.0	4,146	-2.0
Ventes S.I.A. - Thunder Bay *	1,168	-1.4	1,175	0.6	1,234	5.0	1,271	3.0
Prix moyen S.I.A. - Thunder Bay	\$112,113	-2.2	\$112,726	0.5	\$116,108	3.0	\$118,430	2.0
Nouvelles inscriptions - Thunder Bay (Total)	2,145	-7.0	2,108	-1.7	2,050	-2.8	2,030	-1.0
Marché du neuf	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Mises en chantier - Sudbury								
Total	173	-13.1	191	10.4	290	51.8	315	8.6
Maisons individuelles	169	29.0	191	13.0	280	46.6	295	5.4
Logements collectifs (jum., en rangée, app.)	4	-94.1	0	-100.0	10	n/a	20	100.0
Mises en chantier - Thunder Bay								
Total	154	-13.1	211	37.0	180	-14.7	250	38.9
Maisons individuelles	141	29.0	163	15.6	170	4.3	180	5.9
Logements collectifs (jum., en rangée, app.)	13	-94.1	48	269.2	10	-79.2	70	600.0
Marchés locatifs	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Taux d'innocuation à Sudbury (oct.'01)	7.7%	n/a	5.7%	n/a	5.0%	n/a	4.5%	n/a
Loyer moyen, app. de 2 chambres	\$619	1.1	\$620	0.2	\$619	-0.2	\$618	-0.2
Taux d'innocuation à Thunder Bay (oct.'01)	5.8%	n/a	5.8%	n/a	5.0%	n/a	4.5%	n/a
Loyer moyen, app. de 2 chambres	\$654	1.1	\$657	0.5	\$655	-0.3	\$653	-0.3
Aperçu de la situation économique	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Taux hypothécaire à 1 an	7.85	n/a	6.14	n/a	5.08	n/a	4.5-7.0	n/a
Taux hypothécaire à 5 ans	8.35	n/a	7.41	n/a	6.87	n/a	6.5-8.5	n/a
Personnes occupées - Sudbury (moy. annuelle)	75,800	5.9	72,700	-4.1	73,200	0.7	74,200	1.4
Personnes occupées - RÉ 590 **	252,300	0.1	257,000	1.9	n/a	n/a	n/a	n/a
Personnes occupées - Thunder Bay (moy. annu)	61,000	5.9	62,300	2.1	60,800	-2.4	62,300	2.5
Personnes occupées - RÉ 595 ***	112,900	0.1	109,800	-2.7	n/a	n/a	n/a	n/a

* Sur le territoire couvert par la chambre immobilière de Sudbury et de Thunder Bay.

** La région économique 590 comprend les districts du Nord-Est de l'Ontario, mais pas la RMR de Sudbury.

*** La région économique 595 comprend les districts du Nord-Ouest de l'Ontario, mais pas la RMR de Thunder Bay.

Le **Résumé des prévisions** contient les prévisions de la SCHL sur les marchés du neuf et de l'existant. Il est publié annuellement au printemps et à l'automne.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Warren Philp.

Tél. : (807)343-2016 Courriel : wphilp@cmhc-schl.gc.ca

Le **Résumé des prévisions** est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Il fait partie de l'abonnement à **Actualités habitation**. Tous droits réservés. Pour vous abonner ou obtenir des renseignements sur la vaste gamme de publications de la SCHL sur le logement, veuillez composer le 1-800-493-0059.

Le rapport *Actualités habitation* est publié trimestriellement pour le marché de la région du Nord de l'Ontario. Les numéros du premier et du troisième trimestre comprennent le *Résumé des prévisions*. Un abonnement annuel au rapport *Actualités habitation* du Nord de l'Ontario coûte 55 \$ (TSP en sus). Pour commander, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario au 1-800-493-0059.

©2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro film, sont interdits sans

l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les

analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

