



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Recul des mises en chantier

Maisons individuelles et collectifs : diminution des mises en chantier

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier résidentielles a chuté de 15,5 %, passant de 8 400 (chiffre révisé), en décembre, à 7 100, en janvier. Ce repli fait suite à la hausse enregistrée entre novembre et décembre.
- Toujours en janvier, le nombre non corrigé de mises en chantier dans la RMR d'Ottawa s'élevait à 324. Cela correspond à un recul de 32,9 % en regard de janvier 2002 mais à une progression de 65 % par rapport à la moyenne des dix mois de janvier précédents (197 logements).
- D'une année à l'autre, l'activité a ralenti tant dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs; la diminution a été de 38 % dans le premier cas et de 29 % dans le second. Du côté des collectifs, l'absence de mises en chantier de logements locatifs a neutralisé la légère hausse des mises en chantier de jumelés en propriété absolue et de copropriétés en rangée.
- En janvier, aucun appartement en copropriété n'a été mis en chantier. On en avait dénombré 236 mises en chantier

d'habitation de ce type en décembre 2002, 18 en novembre 2002, et aucune en janvier 2002. En revanche, 42 copropriétés en rangée ont été commencées en janvier 2003, contre 14 au mois correspondant un an plus tôt.

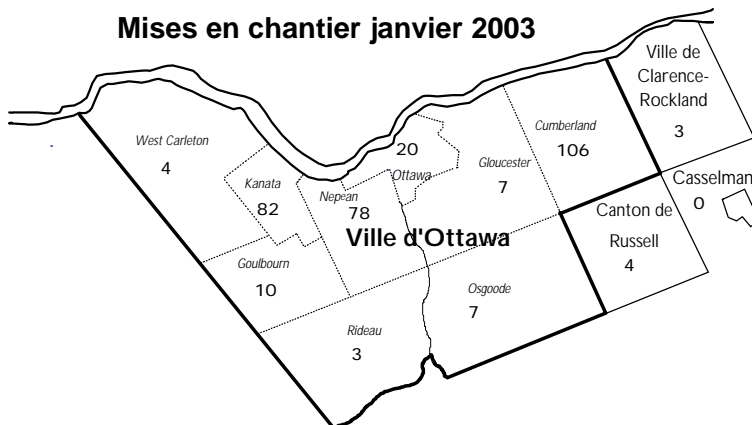
- La baisse observée en janvier sur le marché des collectifs fait suite à une importante avancée en 2002. L'an dernier, le nombre de mises en chantier de logements collectifs avait monté de 45 % pour atteindre son plus haut niveau en 14 ans, à savoir 3 989. Ce bond était attribuable essentiellement aux appartements locatifs et aux appartements en copropriété et, dans une moindre mesure, aux logements en rangée en propriété absolue.
- L'année 2002 avait été bonne pour les mises en chantier de logements individuels. En effet, celles-ci avaient augmenté de 9 % pour se chiffrer à 3 807, soit un sommet inégalé en 14 ans. En janvier 2003, il y a eu diminution d'une année à l'autre.

VOLUME 6, numéro 1
Janvier 2003

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF	1
<i>Maisons individuelles et collectifs : diminution des mises en chantier</i>	
MARCHÉ DE LA REVENTE	6
<i>Hausse des ventes en septembre</i>	
TABLEAUX	
1. Aperçu économique	2
2. Mises en chantier et achèvements - Offre et demande	3
3. Mises en chantier par secteur	4
4. Ventes de logements neufs	5
5. Maisons individuelles et jumelées neuves écoulées, selon la fourchette de prix	5
6. Prix des maisons individuelles écoulées, par catégorie	5
7. Ventes et prix des logements existants	6
8. Résumé de l'activité sur le marché de la revente	7
9. Ventes et prix S.I.A. en milieu urbain par secteur	7
DÉFINITIONS	8

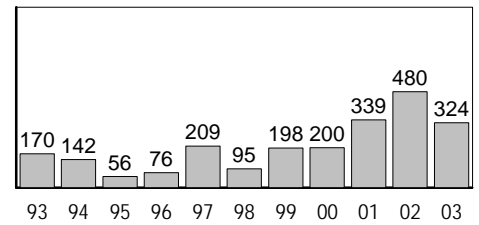
Mises en chantier janvier 2003



- En glissement annuel, le nombre total de mises en chantier a régressé en janvier dans presque toutes les anciennes municipalités de la RMR. Des hausses ont été affichées uniquement dans les secteurs de Cumberland, de West Carleton et de Rideau.
- En janvier, les baisses les plus marquées pour les mises en chantier de maisons individuelles ont été observées dans l'ancienne ville d'Ottawa (-20), à Nepean (-15) et à Kanata (-15).
- En chiffres absolus, la plus forte croissance des mises en chantier en 2002 avait été enregistrée dans l'ancienne ville d'Ottawa; elle était attribuable à l'effervescence de l'activité sur le marché des collectifs. Toujours en 2002, l'important accroissement du nombre total de mises en chantier à Cumberland et à Osgoode s'expliquait par la robustesse des mises en chantier de maisons individuelles.
- Les ventes d'habitations neuves ont fléchi en janvier 2003, bien que ce recul doive être interprété avec prudence compte tenu que les ventes de copropriétés n'ont pas été comptabilisées dans les données du mois le plus récent. Dans le cas des maisons individuelles neuves, les ventes ont diminué de 33 % en glissement annuel.
- La SCHL estime que le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa s'est alourdi de 2 % en janvier 2003 par rapport au mois correspondant de 2002 pour atteindre 269 143 \$. Le prix moyen calculé pour l'ensemble de 2002 s'était élevé à 281 950 \$, soit une hausse de 11,2 % en regard de 2001.
- D'une année à l'autre, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a connu une amélioration de 2 % en janvier, la sixième d'affilée. En 2002, l'emploi, qui s'était chiffré à 441 900, se situait sensiblement au même niveau que celui enregistré en 2001 (441 800).
- À Ottawa, l'Indice des prix des logements neufs s'est redressé en décembre, après avoir régressé légèrement en novembre. Bien que la composante « maisons » se soit avancée plus rapidement que celle des « terrains » entre novembre et décembre, l'inverse est vrai en glissement annuel.
- Le taux hypothécaire à cinq ans a été abaissé à 6,45 % en janvier, alors qu'il se situait à 6,70 % le mois précédent. Les taux à un et à trois ans sont demeurés inchangés. Par rapport à janvier 2002, le taux à un an a été majoré alors que les taux à trois et à cinq ans ont été réduits.
- Au premier mois de l'année, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans sont

Mises en chantier du mois de janvier Ottawa, 1993-2003

Unités



Source: SCHL

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

2002	Mois	Données	
		brutes	DDA(1)
	Janvier	483	10,500
	Février	317	7,600
	Mars	728	8,300
	Avril	694	7,200
	Mai	1145	11,000
	Juin	539	5,400
	Juillet	683	6,700
	Août	832	8,100
	Septembre	560	6,200
	Octobre	757	8,100
	Novembre	522	7,500
	Décembre	536	8,300
	Janvier	324	7,000

(1) Données désaisonnalisées annualisées. Arrondies à la centaine.
Source: SCHL

TABLEAU 1: APERÇU ÉCONOMIQUE - OTTAWA (1)

	Taux hypothécaires			Marché du travail d'Ottawa			IPC (2) Indice d'ensemble	Ottawa IPLN (3)			
	1 an	3 ans	5 ans	Emploi (000's)	Taux de chômage (%)	Taux d'emploi (%)		Terrain	Log.	Total	
2002	Janvier	4.55	6.05	7.00	443.0	6.2	65.7	118.8	101.8	130.8	124.4
	Février	4.55	5.75	6.85	442.2	6.6	65.5	119.8	101.8	131.5	125.0
	Mars	5.30	6.60	7.30	435.7	7.4	64.4	121.1	101.8	132.5	125.7
	Avril	5.40	6.75	7.45	431.3	7.2	63.7	121.2	101.7	136.3	128.6
	Mai	5.55	6.75	7.40	430.6	7.2	63.4	121.4	101.7	137.5	129.5
	Juin	5.55	6.60	7.25	434.5	7.1	63.9	121.7	101.7	137.9	129.8
	Juillet	5.35	6.40	7.05	440.4	7.5	64.6	122.5	101.7	137.7	129.7
	Août	5.35	6.15	6.80	447.4	7.5	65.4	123.5	101.7	139.1	130.7
	Septembre	5.30	6.05	6.70	446.9	7.6	65.2	123.1	101.7	139.1	130.7
	Octobre	5.30	6.20	7.00	449.4	7.5	65.4	123.2	101.6	141.3	132.5
	Novembre	4.90	6.00	6.70	448.3	7.5	65.2	123.5	101.6	141.2	132.4
	Décembre	4.90	6.00	6.70	452.7	7.3	65.7	122.4			
	Janvier	4.90	6.00	6.45	453.3	7.5	65.7	124.0			

(1) Données de fin du mois

(2) Indice des prix à la consommation (pour Ottawa), 1992 = 100.

(3) Indice des prix des logements neufs (pour Ottawa), 1992 = 100.

Source: Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

TABLEAU 2: MISES EN CHANTIER ET ACHÈVEMENTS - OFFRE ET DEMANDE

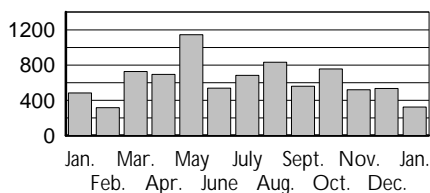
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	IND.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
Janvier 2003	296	33	249	0	16	0	176	0	0	770
Janvier 2002	276	26	508	0	0	0	32	0	0	842
MISES EN CHANTIER										
Janvier 2003	119	22	141	42	0	0	0	0	0	324
Janvier 2002	193	12	144	14	0	0	120	0	0	483
Variation en %	-38.3	83.3	-2.1	200.0	n/a	n/a	-100.0	n/a	n/a	-32.9
Total 2003	119	22	141	42	0	0	0	0	0	324
Total 2002	193	12	144	14	0	0	120	0	0	483
Variation en %	-38.3	83.3	-2.1	200.0	n/a	n/a	-100.0	n/a	n/a	-32.9
ACHÈVEMENTS										
Janvier 2003	201	8	145	0	0	3	0	0	0	357
Janvier 2002	285	14	142	0	47	16	0	0	0	504
Variation en %	-29.5	-42.9	2.1	n/a	-100.0	-81.3	n/a	n/a	n/a	-29.2
Total 2003	201	8	145	0	0	3	0	0	0	357
Total 2002	285	14	142	0	47	16	0	0	0	504
Variation en %	-29.5	-42.9	2.1	n/a	-100.0	-81.3	n/a	n/a	n/a	-29.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Janvier 2003	1,521	144	783	42	719	130	677	0	0	4,016
Janvier 2002	1,147	132	639	35	153	56	303	89	19	2,573
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Janvier 2003	59	16	100	1	24	3	131	0	0	334
Janvier 2002	72	28	113	0	3	0	0	0	0	216
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Janvier 2003	1,580	160	883	43	743	133	808	0	0	4,350
Janvier 2002	1,219	160	752	35	156	56	303	89	19	2,789
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Janvier 2003	201	18	155	0	6	6	0	0	0	386
3-month average 2003	401	37	158	0	2	15	47	0	0	660
Janvier 2002	287	18	136	3	51	17	0	0	0	512
3-month average 2003	374	28	123	7	8	15	61	0	0	616
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Janvier 2003	3.9	4.3	5.6	n/a	371.5	8.9	17.2	n/a	n/a	6.6
Janvier 2002	3.3	5.7	6.1	5.0	19.5	3.7	5.0	n/a	n/a	4.5

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, jan. 2002 - jan. 2003

Unités

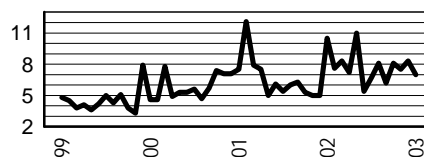


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2003

000's of Unités


 * Données désaisonnalisées annualisées
 Arrondies à la centaine
 Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, fev. 2002 - fev. 2003

000's of Units

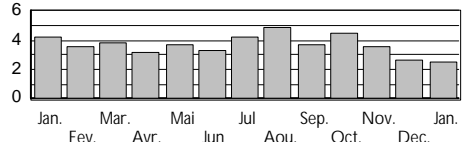

 * Données désaisonnalisées annualisées
 Arrondies à la centaine
 Source: SCHL

TABLEAU 3A: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, MOIS COURANT

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
RMR d'Ottawa	193	119	-38.3	290	205	-29.3	483	324	-32.9
Ville d'Ottawa	181	114	-37.0	290	203	-30.0	471	317	-32.7
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	24	4	-83.3	80	16	-80.0	104	20	-80.8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	1	0	-100.0	0	0	n/a	1	0	-100.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	35	21	-40.0	54	57	5.6	89	78	-12.4
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	0	n/a	0	0	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	12	1	-91.7	6	6	0.0	18	7	-61.1
Kanata	26	11	-57.7	139	71	-48.9	165	82	-50.3
Cumberland	61	56	-8.2	9	50	*	70	106	51.4
Goulbourn	8	10	25.0	2	0	-100.0	10	10	0.0
West Carleton	1	4	*	0	0	n/a	1	4	*
Rideau	1	0	-100.0	0	3	n/a	1	3	*
Osgoode	12	7	-41.7	0	0	n/a	12	7	-41.7
Ville de Clarence-Rockland	4	3	-25.0	0	0	n/a	4	3	-25.0
Canton de Russell	5	2	-60.0	0	2	n/a	5	4	-20.0
Casselman	3	0	-100.0	0	0	n/a	3	0	-100.0

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 3B: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, CUMUL ANNUEL

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
RMR d'Ottawa	193	119	-38.3	290	205	-29.3	483	324	-32.9
Ville d'Ottawa	181	114	-37.0	290	203	-30.0	471	317	-32.7
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	24	4	-83.3	80	16	-80.0	104	20	-80.8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	1	0	-100.0	0	0	n/a	1	0	-100.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	35	21	-40.0	54	57	5.6	89	78	-12.4
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	0	n/a	0	0	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	12	1	-91.7	6	6	0.0	18	7	-61.1
Kanata	26	11	-57.7	139	71	-48.9	165	82	-50.3
Cumberland	61	56	-8.2	9	50	*	70	106	51.4
Goulbourn	8	10	25.0	2	0	-100.0	10	10	0.0
West Carleton	1	4	*	0	0	n/a	1	4	*
Rideau	1	0	-100.0	0	3	n/a	1	3	*
Osgoode	12	7	-41.7	0	0	n/a	12	7	-41.7
Ville de Clarence-Rockland	4	3	-25.0	0	0	n/a	4	3	-25.0
Canton de Russell	5	2	-60.0	0	2	n/a	5	4	-20.0
Casselman	3	0	-100.0	0	0	n/a	3	0	-100.0

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 4: VENTES DE LOGEMENTS NEUFS, (NOUVELLE) VILLE D'OTTAWA

	Log. ind.			Collectifs			Total		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
Janvier	232	156	-32.8	222	134	-39.6	454	290	-36.1
Février	323		-100.0	225		-100.0	548	0	-100.0
Mars	321		-100.0	241		-100.0	562	0	-100.0
Avril	356		-100.0	277		-100.0	633	0	-100.0
Mai	281		-100.0	327		-100.0	608	0	-100.0
Juin	183		-100.0	181		-100.0	364	0	-100.0
Juillet	167		-100.0	177		-100.0	344	0	-100.0
Août	135		-100.0	134		-100.0	269	0	-100.0
Septembre	183		-100.0	160		-100.0	343	0	-100.0
Octobre	175		-100.0	134		-100.0	309	0	-100.0
Novembre	157		-100.0	129		-100.0	286	0	-100.0
Décembre *	125		-100.0	118		-100.0	243	0	-100.0
<i>Cumul annuel</i>	232	156	-32.8	222	134	-39.6	454	290	-36.1
TOTAL ANNUEL	2,638			2,325			4,963		

Source: Groupe de recherche corporative
TABLEAU 5: MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES, SELON LA FOURCHETTE DE PRIX, RMR D'OTTAWA

OTTAWA CMA	Janvier 2003	Janvier 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	35	27	29.6	35	27	29.6
%	16.0	8.9		16.0	8.9	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	60	133	-54.9	60	133	-54.9
%	27.4	43.9		27.4	43.9	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	124	143	-13.3	124	143	-13.3
%	56.6	47.2		56.6	47.2	
TOTAL (100 %)	219	303	-27.7	219	303	-27.7

Source: SCHL
TABLEAU 6: PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES, PAR CATÉGORIE

RMR D'OTTAWA	MAISONS DE PLAIN PIED		MAISONS À DEUX ÉTAGES		TOTAL	
	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
Janvier 2003	217,758	209,500	286,532	269,000	269,143	261,900
Janvier 2002	228,408	212,400	265,952	253,900	263,778	249,900
<i>Var. en %</i>	-4.7	-1.4	7.7	5.9	2.0	4.8
Total 2003	217,758	209,500	286,532	269,000	269,143	261,900
Total 2002	228,408	212,400	265,952	253,900	263,778	249,900
<i>Var. en %</i>	-4.7	-1.4	7.7	5.9	2.0	4.8

Source: SCHL

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.

Marché de la revente

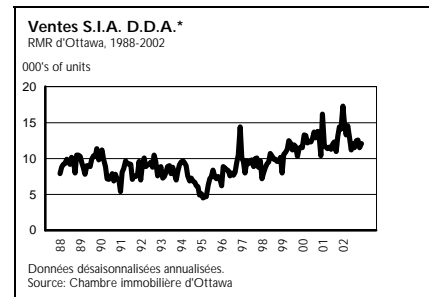
Hausse des ventes en décembre*

- * En raison de changements apportés par la Chambre immobilière d'Ottawa à la tenue de ses livres, les données sur les ventes de janvier ne seront diffusées qu'en mars. La section qui suit est donc celle qui a paru dans le numéro de décembre.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A. a remonté à 12 100 en décembre, soit 5,2 % de plus que le chiffre révisé (11 500) de novembre mais 0,8 % de moins que la moyenne (12 200) des trois mois précédents.
- En décembre, le nombre de ventes S.I.A. non corrigé des variations saisonnières est tombé à 646, ce qui représente une diminution de 13,6 % par rapport au mois correspondant de 2001. Le volume le plus élevé enregistré pour un mois de décembre à Ottawa a été observé en 2001 (748). La moyenne des ventes conclues en décembre durant la période de 1980 à 2001 s'était établie à 444.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions est monté de 18 300 en novembre à 19 300 en décembre, soit une hausse de 5 %. Non corrigé des variations saisonnières, le nombre de nouvelles inscriptions s'établissait à 639, ou 10 % de plus qu'en décembre 2001. En glissement annuel, le nombre réel de nouvelles inscriptions s'est accru pour le sixième mois d'affilée. Pour l'ensemble de 2002, les nouvelles inscriptions ont progressé de 4 % en regard de 2001 pour se fixer à 17 982.
- Même si, en données désaisonnalisées annualisées (DDA), les nouvelles inscriptions ont augmenté plus rapidement que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est passé de 0,650 (rapport révisé), en novembre, à 0,701, en décembre. Le rapport réel, à 1,011 en décembre 2002, est inférieur à celui de décembre 2001 (1,290).

- Le nombre d'inscriptions courantes a continué son ascension en décembre : il s'est redressé de 21 % d'une année à l'autre. Au dernier trimestre 2002, il s'est fixé en moyenne à 2 411, soit 12 % de plus que durant la période correspondante un an plus tôt.
- En décembre, le prix moyen des logements existants était supérieur de 9 % à celui qu'il était à pareil mois l'année précédente, ce qui a porté la croissance moyenne des prix à 14,1 % pour 2002. La progression des prix en décembre a été la plus faible enregistrée d'une année à l'autre depuis celle affichée entre décembre 2000 et décembre 2001 (8 %).
- En 2002, l'ascension du prix de revente moyen la plus rapide dans les RMR de l'Ontario a été observée à Ottawa. À Oshawa, à Kingston, à St. Catharines et à Toronto, les hausses de prix étaient comprises entre 9 et 10 %.
- Entre décembre 2001 et décembre 2002, le nombre de ventes a régressé pour tous les types d'habitations. Dans le cas des maisons individuelles, il s'est replié de 13 %, même si ces logements demeurent les plus populaires sur le marché de la revente d'Ottawa. Dans le cas des copropriétés (maisons en rangée et appartements), il a fléchi de 16 % pour se fixer à 150. Il reste néanmoins que le nombre de transactions a augmenté pour la plupart des logements en 2002 par rapport à 2001.

Pleins feux sur Orléans

- L'ancienne ville d'Orléans forme le secteur le plus à l'est de l'actuelle agglomération d'Ottawa. Bien que le centre d'Orléans soit urbanisé, sa périphérie demeure rurale, et l'activité y est forte dans le secteur de la construction résidentielle.
- La part que représente Orléans sur l'ensemble des ventes conclues à Ottawa est tombé à 14,3 % en 2002; en 2001, elle s'établissait à 15,8 %.



Toutefois, cette part s'est légèrement accrue au dernier trimestre de 2002 pour se fixer à 14,7 %.

- En 2002, le nombre de transactions a régressé de 4,5 % à Orléans en regard de 2001, alors que celui pour l'ensemble d'Ottawa a monté de 5,3 %. En 2001, la situation inverse avait été observée : hausse de 4,7 % à Orléans et recul de 3,6 % pour l'agglomération.
- La croissance annuelle du prix de revente moyen à Orléans a été plus rapide que celle enregistrée à Ottawa tant en 2001 qu'en 2002. L'écart s'est toutefois amenuisé l'an dernier. En 2001, le prix de revente moyen d'un logement situé à Orléans s'était alourdi de 13,5 %, soit environ 3,2 points de plus que le pourcentage affiché par Ottawa. L'année suivante, les augmentations étaient plus rapprochées, à savoir 14,3 et 14,1 % respectivement.
- L'ascension plus rapide des prix à Orléans a réduit la différence existant entre le prix demandé dans ce secteur et celui exigé dans l'ensemble de l'agglomération. En 2000, le prix de revente à Orléans était inférieur de 4 % à la moyenne d'Ottawa; l'an dernier, l'écart n'était plus que de 1 %.

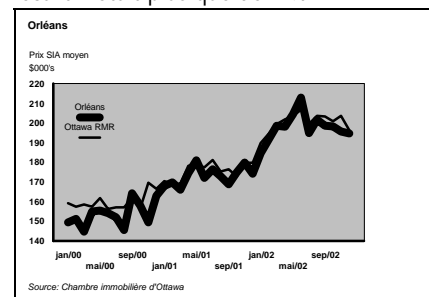


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES			CUMUL ANNUEL			PRIX(\$)			CUMUL ANNUEL		
	MOIS COURANT		% var.	2002	2001	% var.	MOIS COURANT		% var.	2002	2001	% var.
INDIVIDUELS	345	395	-12.7	7,008	6,566	6.7	229,240	207,604	10.4	230,432	204,516	12.7
DOUBLES	57	73	-21.9	1,302	1,227	6.1	194,601	173,777	12.0	193,183	169,575	13.9
EN RANGÉE	86	92	-6.5	1,538	1,431	7.5	175,907	167,412	5.1	184,595	165,661	11.4
APP. CONDO	52	65	-20.0	1,263	1,159	9.0	143,346	150,376	-4.7	156,088	129,823	20.2
RANG. CONDO	98	113	-13.3	1,630	1,697	-3.9	137,721	124,838	10.3	139,523	120,170	16.1
AUTRES	8	10	-20.0	153	157	-2.5	73,413	43,290	69.6	85,697	69,974	22.5
TOTAL	646	748	-13.6	12,894	12,237	5.4	196,356	179,686	9.3	200,711	175,971	14.1

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

TABLEAU 8: RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ - MARCHÉ DE LA REVENTE

RMR D'OTTAWA	VENTES	VENTES DDA*	NILLES INSCR.	NILLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2001	712	16,200	1,257	16,500	1.109	2,082	170,474	169,461
Février	900	11,800	1,429	16,100	0.748	2,413	168,784	168,481
Mars	1,064	11,600	2,029	18,200	0.613	3,120	169,116	168,901
Avril	1,202	11,400	1,940	17,000	0.687	3,510	178,275	174,692
Mai	1,410	11,600	1,938	16,900	0.693	3,520	178,739	172,911
Juin	1,181	11,300	1,732	18,200	0.648	3,940	177,435	174,681
Juillet	1,113	12,000	1,481	17,300	0.718	3,546	181,293	180,634
Août	1,124	12,300	1,413	17,900	0.701	3,248	175,323	177,346
Septembre	874	11,000	1,202	16,400	0.707	3,134	176,506	178,728
Octobre	955	13,100	1,304	18,500	0.712	2,545	172,898	179,924
Novembre	957	14,400	1,033	18,100	0.822	2,201	179,917	180,267
Décembre	748	14,100	580	17,300	0.903	1,714	179,686	183,810
Janvier 2002	763	17,300	1,222	16,100	1.215	1,589	189,833	188,155
Février	1,156	14,800	1,432	16,100	0.946	1,721	194,503	193,657
Mars	1,228	13,300	1,643	14,700	0.869	1,903	199,424	198,864
Avril	1,541	14,600	2,117	18,500	0.808	2,186	201,917	197,747
Mai	1,547	12,800	2,047	17,700	0.728	2,379	203,422	197,057
Juin	1,156	11,200	1,652	17,400	0.677	2,616	206,792	203,893
Juillet	1,111	12,100	1,701	19,700	0.627	2,688	199,639	198,951
Août	1,059	11,500	1,512	19,100	0.619	2,811	203,603	206,159
Septembre	989	12,500	1,521	20,900	0.631	2,794	203,283	205,756
Octobre	928	12,600	1,448	20,500	0.621	2,694	200,840	209,084
Novembre	770	11,500	1,048	18,300	0.650	2,467	203,640	204,073
Décembre	646	12,100	639	19,300	0.701	2,072	196,356	201,255
% chg Décembre 2001-02	-13.6		10.2			20.9	9.3	
Total 2001	12,240	-	17,338	-	0.755	2,914	175,972	-
YTD 2001	12,240	-	17,338	-	-	2,914	175,972	-
YTD 2002	12,894	-	17,982	-	-	2,327	200,711	-
% var Cumul 2001-02	5.3	-	3.7	-	-	-20.2	14.1	-

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

TABLEAU 9: VENTES ET PRIX S.I.A. EN MILIEU URBAIN PAR SECTEUR

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Décembre 02	Décembre 01	Total 02	Total 01	Var. %	Décembre 02	Décembre 01	Var. %	Moy. 02
ORLÉANS	111	117	1845	1932	-4.5	194,779	174,153	11.8	198,608
SECTEUR EST	52	66	996	854	16.6	170,122	147,980	15.0	167,555
SUD-EST	91	108	1814	1706	6.3	216,827	177,139	22.4	209,214
CENTRE-VILLE	41	59	913	883	3.4	290,446	257,416	12.8	284,662
SECTEUR OUEST	46	72	1303	1272	2.4	216,992	183,221	18.4	210,582
NEPEAN	57	56	1071	1007	6.4	172,212	160,542	7.3	200,909
BARRHAVEN	38	45	783	702	11.5	211,167	173,921	21.4	202,146
KANATA-STITTSVILLE	70	92	1463	1301	12.5	212,924	195,004	9.2	218,784

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

Notre rapport le plus en demande : encore la MEILLEURE façon de demeurer au fait du marché

Actualités habitation

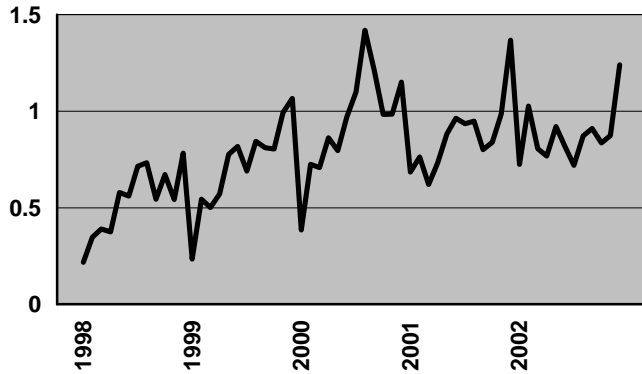
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

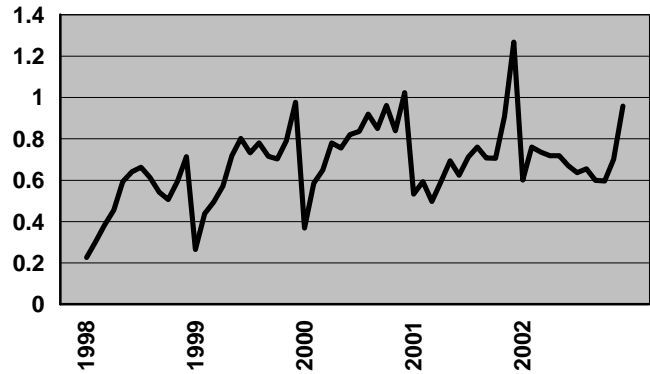
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



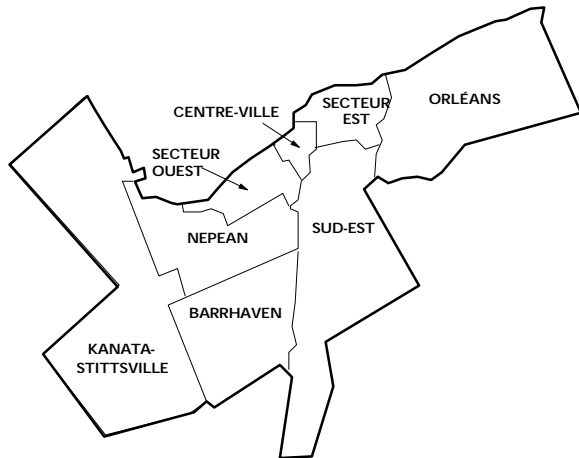
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



Source C.I.O.

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - DÉFINITIONS DES SOUS-MARCHÉS URBAINS (VOIR TABLEAU 9)

Sous-marché	Zones S.I.A.
Orléans	11, 20, 23
Secteur est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
Secteur ouest	42, 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63
Nepean	47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78
Barrhaven	77, 79
Kanata-Stittsville	82, 90

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Définitions

Consulter les définitions suivantes au moment d'interpréter les tableaux du présent rapport.

MISES EN CHANTIER. Désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION. Désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS. Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. 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 appartements et des maisons en rangée, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS. désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE. Désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS. Désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement.

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE. Désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)*, mais dont la construction n'a pas commencé.

©2002, 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 cet ouvrage, 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 cet ouvrage dans toute autre langue

sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage 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