



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Ralentissement de la construction résidentielle en juillet

La baisse des mises en chantier de maisons individuelles en est à l'origine

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 6 %, passant de 6 500 (chiffre révisé) en juin à 6 100 en juillet. Il s'agit là du quatrième repli mensuel au cours des six derniers mois.
- Le nombre non corrigé de mises en chantier dans la RMR d'Ottawa s'est établi à 591, ce qui correspond à une baisse de 13,5 % par rapport à juillet 2002 mais à une hausse de 23 % en regard de la moyenne des mois de juillet des dix années précédentes (482).
- Même si l'activité s'est intensifiée dans le segment des collectifs, le volume de la construction résidentielle s'est contracté à cause de la forte baisse observée dans le segment des maisons individuelles. En effet, d'une année sur l'autre, les mises en chantier de logements individuels ont chuté de 35 % en juillet, tandis que celles de logements collectifs se sont accrues de 46 %. Le bond des mises en chantier de maisons en rangée en propriété absolue a neutralisé le recul enregistré du côté des jumelés et des logements locatifs.
- En juillet, pour la deuxième fois en trois mois, il n'y a pas eu de mises en chantier de copropriétés au cours du mois. Il en avait été de même en juillet 2002.
- Malgré la hausse observée en juillet, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs au 31 juillet est inférieur de 25 % à celui enregistré à pareille date en 2002. L'importante augmentation dans le segment des maisons en rangée en propriété absolue n'a pas suffi à compenser la quasi-absence de mises en chantier de logements locatifs d'initiative privée durant la période de janvier à juillet.
- Avec le repli observé en juillet, le cumul des mises en chantier de maisons individuelles pour les sept premiers mois de l'année a fléchi de 22 % par rapport à celui de la même période en 2002.

VOLUME 6, numéro 7
Juillet 2003

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF 1

Ralentissement de la construction résidentielle en juillet

MARCHÉ DE LA REVENTE 6

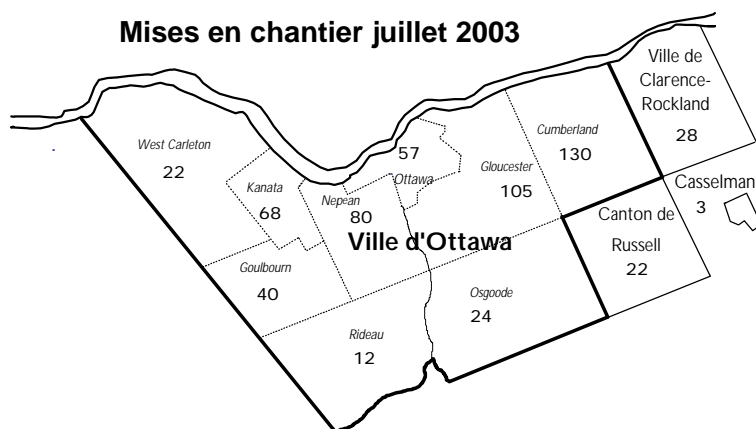
Les ventes prennent leur essor en juillet

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 juillet 2003



Analyse de marché - Bureau d'Ottawa
 Christian Douchant, Robin Wiebe, Joanne Henry
 (613) 748-5128



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

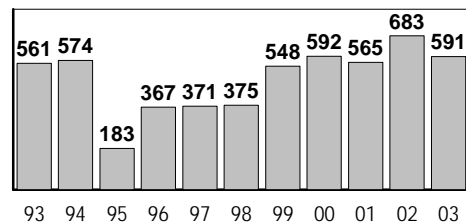
- D'une année sur l'autre, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a pris en juillet des directions divergentes selon les anciennes municipalités qui forment la RMR. La moitié d'entre elles a affiché des hausses tandis que l'autre moitié a accusé des baisses. Cette répartition est également observée dans le cumul annuel.
- C'est à Kanata et à Cumberland que les mises en chantier de maisons individuelles ont le plus fléchi en juillet; dans ces deux agglomérations, il y en a eu 45 de moins qu'en juillet 2002. L'ancienne ville d'Ottawa et l'ancienne municipalité de Nepean ont également subi des diminutions considérables, mais moins importantes qu'à Kanata et Cumberland.
- En chiffres absolus, le recul le plus notable du nombre total de mises en chantier d'habitations s'est de nouveau produit dans l'ancienne ville d'Ottawa, où la construction de maisons individuelles – et celle de logements collectifs encore davantage – s'est affaiblie. Des baisses semblables ont fait ralentir la construction dans l'ancienne ville de Kanata.
- En juillet, les ventes de maisons individuelles se sont contractées d'une année sur l'autre pour un huitième mois d'affilée. Cependant, il semble que la décroissance soit moins rapide : la baisse en glissement annuel de 7 % observée en juillet est beaucoup moins forte que celle de 32 % enregistrée pour l'ensemble des sept premiers mois de l'année.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles

neuves écoulées à Ottawa en juillet 2003 s'est fixé à 319 596 \$, chiffre de 9,3 % supérieur à celui enregistré au mois correspondant de 2002. Le prix moyen pour la période de janvier à juillet 2003 est estimé à 301 452 \$; il a donc augmenté de 7,9 % en glissement annuel.

- En juillet, l'emploi dans la RMR d'Ottawa s'est amélioré de 8 % en regard du même mois en 2002. Il s'agit de la douzième augmentation mensuelle de suite. Ainsi, le nombre moyen d'emplois dans l'agglomération en 2003 est monté à environ 462 300, ce qui correspond à une avance de 6 % par rapport au nombre observé un an plus tôt.
- L'Indice des prix des logements neufs s'est accru de 0,4 % à Ottawa entre mai et juin. Cette hausse est la plus forte en huit mois. Elle a été alimentée par la composante des « Maisons seulement », puisque celle des « Terrains seulement » est demeurée inchangée au cours des sept derniers mois.
- De juin à juillet, les taux hypothécaires à trois ans et à cinq ans ont augmenté respectivement de 0,25 et de 0,40 point de pourcentage. Par contre, le taux à un an a régressé de 0,3 point. Ces taux sont tous supérieurs à ceux enregistrés à la fin décembre 2002.
- En juillet, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, ont fléchi de 8,5 %, passant de 664 \$ en juillet 2002 à 607 \$ un an plus tard. ❖

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

Unités



Source: SCHL

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2002	Janvier	483	10 200
	Février	317	7 400
	Mars	728	8 400
	Avril	694	6 800
	Mai	1145	12 500
	Juin	539	5 200
	Juillet	683	6 800
	AOût	832	8 100
	Septembre	560	6 200
	Octobre	757	8 100
	Novembre	522	7 400
	Décembre	536	8 100
	Janvier	324	6 800
	Février	279	6 400
	Mars	442	5 000
	Avril	692	6 700
	Mai	500	5 500
	Juin	681	6 500
	Juillet	591	6 100

(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 (en milliers)	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	105,7	134,2	128,2
	Février	4,55	5,75	6,85	442,2	6,6	65,5	119,8	105,7	134,9	128,8
	Mars	5,30	6,60	7,30	435,7	7,4	64,4	121,1	105,7	136,0	129,5
	Avril	5,40	6,75	7,45	431,3	7,2	63,7	121,2	105,6	139,9	132,5
	Mai	5,55	6,75	7,40	430,6	7,2	63,4	121,4	105,6	141,1	133,5
	Juin	5,55	6,60	7,25	434,5	7,1	63,9	121,7	105,6	141,5	133,8
	Juillet	5,35	6,40	7,05	440,4	7,5	64,6	122,5	105,6	141,3	133,7
	AOût	5,35	6,15	6,80	447,4	7,5	65,4	123,5	105,6	142,7	134,7
	Septembre	5,30	6,05	6,70	446,9	7,6	65,2	123,1	105,6	142,7	134,7
	Octobre	5,30	6,20	7,00	449,4	7,5	65,4	123,2	105,5	145,0	136,6
	Novembre	4,90	6,00	6,70	448,3	7,5	65,2	123,5	105,5	144,9	136,4
	Décembre	4,90	6,00	6,70	452,7	7,3	65,7	122,4	106,0	145,0	136,7
2003	Janvier	4,90	6,00	6,45	453,3	7,5	65,7	124,0	106,0	145,0	136,7
	Février	4,90	6,00	6,60	453,3	7,3	65,6	125,1	106,0	145,6	137,2
	Mars	5,35	6,25	6,85	456,2	7,0	65,9	125,2	106,0	145,2	136,9
	Avril	5,35	6,25	6,65	459,9	6,3	66,4	123,7	106,0	145,3	136,9
	Mai	5,05	5,60	6,15	466,8	6,3	67,3	124,2	106,0	145,4	137,0
	Juin	4,85	5,20	5,80	471,6	6,3	67,8	124,4	106,0	146,3	137,6
	Juillet	4,55	5,45	6,20	475,3	6,7	68,2	124,8			

(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), 1997 = 100.

Source : Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

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

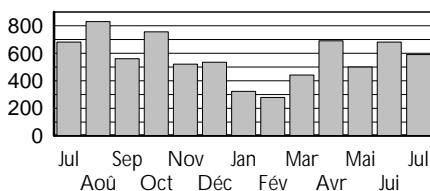
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Juillet 2003	456	21	326	0	0	3	415	0	0	1,221
Juillet 2002	754	52	567	0	0	0	205	0	0	1,578
MISES EN CHANTIER										
Juillet 2003	329	24	235	0	0	0	3	0	0	591
Juillet 2002	503	26	122	0	0	26	6	0	0	683
Variation en %	-34.6	-7.7	92.6	n/a	n/a	-100.0	-50.0	n/a	n/a	-13.5
Total 2003	1,665	200	1,168	42	382	0	3	34	15	3,509
Total 2002	2,130	184	982	14	493	112	674	0	0	4,589
Variation en %	-21.8	8.7	18.9	200.0	-22.5	-100.0	-99.6	n/a	n/a	-23.5
ACHÈVEMENTS										
Juillet 2003	230	34	120	0	0	0	0	0	0	384
Juillet 2002	248	28	130	0	0	32	144	0	0	582
Variation en %	-7.3	21.4	-7.7	n/a	n/a	-100.0	-100.0	n/a	n/a	-34.0
Total 2003	1,687	152	850	0	30	89	36	0	40	2,884
Total 2002	1,630	162	922	35	123	145	182	16	0	3,215
Variation en %	3.5	-6.2	-7.8	-100.0	-75.6	-38.6	-80.2	-100.0	n/a	-10.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Juillet 2003	1,576	178	1,118	30	1,065	49	679	34	0	4,729
Juillet 2002	1,740	154	690	0	601	119	663	0	0	3,967
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Juillet 2003	48	17	94	0	9	14	71	0	0	253
Juillet 2002	75	27	94	4	12	0	31	0	0	243
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Juillet 2003	1,624	195	1,212	30	1,074	63	750	34	0	4,982
Juillet 2002	1,815	181	784	4	613	119	694	0	0	4,210
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Juillet 2003	236	40	128	0	3	0	24	0	0	431
3-month average 2003	252	24	123	0	14	13	14	0	0	440
Juillet 2002	253	27	146	2	6	34	115	0	0	583
3-month average 2003	210	23	141	4	20	33	4	0	0	435
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Juillet 2003	6.4	8.1	9.9	n/a	76.7	4.8	53.6	n/a	n/a	11.3
Juillet 2002	8.6	7.9	5.6	1.0	30.7	3.6	173.5	n/a	n/a	9.7

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, juillet 2002 - juillet 2003

Unités

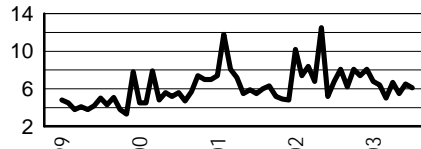


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2003

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

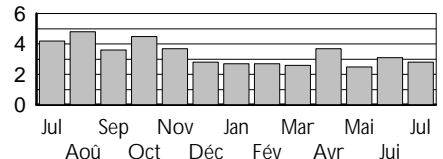
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, juillet 2002 - juillet 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	503	329	-34,6	180	262	45,6	683	591	-13,5
Ville d'Ottawa	460	285	-38,0	174	253	45,4	634	538	-15,1
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	49	15	-69,4	34	42	23,5	83	57	-31,3
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	2	4	100,0	0	0	n/a	2	4	100,0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	83	57	-31,3	60	19	-68,3	143	76	-46,9
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	12	5	-58,3	9	36	*	21	41	95,2
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	40	41	2,5	14	23	64,3	54	64	18,5
Kanata	75	30	-60,0	34	38	11,8	109	68	-37,6
Cumberland	88	43	-51,1	6	87	*	94	130	38,3
Goulbourn	43	32	-25,6	17	8	-52,9	60	40	-33,3
West Carleton	17	22	29,4	0	0	n/a	17	22	29,4
Rideau	8	12	50,0	0	0	n/a	8	12	50,0
Osgoode	43	24	-44,2	0	0	n/a	43	24	-44,2
Ville de Clarence-Rockland	26	28	7,7	6	0	-100,0	32	28	-12,5
Canton de Russell	17	13	-23,5	0	9	n/a	17	22	29,4
Casselman	0	3	n/a	0	0	n/a	0	3	n/a

* 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	2130	1665	-21,8	2459	1844	-25,0	4589	3509	-23,5
Ville d'Ottawa	1954	1509	-22,8	2426	1825	-24,8	4380	3334	-23,9
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	225	82	-63,6	1369	671	-51,0	1594	753	-52,8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	6	7	16,7	0	32	n/a	6	39	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	450	295	-34,4	329	338	2,7	779	633	-18,7
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	20	15	-25,0	9	61	577,8	29	76	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	170	168	-1,2	51	115	125,5	221	283	28,1
Kanata	265	170	-35,8	482	179	-62,9	747	349	-53,3
Cumberland	413	336	-18,6	127	346	172,4	540	682	26,3
Goulbourn	178	183	2,8	49	39	-20,4	227	222	-2,2
West Carleton	61	76	24,6	4	0	-100,0	65	76	16,9
Rideau	33	35	6,1	4	44	*	37	79	113,5
Osgoode	133	142	6,8	2	0	-100,0	135	142	5,2
Ville de Clarence-Rockland	87	61	-29,9	18	8	-55,6	105	69	-34,3
Canton de Russell	71	81	14,1	5	11	120,0	76	92	21,1
Casselman	18	14	-22,2	10	0	-100,0	28	14	-50,0

* 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	161	-30,6	222	148	-33,3	454	309	-31,9
Février	323	183	-43,3	225	199	-11,6	548	382	-30,3
Mars	321	201	-37,4	241	209	-13,3	562	410	-27,0
Avril	356	208	-41,6	277	157	-43,3	633	365	-42,3
Mai	281	176	-37,4	327	161	-50,8	608	337	-44,6
Juin	183	178	-2,7	181	159	-12,2	364	337	-7,4
Juillet	167	156	-6,6	177	215	21,5	344	371	7,8
Août	135			134			269		
Septembre	183			160			343		
Octobre	175			134			309		
Novembre	157			129			286		
Décembre *	125			118			243		
<i>Cumul annuel</i>	1 863	1 263	-32,2	1 650	1 248	-24,4	3 513	2 511	-28,5
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	Juillet 2003	Juillet 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	14	12	16,7	121	153	-20,9
%	5,1	4,3		6,5	8,6	
De 190,000 a 250,000 \$						
Nombre	48	81	-40,7	336	602	-44,2
%	17,4	28,9		18,1	33,7	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	214	187	14,4	1403	1034	35,7
%	77,5	66,8		75,4	57,8	
TOTAL (100 %)	276	280	-1,4	1 860	1 789	4,0

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 (\$)
Juillet 2003	223 039	224 950	337 910	311 500	319 596	299 000
Juillet 2002	235 209	238 950	301 899	276 900	292 489	270 000
<i>Var. en %</i>	<i>-5,2</i>	<i>-5,9</i>	<i>11,9</i>	<i>12,5</i>	<i>9,3</i>	<i>10,7</i>
Total 2003	230 241	226 835	315 891	292 181	301 452	285 345
Total 2002	233 519	222 332	282 465	266 928	279 254	263 268
<i>Var. en %</i>	<i>-1,4</i>	<i>2,0</i>	<i>11,8</i>	<i>9,5</i>	<i>7,9</i>	<i>8,4</i>

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

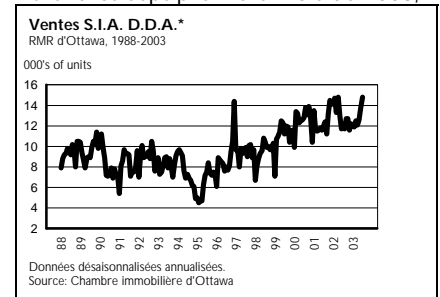
Les ventes prennent leur essor en juillet

- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de ventes S.I.A.[®] a atteint son plus haut niveau en quinze mois. Il s'est en effet fixé à 14 800 en juillet, ce qui correspond à une hausse de 8 % par rapport à celui de juin (13 700, chiffre révisé) et à un bond de 15,6 % en regard de la moyenne des ventes en DDA pour les trois mois précédents (12 800).
- Le nombre non corrigé de ventes S.I.A.[®] s'est accru de 23 % en juillet 2003 par rapport à un an plus tôt pour s'établir à 1 366. Il faut remonter à juillet 1980 pour observer un volume aussi élevé durant ce mois. Pour la période de 1980 à 2002, la moyenne est de 802 ventes en juillet.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a régressé de 7 %, passant de 21 200 en juin à 19 800 en juillet. Le volume non corrigé de nouvelles inscriptions se chiffrait à 1 761, en hausse de 3,5 % par rapport à juillet 2002. En glissement annuel, le nombre de nouvelles inscriptions brut a augmenté au cours de six des sept premiers mois de 2003, et le cumul de janvier à juillet a progressé de 9 %.
- En DDA, le bond des ventes et le recul des nouvelles inscriptions en juillet a fait monter le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé à son plus haut niveau en quatorze mois (0,749). En juin, le rapport était de 0,661 (chiffre révisé). En juillet, le rapport ventes-nouvelles inscriptions brut se situait à 0,776, soit à un niveau nettement supérieur à celui de juillet 2002 (0,653).
- En regard du mois correspondant de 2002, le nombre d'inscriptions courantes s'est accru de 30 % en juillet. Même s'il est élevé, ce pourcentage est le plus bas enregistré depuis le début de l'année. Par comparaison, celui observé pour la

période de janvier à juillet dépasse les 40 %.

- À Ottawa, le prix de revente moyen s'est alourdi de 9,1 % en juillet 2003 comparativement au même mois en 2002, ce qui a fait descendre à 9,3 % le taux de croissance depuis le début de l'année. D'une année sur l'autre, les prix ont progressé en moyenne de 9,5 % durant la période d'avril à juin.
 - La hausse des prix continue d'être forte à Ottawa, selon les normes ontariennes. À l'échelle provinciale, le prix S.I.A.[®] moyen pour la période de janvier à juillet s'est accru de 7,2 % en glissement annuel.
 - Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume de transactions a augmenté de 36,7 % si l'on compare juillet 2002 et juillet 2003. Dans les catégories des logements « doubles » et des copropriétés, les reventes ont également progressé, mais moins rapidement. Néanmoins, les données cumulatives pour l'année ne sont supérieures à celles de 2002 que dans le segment des maisons individuelles.
- ### Pleins feux sur Nepean
- La vieille ville de l'ancienne municipalité de Nepean* s'étend au sud-ouest du noyau urbain d'Ottawa. Formée de zones rurales et urbaines, elle englobe d'importantes installations appartenant à Agriculture Canada ainsi que des secteurs résidentiels et commerciaux caractéristiques des banlieues. L'ouverture de la route 416 a facilité la vie des résidents de Nepean, en particulier ceux qui habitent le sud-ouest.
 - À Ottawa, la proportion de ventes S.I.A.[®] de logements situés à Nepean continue de s'amenuiser. En juillet 2003, elle est tombée à son plus bas niveau en 43 mois (6,4 %). De janvier à juillet, elle s'élevait à 8,1 %, alors qu'elle était de 8,2 % et de 9 % durant les périodes correspondantes de 2002 et de 2001.

- Durant les sept premiers mois de 2003,



les ventes ont reculé en glissement annuel de 3,5 % à Nepean et d'à peu près le même pourcentage dans l'ensemble de la RMR, à savoir 3,4 %. Elles avaient augmenté respectivement de 6,1 et de 5,3 % durant l'année 2002.

- Durant onze des dix-neuf mois qui se sont écoulés depuis janvier 2002, la croissance du prix de revente moyen a été plus faible à Nepean que la moyenne relevée pour Ottawa. De janvier à juillet 2003, le prix moyen a avancé de 8 % à Nepean et de 9,4 % à Ottawa par rapport à la même période l'an dernier.
- Bien que le prix de revente moyen demeure inférieur à Nepean que dans le secteur avoisinant de Kanata, l'écart s'est resserré dernièrement. En juin 2003, par exemple, le prix moyen des logements existants était plus élevé à Nepean qu'à Kanata, mais c'était seulement la deuxième fois en quarante-trois mois. Durant la période de janvier à juillet 2003, le prix moyen demandé à Nepean équivalait à 94 % de celui enregistré à Kanata; pour l'ensemble de 2002, cette proportion était de 92 %.

* Selon notre définition, Nepean n'englobe pas Barrhaven.

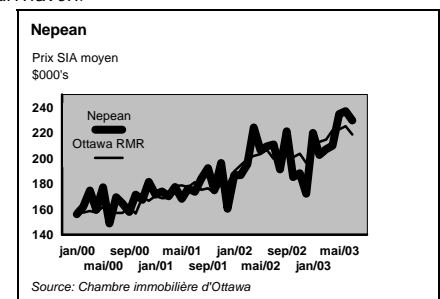


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX(\$)					
	MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL			MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL		
	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.
INDIVIDUELS	1 042	762	36,7	6 217	6 108	1,8	235 280	220 224	6,8	235 008	219 167	7,2
DOUBLES	25	21	19,0	136	157	-13,4	224 308	211 934	5,8	224 251	217 062	3,3
CONDO	284	243	16,9	1 676	1 849	-9,4	159 218	140 552	13,3	135 016	143 301	-5,8
AUTRES	15	55	-72,7	132	355	-62,8	479 207	235 242	103,7	133 971	159 482	-16,0
TOTAL	1 366	1 081	26,4	8 161	8 469	-3,6	221 944	202 917	9,4	212 659	200 063	6,3

À cause des changements apportés au système de suivi de la Chambre immobilière d'Ottawa, la somme des ventes selon le type de logement ne correspond pas au total.

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

RMR D'OTTAWA	VENTES	VENTES DDA*	NLLES INSCR.	NLLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2002	763	14 100	1 222	15 900	0,983	1 589	189 833	189 579
Février	1 156	14 700	1 432	16 700	0,904	1 721	194 503	193 293
Mars	1 228	13 300	1 643	15 900	0,846	1 903	199 424	197 890
Avril	1 541	14 800	2 117	18 700	0,804	2 186	201 917	196 769
Mai	1 547	13 000	2 047	17 700	0,749	2 379	203 422	197 375
Juin	1 156	11 700	1 652	16 800	0,712	2 616	206 792	202 539
Juillet	1 111	12 000	1 701	19 200	0,629	2 688	199 639	201 075
Août	1 059	11 700	1 512	18 900	0,633	2 811	203 603	205 506
Septembre	989	12 700	1 521	20 700	0,646	2 794	203 283	205 348
Octobre	928	12 700	1 448	20 000	0,649	2 694	200 840	209 124
Novembre	770	11 600	1 048	17 900	0,665	2 467	203 640	204 633
Décembre	646	12 200	639	18 800	0,702	2 072	196 356	201 306
Janvier 2003	654	12 000	1 458	19 000	0,698	n/a	206 694	206 158
Février	946	11 900	1 441	17 000	0,724	2 628	213 033	211 611
Mars	1 153	12 500	1 834	17 800	0,708	3 005	214 729	212 828
Avril	1 257	12 100	2 032	17 900	0,686	3 464	222 117	216 132
Mai	1 488	12 600	2 199	19 000	0,676	3 559	222 766	216 739
Juin	1 334	13 700	2 099	21 200	0,661	3 583	225 358	220 788
Juillet	1 366	14 800	1 761	19 800	0,749	3 495	217 839	219 546
% chq Juillet 2002-03	23,0	-	3,5	-	-	30,0	9,1	-
Total 2002	12 894	-	17 982	-	0,743	2 327	200 711	-
YTD 2002	8 502	-	11 814	-	0,804	2 155	200 103	-
YTD 2003	8 198	-	12 824	-	0,700	2 819	218 732	-
% var Cumul 2002-03	-3,6	-	8,5	-	-	30,8	9,3	-

* 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 (\$)			
	Jul 03	Jul 03	Total 03	Total 02	Var. %	Jul 03	Jul 03	Var. %	Moy. 03
ORLÉANS	180	156	1180	1252	-5,8	210 097	193 391	8,6	214 604
SECTEUR EST	97	87	565	639	-11,6	187 945	171 752	9,4	187 321
SUD-EST	205	148	1085	1183	-8,3	230 282	205 892	11,8	228 930
CENTRE-VILLE	87	78	553	599	-7,7	299 403	258 347	15,9	306 796
SECTEUR OUEST	120	109	786	834	-5,8	223 034	212 107	5,2	229 740
NEPEAN	89	96	669	693	-3,5	229 850	210 913	9,0	220 745
BARRHAVEN	85	59	544	507	7,3	211 778	186 918	13,3	214 897
KANATA-STITTSVILLE	167	105	985	995	-1,0	241 257	218 823	10,3	234 245

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

Actualités habitation

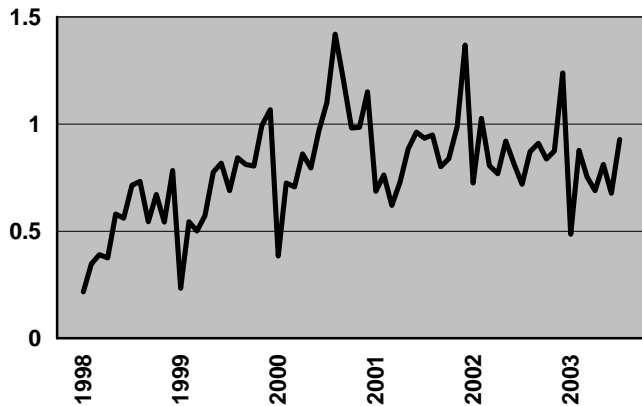
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

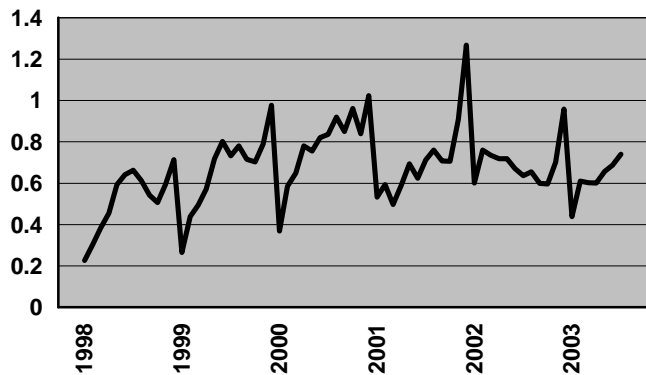
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles



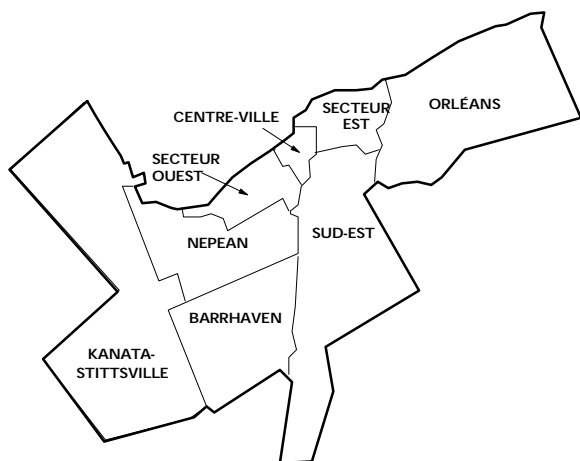
inscriptions 1998-2003 (non-ajusté)

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2003 (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 n'en assument la responsabilité.