



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Baisse des mises en chantier

...tant dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs

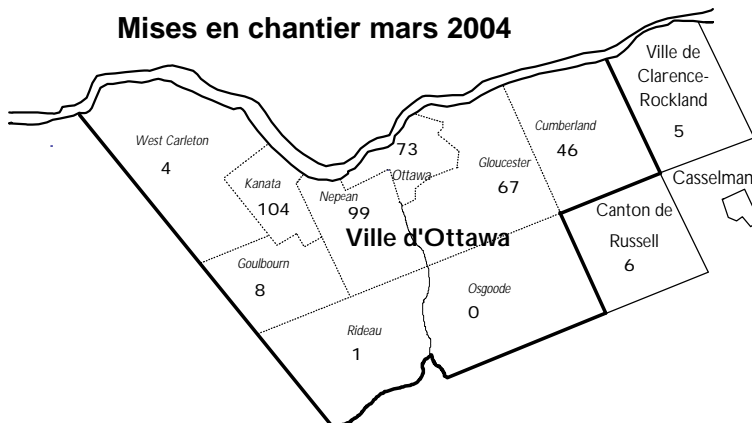
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a chuté de 46 %, passant de 8 900 (chiffre révisé), en février, à 4 800, en mars. Il s'agit de la première baisse observée en trois mois.
- Toujours en mars, le nombre non corrigé de mises en chantier s'est établi à 413 dans la RMR d'Ottawa, ce qui représente un recul de 6,6 % par rapport au même mois en 2003, mais une progression de 27 % en regard de la moyenne des mois de mars des dix années précédentes (326).
- La construction a régressé tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Par rapport à mars 2003, les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi de 5 % et celles de logements collectifs, de 7 %. Sur le marché des collectifs, la diminution des mises en chantier d'appartements en copropriété et, dans une moindre mesure, de logements jumelés, a annulé la hausse enregistrée du côté des maisons en rangée en propriété absolue et en copropriété et des logements locatifs d'initiative privée.
- En mars, 48 logements en copropriété ont été mis en chantier, contre 102 le mois précédent et 147 en mars 2003. Le cumul annuel, qui s'élève maintenant à 352, affiche une avance de 86 % par rapport au cumul des trois premiers mois de 2003.
- Malgré le ralentissement observé en mars, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs devance de 33 % celui relevé à la fin de mars 2003. Cette progression a été constatée dans plus d'une catégorie de collectifs : copropriétés, logements locatifs d'initiative privée et maisons en rangée en propriété absolue ont tous affiché une hausse.
- En raison de la baisse enregistrée en mars, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles n'affiche qu'une avance d'un peu plus de 2 % sur celui du premier trimestre de 2003.

VOLUME 7, numéro 3
mars 2004

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF	1
Baisse des mises en chantier	
MARCHÉ DE LA REVENTE	6
<i>Les ventes bondissent en mars</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 mars 2004



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



AU COEUR DE L'HABITATION
 Canada

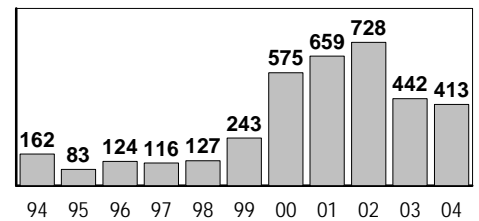
- L'activité s'est légèrement repliée dans les anciennes municipalités de la RMR en mars par rapport à un an plus tôt, six des onze secteurs ayant accusé une baisse. Cependant, si l'on compare le premier trimestre de 2004 à celui de 2003, on constate une hausse dans six des onze secteurs, laquelle a compensé le recul observé dans les cinq autres.
- C'est dans l'ancienne ville d'Ottawa que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté le plus en mars par rapport au mois correspondant de 2003, l'écart s'étant chiffré à 16. Par contraste, il a diminué de 11 dans l'ancienne municipalité d'Osgoode.
- En chiffres absolus, la plus importante hausse des mises en chantier d'habitations pour la période allant de janvier à mars s'est produite dans l'ancienne ville d'Ottawa, où la construction de logements collectifs a fait un bond. Gloucester affiche également une bonne amélioration cette année, toujours grâce au raffermissement de la production de collectifs.
- En mars, les ventes de logements neufs ont augmenté de près de moitié en glissement annuel, après avoir connu une croissance de 10 % en février. Les ventes de maisons individuelles ont grimpé de 48 % par rapport à mars 2003 et celles de logements collectifs situés dans de petits immeubles, de 46 %.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa en mars 2004 a été

de 329 217 \$, soit de 5 % supérieur à ce qu'il était un an auparavant. Le prix moyen pour la période allant de janvier à mars s'élève à 324 807 \$, révélant une ascension de 12 % d'une année sur l'autre.

- En mars, l'emploi dans la RMR d'Ottawa s'est accru de 1,2 % sur douze mois, après avoir affiché une hausse de 2,2 % en janvier et en février. La moyenne des trois premiers mois de l'année dépasse ainsi de 1,8 % celle calculée en 2003.
- Pour le cinquième mois de suite en janvier, l'Indice des prix des logements neufs à Ottawa a augmenté quelque peu, le mouvement à la hausse de la composante « Maisons seulement » s'étant accentué. Ce mouvement contraste avec la tendance que suit l'autre composante de l'indice, « Terrains seulement », qui est plutôt stable.
- De février à mars, les taux hypothécaires affichés pour les prêts de trois ans et de cinq ans ont diminué de 0,10 point de pourcentage, alors que ceux des prêts de un an sont demeurés inchangés. Tous termes confondus, les taux sont au même niveau ou plus bas qu'en début d'année et que l'an passé, à la même période.
- En mars 2004, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 587 \$, comparativement à 655 \$ un an auparavant, ce qui représente une baisse de 10,3 %.

Mises en chantier du mois de Mars Ottawa, 1994-2004

Unités



Source: SCHL

MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2003	Janvier	324	6 400
	Février	279	6 000
	Mars	442	5 200
	Avril	692	6 600
	Mai	500	5 500
	Juin	681	6 700
	Juillet	591	6 200
	Août	767	7 100
	Septembre	392	4 700
	Octobre	514	5 700
	Novembre	667	8 900
	Décembre	532	8 000
2004	Janvier	441	8 600
	Février	419	8 900
	Mars	413	4 800

(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
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	106,0	146,4	137,7
	Août	4,55	5,70	6,35	474,8	6,7	68,0	125,4	106,0	146,4	137,7
	Septembre	4,55	5,80	6,30	468,6	7,1	67,0	125,5	108,3	147,8	139,2
	Octobre	4,55	5,80	6,40	466,1	7,4	66,6	125,1	108,3	149,1	140,2
	Novembre	4,75	5,90	6,50	464,1	7,4	66,1	125,6	108,3	150,1	141,0
	Décembre	4,75	5,90	6,45	464,3	7,2	66,1	125,8	108,3	150,5	141,2
2004	Janvier	4,30	5,40	6,05	463,1	6,9	65,8	125,8	108,3	151,1	141,7
	Février	4,30	5,20	5,80	463,1	6,8	65,7	126,0			
	Mars	4,30	5,10	5,70	461,7	6,7	65,3	126,5			

(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

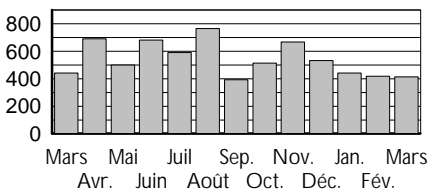
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mars 2004	493	59	402	0	16	0	308	0	0	1 278
Mars 2003	567	28	303	0	0	0	1	0	0	899
MISES EN CHANTIER										
Mars 2004	148	18	162	36	12	22	15	0	0	413
Mars 2003	156	28	111	0	147	0	0	0	0	442
Variation en %	-5,1	-35,7	45,9	n/a	-91,8	n/a	n/a	n/a	n/a	-6,6
Total 2004	389	46	386	75	277	83	17	0	0	1 273
Total 2003	380	80	381	42	147	0	0	0	15	1 045
Variation en %	2,4	-42,5	1,3	78,6	88,4	n/a	n/a	n/a	-100,0	21,8
ACHÈVEMENTS										
Mars 2004	184	16	97	0	0	3	0	0	0	300
Mars 2003	250	20	115	0	0	33	3	0	0	421
Variation en %	-26,4	-20,0	-15,7	n/a	n/a	-90,9	-100,0	n/a	n/a	-28,7
Total 2004	594	40	433	0	186	7	120	0	0	1 380
Total 2003	702	40	375	0	0	52	21	0	0	1 190
Variation en %	-15,4	0,0	15,5	n/a	n/a	-86,5	471,4	n/a	n/a	16,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Mars 2004	1 237	160	1 183	146	1 155	119	491	0	0	4 491
Mars 2003	1 281	168	810	30	860	81	716	0	15	3 961
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mars 2004	40	31	78	6	55	22	151	0	0	383
Mars 2003	51	16	116	0	23	16	81	0	0	303
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Mars 2004	1 277	191	1 261	152	1 210	141	642	0	0	4 874
Mars 2003	1 332	184	926	30	883	97	797	0	15	4 264
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Mars 2004	181	13	105	0	1	4	1	0	0	305
3-month average 2003	138	8	109	1	44	3	22	0	0	325
Mars 2003	251	16	99	0	0	28	30	0	0	424
3-month average 2002	152	11	90	0	2	5	14	0	0	274
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Mars 2004	9,3	23,9	11,6	152,0	27,5	47,0	29,2	n/a	n/a	15,0
Mars 2003	8,8	16,7	10,3	n/a	441,5	19,4	56,9	n/a	n/a	15,6

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, Mars 2003 - Mars 2004

Unités

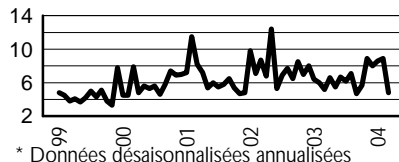


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2004

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

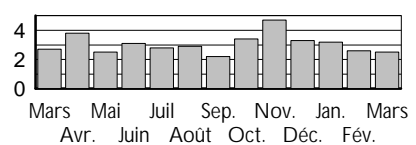
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, Mars 2003 - Mars 2004

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

Arrondies à la centaine

Source: SCHL

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

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
RMR d'Ottawa	156	148	-5,1	286	265	-7,3	442	413	-6,6
Ville d'Ottawa	144	137	-4,9	286	265	-7,3	430	402	-6,5
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	4	20	*	184	53	-71,2	188	73	-61,2
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	19	n/a	0	19	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	51	59	15,7	20	21	5,0	71	80	12,7
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	1	1	0,0	7	29	*	8	30	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	16	7	-56,3	4	30	*	20	37	85,0
Kanata	15	13	-13,3	2	91	*	17	104	*
Cumberland	25	24	-4,0	53	22	-58,5	78	46	-41,0
Goulbourn	18	8	-55,6	4	0	-100,0	22	8	-63,6
West Carleton	2	4	100,0	0	0	n/a	2	4	100,0
Rideau	1	1	0,0	12	0	-100,0	13	1	-92,3
Osgoode	11	0	-100,0	0	0	n/a	11	0	-100,0
Ville de Clarence-Rockland	2	5	150,0	0	0	n/a	2	5	150,0
Canton de Russell	10	6	-40,0	0	0	n/a	10	6	-40,0
Casselman	0	0	n/a	0	0	n/a	0	0	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		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
RMR d'Ottawa	380	389	2,4	665	884	32,9	1045	1273	21,8
Ville d'Ottawa	355	368	3,7	655	882	34,7	1010	1250	23,8
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	16	30	87,5	221	360	62,9	237	390	64,6
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	64	*	0	64	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	93	126	35,5	117	68	-41,9	210	194	-7,6
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	1	2	100,0	11	29	163,6	12	31	158,3
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	28	16	-42,9	18	121	*	46	137	*
Kanata	36	34	-5,6	90	179	98,9	126	213	69,0
Cumberland	105	77	-26,7	171	48	-71,9	276	125	-54,7
Goulbourn	39	49	25,6	8	13	62,5	47	62	31,9
West Carleton	9	11	22,2	0	0	n/a	9	11	22,2
Rideau	2	3	50,0	19	0	-100,0	21	3	-85,7
Osgoode	26	20	-23,1	0	0	n/a	26	20	-23,1
Ville de Clarence-Rockland	6	10	66,7	8	2	-75,0	14	12	-14,3
Canton de Russell	15	11	-26,7	2	0	-100,0	17	11	-35,3
Casselman	4	0	-100,0	0	0	n/a	4	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		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %	2003	2004	Var. %
Janvier	161	146	-9,3	148	174	17,6	309	320	3,6
Février	183	175	-4,4	199	245	23,1	382	420	9,9
Mars	201	298	48,3	209	305	45,9	410	603	47,1
Avril	208			157			365		
Mai	176			161			337		
Juin	178			159			337		
Juillet	156			215			371		
Août	134			206			340		
Septembre	177			200			377		
Octobre	163			186			349		
Novembre	182			200			382		
Décembre *	144			160			304		
<i>Cumul annuel</i>	545	619	13,6	556	724	30,2	1 101	1 343	22,0
TOTAL ANNUEL	2 063			2 200			4 263		

Source: Groupe de recherche corporative

TABLEAU 5: MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES, SELON LA FOURCHETTE DE PRIX, RMR D'OTTAWA

OTTAWA CMA	Mars 2004	Mars 2003	Var. en %	Total 2004	Total 2003	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	11	19	-42.1	33	59	-44.1
%	6.1	7.0		5.2	7.8	
De 190,000 a 250,000 \$						
Nombre	11	57	-80.7	64	153	-58.2
%	6.1	21.0		10.1	20.2	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	159	196	-18.9	535	544	-1.7
%	87.8	72.1		84.7	72.0	
TOTAL (100 %)	181	272	-33.5	632	756	-16.4

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 (\$)
Mars 2004	246 891	249 000	348 421	325 900	329 217	315 900
Mars 2003	259 667	267 000	323 148	286 900	312 501	280 000
<i>Var. en %</i>	-4,9	-6,7	7,8	13,6	5,3	12,8
Total 2004	263 974	263 828	342 714	317 506	324 807	307 873
Total 2003	228 421	228 651	304 948	282 416	290 002	274 120
<i>Var. en %</i>	15,6	15,4	12,4	12,4	12,0	12,3

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

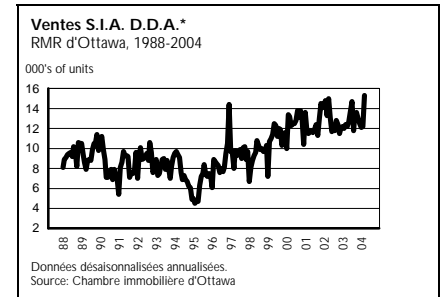
Les ventes bondissent en mars

- Le nombre désaisonnalisé annualisé* de reventes dans la région est passé à 15 300 en mars, ce qui représente un bond de 25 % par rapport à celui de février (12 200, chiffre révisé) et à la moyenne des mois de décembre, janvier et février (12 300).
- Le nombre non corrigé de reventes est monté à 1 407 – un gain de 22 % par rapport à mars 2003 et un sommet inégalé depuis au moins 1980, pour un mois de mars. La moyenne des ventes conclues en mars a été de 864 durant la période allant de 1980 à 2003.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a crû de 4 %, passant de 21 400, en février, à 22 300, en mars. Toujours en mars, 2 260 logements ont été inscrits au S.I.A.®, soit 22 % de plus qu'au mois correspondant de 2003. En glissement annuel, le nombre brut de nouvelles inscriptions a évolué à la hausse lors de chacun des trois premiers mois de 2004, et le cumul de l'année devance maintenant de 16 % celui de la même période en 2003.
- Puisqu'en données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de ventes a augmenté plus rapidement que le nombre de nouvelles inscriptions, le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières est monté de 0,602 (chiffre révisé), en février, à 0,671, en mars. Le rapport brut relevé en mars, à savoir 0,671, est pratiquement identique à celui de mars 2003.
- Le nombre mensuel d'inscriptions courantes a encore progressé en glissement annuel : il s'est accru de 17 % en mars, après avoir grimpé de 19 % en février.
- En mars 2004, le prix de revente moyen s'est alourdi de 10,5 % en comparaison de mars 2003, portant ainsi le taux d'augmentation moyen pour 2004 à 9,9 %. En février, le prix S.I.A.® moyen à Ottawa avait monté de 7,6 %.

- L'augmentation des prix à Ottawa reste forte par rapport aux dix autres grands centres urbains de l'Ontario. À Ottawa, le prix S.I.A.® moyen a gagné 7,6 % en février, selon les plus récentes données disponibles. Seul London et Hamilton ont affiché des taux de croissance supérieurs à celui d'Ottawa, soit 10,3 et 8,3 %, respectivement.
- Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume des transactions s'est gonflé de 24 % si l'on compare mars 2003 et mars 2004. Les ventes d'habitations « doubles » et de copropriétés ont également été plus nombreuses, mais celles de logements « autres » se sont repliées. Le bilan des trois premiers mois de 2004 indique cependant une hausse des ventes de maisons individuelles et d'habitations « doubles » et une baisse des ventes de copropriétés et de logements « autres ».

Pleins feux sur le Sud-Est d'Ottawa

- Le secteur Sud-Est d'Ottawa s'étend essentiellement à l'est de la rivière Rideau et au sud jusqu'à la limite de la ville. Il englobe diverses zones résidentielles, institutionnelles et commerciales. On y trouve à la fois des maisons neuves et des maisons d'un certain âge, ainsi que des quartiers haut de gamme bien établis, près desquels il se construit beaucoup d'habitations.
- La proportion des ventes réalisées dans le Sud-Est, par rapport à l'ensemble des transactions conclues dans l'agglomération d'Ottawa, a diminué au cours des deux dernières années. De 14 % en 2002, elle est descendue à 13,5 % en 2003 et à 12,6 % au cours du premier trimestre de 2004.
- En 2003, les ventes ont régressé de 3,8 % dans le secteur Sud-Est en regard de 2002, alors qu'elles n'ont fléchi que de 0,1 % dans l'ensemble de la région d'Ottawa. En 2002, les ventes avaient monté d'environ 6 % dans le Sud-Est, soit plus rapidement qu'à



Ottawa, où elles affichaient une hausse de 5,3 %.

- Les logements existants situés dans le secteur Sud-Est d'Ottawa ont tendance à être légèrement plus chers que dans l'ensemble de la région. Durant 42 des 50 derniers mois, ce secteur affichait un prix moyen mensuel supérieur à celui de l'ensemble de la région. En 2003, le prix de revente moyen des habitations y était de 231 010 \$, alors qu'il s'élevait à 219 713 \$ sur le territoire de la chambre immobilière d'Ottawa.
- En 2003, le prix moyen de revente a augmenté plus rapidement dans le secteur Sud-Est que dans l'ensemble de la région d'Ottawa, c'est-à-dire de 10,3 % contre 9,5 %. En outre, lors de 16 des 30 derniers mois, la montée du prix de revente moyen dans le Sud-Est a été plus abrupte que celle enregistrée à Ottawa. Au premier trimestre de 2004, le prix moyen dans le Sud-Est a crû de 9,4 % en glissement annuel, soit un peu moins qu'à Ottawa (9,9 %).
- Puisque le Sud-Est d'Ottawa compte bon nombre de quartiers attrayants, le marché de la revente de ce secteur devrait continuer de bien performer.

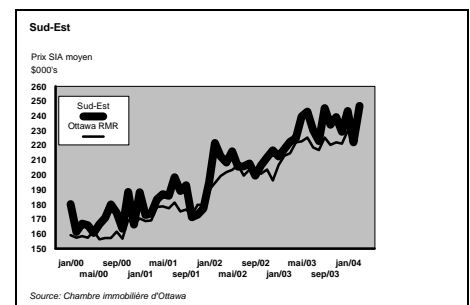


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES			PRIX(\$)								
	MOIS COURANT	CUMUL ANNUEL		MOIS COURANT	CUMUL ANNUEL							
	2004	2003	% var.	2004	2003	% var.	2004	2003	% var.	2004	2003	% var.
INDIVIDUELS	1 086	877	23,8	2 308	2 044	12,9	251 441	231 874	8,4	247 319	229 325	7,8
DOUBLES	24	19	26,3	58	49	18,4	223 192	232 266	(3,9)	224 692	233 505	(3,8)
CONDO	258	241	7,1	584	595	(1,8)	172 939	155 085	11,5	169 521	157 131	7,9
AUTRES	10	15	(33,3)	18	64	(71,9)	115 950	150 487	(22,9)	104 972	167 213	(37,2)
TOTAL	1 378	1 152	19,6	2 968	2 752	7,8	235 268	214 757	9,6	230 705	212 346	8,6

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 2003	654	12 200	1 479	19 600	0,675	n/a	206 694	206 543
Février	946	12 000	1 465	17 800	0,708	2 628	213 033	212 050
Mars	1 153	12 400	1 852	18 100	0,674	3 005	214 729	211 566
Avril	1 257	12 200	2 032	18 000	0,678	3 464	222 117	215 951
Mai	1 488	12 700	2 199	19 200	0,672	3 559	222 766	216 494
Juin	1 334	13 700	2 099	21 200	0,659	3 583	225 358	220 319
Juillet	1 380	14 700	1 789	20 100	0,733	3 495	218 730	220 411
Août	1 056	11 800	1 556	19 400	0,645	3 407	216 850	219 736
Septembre	1 034	13 500	1 743	22 400	0,624	3 467	225 381	226 590
Octobre	1 033	13 600	1 650	21 700	0,656	3 285	220 455	228 069
Novembre	870	13 000	1 137	19 700	0,681	3 032	222 243	225 543
Décembre	672	12 500	705	21 000	0,643	2 402	221 249	227 635
Janvier 2004	652	12 100	1 571	21 000	0,628	2 740	229 921	229 924
Février	967	12 200	1 742	21 400	0,602	3 117	229 313	228 297
Mars	1 407	15 300	2 260	22 300	0,671	3 512	237 326	233 648
% chq Mars 2003-04	22,0		22,0			16,9	10,5	
Total 2003	12 877	-	19 706	-	0,671	2 944	219 713	-
YTD 2003	2 753	-	4 796	-	0,686	2 817	212 237	-
YTD 2004	3 026	-	5 573	-	0,634	3 123	233 170	-
% var Cumul 2003-04	9,9	-	16,2	-	-	10,9	9,9	-

* Données désaisonnalisées annualisées Arrondies à la centaine.

** Données désaisonnalisées

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Mars 04	Mars 03	Total 04	Total 03	Var. %	Mars 04	Mars 03	Var. %	Moy. 04
ORLÉANS	231	180	458	417	9,8	231 127	208 332	10,9	229 200
SECTEUR EST	68	73	182	197	-7,6	205 376	175 121	17,3	206 019
SUD-EST	171	159	382	381	0,3	246 935	222 646	10,9	239 039
CENTRE-VILLE	86	70	188	185	1,6	326 121	302 570	7,8	325 661
SECTEUR OUEST	136	110	310	261	18,8	243 901	228 527	6,7	245 466
NEPEAN	109	110	224	248	-9,7	256 536	207 143	23,8	241 174
BARRHAVEN	104	65	235	180	30,6	234 612	211 610	10,9	226 769
KANATA-STITTSVILLE	161	141	361	325	11,1	258 693	235 918	9,7	245 007

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

Actualités habitation

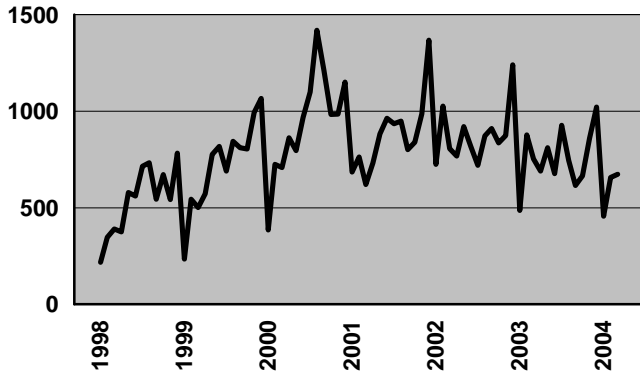
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

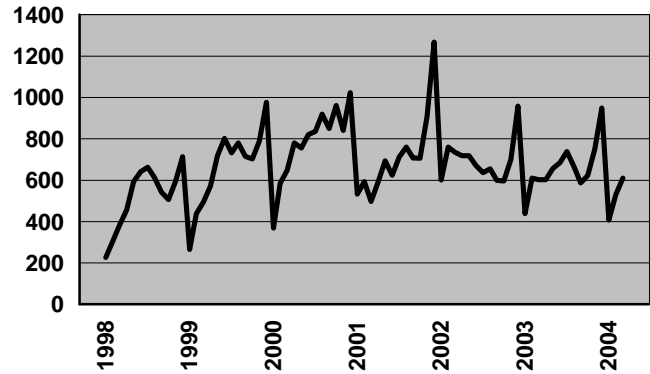
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2004 (non-ajusté)



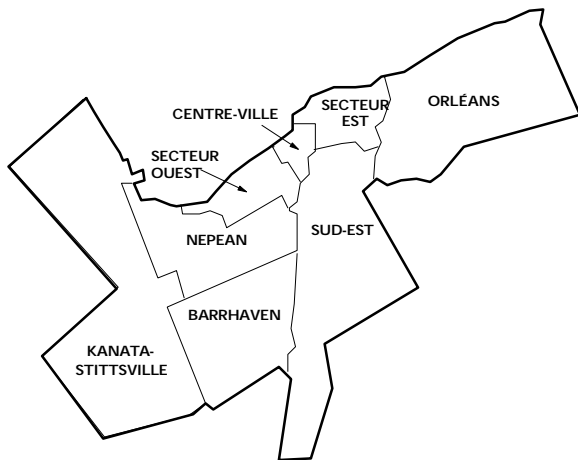
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2004 (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.

©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de 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.