

A

CTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les mises en chantier diminuent de moitié en mars

www.schl.ca

À Ottawa, 194 mises en chantier d'habitations ont été signalées en mars, ce qui représente une baisse de 53 % en regard des 413 dénombrées à pareille période en 2004. C'est le cinquième mois de suite qu'une diminution d'une année à l'autre est enregistrée sur le marché d'Ottawa. Il s'agit en outre des plus faibles résultats obtenus en sept ans pour un mois de mars. Au premier trimestre de 2005, la construction résidentielle a fléchi : 821 logements ont été commencés, soit 36 % de moins que durant la période correspondante de 2004.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a diminué du quart, passant de 148, en mars 2004, à 112, au même mois cette année. La SCHL

prévoit un ralentissement de l'activité en 2005. Elle estime tout de même que la demande de logements est vive, car le nombre de transactions conclues sur le marché de la revente est supérieur à la moyenne pour cette époque de l'année. En fait, comme l'offre d'habitations existantes augmente, les consommateurs continuent d'avoir plus de choix. La nécessité de bâtir des habitations est donc moins impérieuse. Au premier trimestre, 266 maisons individuelles ont été mises en chantier, comparativement à 389 un an plus tôt, soit une baisse de presque un tiers.

Quant aux mises en chantier de logements collectifs, leur nombre a chuté de 69 % pour se fixer à 82,

VOLUME 8 NUMÉRO 3
MARS 2005

SOMMAIRE**Marché du neuf**

1 Les mises en chantier diminuent de moitié en mars

Marché de la revente

2 Le nombre d'inscriptions continue à monter

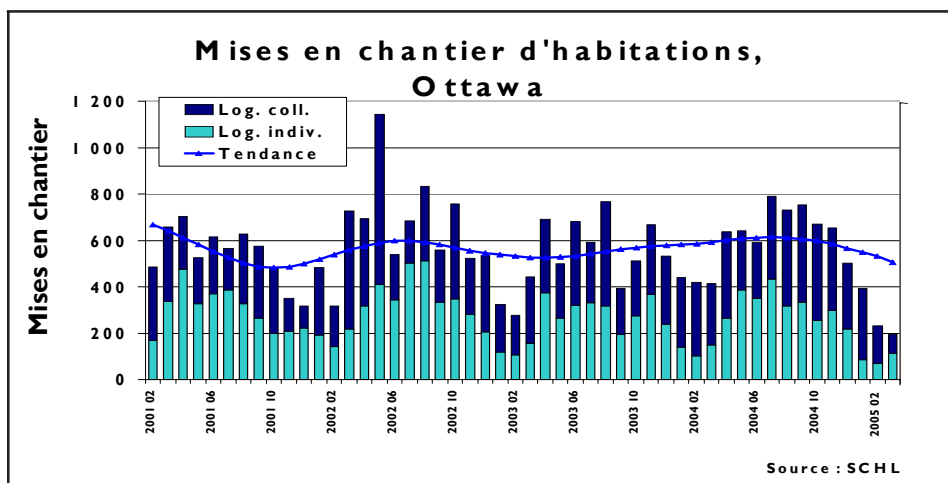
Tableaux statistiques

3 Données sur le marché du neuf

6 Données sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions



alors qu'il s'était établi à 265 en mars 2004. L'affaiblissement de l'activité a été particulièrement marqué du côté des maisons en rangée, où les volumes de production se sont amenuisés de 73 % en mars. La construction d'appartements demeure léthargique, le nombre d'unités mises en chantier n'ayant atteint que 12 le mois dernier, un recul de plus de 56 % en regard de mars 2004. À cause de ce repli, le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment du marché ne s'élève qu'à 555 et présente un retard de plus de 37,2 % sur le résultat correspondant de 2004.

SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : (613) 748-5120

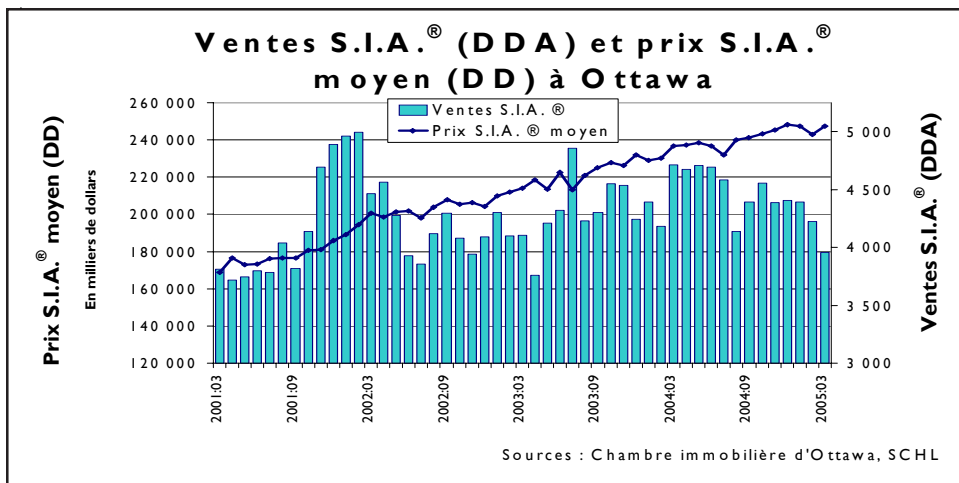
Marché de la revente

Le nombre d'inscriptions continue à monter

Les ventes S.I.A.® ont considérablement diminué d'une année sur l'autre en mars. Leur nombre est en effet passé de 1 407 à 1 120, ce qui représente un recul de 20 %. L'activité avait atteint un niveau sans précédent en mars 2004; il n'est donc pas étonnant qu'une baisse soit enregistrée un an plus tard. Par ailleurs, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions, qui a commencé à diminuer en janvier, est descendu à 11 900 en mars. Les ventes d'habitations demeurent supérieures à la moyenne, mais il semble malgré tout que le rythme ralentisse sur le marché de la revente d'Ottawa.

Le nombre de logements sur le marché a continué sa progression. Les nouvelles inscriptions se sont élevées à 2 367 en mars, ce qui constitue une hausse de 4,7 % en glissement annuel. Au premier trimestre de 2005, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 6,1 % pour se chiffrer à 5 911. On estime que le nombre désaisonnalisé annualisé d'inscriptions a progressé de 1,8 % en regard de février 2005 pour se fixer à 23 300, amorçant ainsi une tendance à la hausse.

Comme davantage de ménages mettent leur logement sur le marché et que les ventes diminuent, les pressions à la hausse s'exerçant sur les prix s'atténuent. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions



désaisonnalisé est descendu à 50,9 % en mars, ce qui est représentatif d'un marché équilibré. La croissance des prix s'est donc affaiblie en mars 2005. Elle a malgré tout affiché une saine progression de 4,9 % en glissement annuel, mais ce pourcentage est inférieur aux 10 % enregistrés entre mars 2003 et mars 2004, période durant laquelle le marché était favorable aux vendeurs. En mars 2005, le prix désaisonnalisé moyen d'une habitation existante s'élevait à 247 393 \$. D'une année sur l'autre, les prix ont monté d'un peu moins de 5 % au premier trimestre de 2005, alors qu'ils avaient augmenté de près de 10 % à la même période en 2004.

En mars, les ventes ont fléchi dans la plupart des catégories de logements, à l'exception de celle des maisons en rangée en propriété absolue. Dans cette dernière, elles se sont accrues de 4,8 %. Au premier trimestre de 2005, des baisses en glissement annuel ont aussi été observées, sauf, encore une fois, dans la catégorie des

maisons en rangée en propriété absolue, qui a affiché une modeste hausse. Dans l'ensemble, pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars, les ventes de logements dans les fourchettes de prix supérieures accusent des diminutions marquées tandis que celles de logements moins chers, notamment les copropriétés, n'enregistrent que de légers reculs.

Pour ce qui est de la croissance des prix par type de logements, mentionnons que le prix des maisons individuelles s'est établi à 274 583 \$ au premier trimestre, ce qui représente une hausse de 6 % d'une année sur l'autre. Les maisons en rangée demeurent une option abordable, et donc attrayante pour les consommateurs; leur prix est par conséquent monté de 5,8 % durant la période. Quant aux copropriétés, leur prix a également affiché une solide progression de 5,6 % en regard du premier trimestre de 2004.

NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

TYPE DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX					
	MARS		Var. %	CUMUL DE JANV. À MARS			MARS		Var. %	CUMUL DE JANV. À MARS		
	2005	2004		2005	2004	Var. %	2005	2004		2005	2004	Var. %
LOG. INDIVIDUELS	622	845	-26.4	1,506	1,759	-14.4	277,567 \$	262,909 \$	5.6	274,583 \$	259,259 \$	5.9
Plain-pied	175	206	-15.0	430	455	-5.5	240,908 \$	231,030 \$	4.3	243,057 \$	225,875 \$	7.6
Deux étages	315	469	-32.8	751	933	-19.5	305,733 \$	287,500 \$	6.3	299,949 \$	285,959 \$	4.9
Autres	132	170	-22.4	325	371	-12.4	258,954 \$	233,698 \$	10.8	257,679 \$	233,054 \$	10.6
LOG. EN RANGÉE	195	186	4.8	432	429	0.7	220,864 \$	204,722 \$	7.9	214,016 \$	202,357 \$	5.8
JUMELÉS	68	80	-15.0	170	180	-5.6	249,571 \$	215,381 \$	15.9	243,878 \$	223,537 \$	9.1
COPROPRIÉTÉS	223	258	-13.6	558	583	-4.3	185,023 \$	172,950 \$	7.0	178,956 \$	169,545 \$	5.6
Appartements	94	116	-19.0	254	260	-2.3	205,905 \$	188,008 \$	9.5	195,654 \$	184,805 \$	5.9
Logements en rangée	126	138	-8.7	299	317	-5.7	169,719 \$	160,758 \$	5.6	164,694 \$	157,360 \$	4.7
Autres	3	4	-25.0	5	6	-16.7	173,500 \$	156,875 \$	10.6	183,500 \$	152,083 \$	20.7
TOUS LOG. CONFONDUS*	1,108	1,369	-19.1	2,666	2,951	-9.7	247,244 \$	235,273 \$	5.1	242,796 \$	231,084 \$	5.1

*Nota : Certaines ventes n'ayant pas été réparties par type de logements, les totaux du tableau pourront ne pas correspondre à ceux du tableau 6A.

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation d'Ottawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOG. CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Mars 2005	112	10	41	19	12	0	0	194
Mars 2004	148	18	162	36	12	22	15	413
Variation en %	-24,3	-44,4	-74,7	-47,2	0,0	-100,0	-100,0	-53,0
Cumul 2005	266	38	175	131	211	0	0	821
Cumul 2004	389	46	386	75	277	83	17	1 273
Variation en %	-31,6	-17,4	-54,7	74,7	-23,8	-100,0	-100,0	-35,5
TI 2005	266	38	175	131	211	0	0	821
TI 2004	389	46	386	75	277	83	17	1 273
Variation en %	-31,6	-17,4	-54,7	74,7	-23,8	-100,0	-100,0	-35,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2005	1 131	160	871	413	1 232	49	289	4 145
Mars 2004	1 237	160	1 183	146	1 155	119	491	4 491
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Mars 2005	184	8	92	19	80	0	0	383
Mars 2004	184	16	97	0	0	3	0	300
Variation en %	0,0	-50,0	-5,2	S.O.	S.O.	-100,0	S.O.	27,7
Cumul 2005	648	58	261	91	280	24	19	1 381
Cumul 2004	594	40	433	0	186	7	120	1 380
Variation en %	9,1	45,0	-39,7	S.O.	50,5	**	-84,2	0,1
TI 2005	648	58	261	91	280	24	19	1 381
TI 2004	594	40	433	0	186	7	120	1 380
Variation en %	9,1	45,0	-39,7	S.O.	50,5	**	-84,2	0,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mars 2005	82	25	59	14	96	17	179	472
Mars 2004	40	31	78	6	55	18	151	379
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Mars 2005	190	11	99	21	80	1	4	406
Mars 2004	181	13	105	0	1	4	1	305
Variation en %	5,0	-15,4	-5,7	NA	**	-75,0	**	33,1
Cumul 2005	657	58	275	104	261	21	33	1 409
Cumul 2004	596	37	433	2	133	12	66	1 279
Variation en %	10,2	56,8	-36,5	**	96,2	75,0	-50,0	10,2
TI 2005	657	58	275	104	261	21	33	1 409
TI 2004	596	37	433	2	133	12	66	1 279
Variation en %	10,2	56,8	-36,5	**	96,2	75,0	-50,0	10,2

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Économiser sur les coûts d'énergie à la maison
 Depuis le 18 novembre 2004, la SCHL offre un remboursement de 10 % sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs qui achètent ou construisent une habitation éconergétique, ou encore rénovent leur logement dans le but d'en améliorer l'efficacité énergétique. Les immeubles résidentiels sont également admissibles.

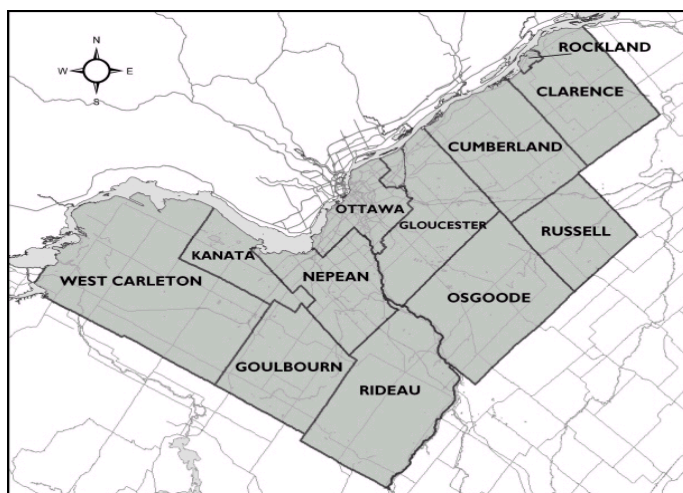


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Mars 2004	Mars 2005	Var. en %	Mars 2004	Mars 2005	Var. en %	Mars 2004	Mars 2005	Var. en %
Ottawa	148	112	-24,3	265	82	-69,1	413	194	-53,0
Ville d'Ottawa	137	104	-24,1	265	76	-71,3	402	180	-55,2
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	20	3	-85,0	53	2	-96,2	73	5	-93,2
Nepean (dans la Ceinture)	0	0	S.O.	19	0	-100,0	19	0	-100,0
Nepean (hors Ceinture)	59	38	-35,6	21	33	57,1	80	71	-11,3
Gloucester (dans la Ceinture)	1	0	-100,0	29	0	-100,0	30	0	-100,0
Gloucester (hors Ceinture)	7	2	-71,4	30	14	-53,3	37	16	-56,8
Kanata	13	20	53,8	91	23	-74,7	104	43	-58,7
Cumberland	24	15	-37,5	22	4	-81,8	46	19	-58,7
Goulbourn	8	18	125,0	0	0	S.O.	8	18	125,0
Carleton Ouest	4	5	25,0	0	0	S.O.	4	5	25,0
Rideau	1	0	-100,0	0	0	S.O.	1	0	-100,0
Osgoode	0	3	S.O.	0	0	S.O.	0	3	S.O.
Ville de Clarence-Rockland	5	4	-20,0	0	6	S.O.	5	10	100,0
Canton de Russell	6	4	-33,3	0	0	S.O.	6	4	-33,3

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Ottawa	389	266	-31,6	884	555	-37,2	1 273	821	-35,5
Ville d'Ottawa	368	246	-33,2	882	547	-38,0	1 250	793	-36,6
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	30	12	-60,0	360	235	-34,7	390	247	-36,7
Nepean (dans la Ceinture)	0	1	S.O.	64	12	-81,3	64	13	-79,7
Nepean (hors Ceinture)	126	65	-48,4	68	106	55,9	194	171	-11,9
Gloucester (dans la Ceinture)	2	4	100,0	29	0	-100,0	31	4	-87,1
Gloucester (hors Ceinture)	16	8	-50,0	121	24	-80,2	137	32	-76,6
Kanata	34	37	8,8	179	46	-74,3	213	83	-61,0
Cumberland	77	26	-66,2	48	124	158,3	125	150	20,0
Goulbourn	49	59	20,4	13	0	-100,0	62	59	-4,8
Carleton Ouest	11	16	45,5	0	0	S.O.	11	16	45,5
Rideau	3	2	-33,3	0	0	S.O.	3	2	-33,3
Osgoode	20	16	-20,0	0	0	S.O.	20	16	-20,0
Ville de Clarence-Rockland	10	14	40,0	2	6	200,0	12	20	66,7
Canton de Russell	11	6	-45,5	0	2	S.O.	11	8	-27,3

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (en dollars)

Sous-marché	Mars 2004	Mars 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Ottawa	315 621	342 802	8,6	315 621	342 802	8,6
Ville d'Ottawa	313 616	S.O.	S.O.	313 616	S.O.	S.O.
Cumberland	305 724	306 274	0,2	305 724	306 274	0,2
Gloucester	308 411	350 289	13,6	308 411	350 289	13,6
Nepean	329 585	334 591	1,5	329 585	334 591	1,5
Kanata	356 424	394 768	10,8	356 424	394 768	10,8
Reste de la RMR	303 027	350 611	15,7	303 027	350 611	15,7

** Variation supérieure à 200 %

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

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, ville d'Ottawa

	Logements individuels			Log. collectifs, immeubles de faible hauteur			Tous logements confondus		
	2004	2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
Janvier	146	132	-9,6	174	133	-23,6	320	265	-17,2
Février	175	179	2,3	245	179	-26,9	420	358	-14,8
Mars	298	199	-33,2	305	248	-18,7	603	447	-25,9
Avril	242			282			524		
Mai	211			255			466		
Juin	215			221			436		
Juillet	120			157			277		
Août	152			224			376		
Septembre	139			181			320		
Octobre	131			141			272		
Novembre	140			170			310		
Décembre	88			97			185		
Cumul annuel	619	510	-17,6	724	560	-22,7	1 343	1 070	-20,3
TOTAL ANNUEL	2 057			2 452			4 509		

Source : Groupe de recherche corporative

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
Ottawa											
Mars 2005	7	3,7	35	18,4	117	61,6	25	13,2	6	3,2	190
Mars 2004	20	11,0	55	30,4	85	47,0	12	6,6	9	5,0	181
Cumul 2005	36	5,5	149	22,7	371	56,5	77	11,7	24	3,7	657
Cumul 2004	72	12,1	179	30,0	271	45,5	49	8,2	25	4,2	596
Ville d'Ottawa											
Mars 2005	0	0,0	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	5
Mars 2004	0	0,0	2	25,0	3	37,5	1	12,5	2	25,0	8
Cumul 2005	1	7,7	1	7,7	6	46,2	3	23,1	2	15,4	13
Cumul 2004	1	3,1	6	18,8	21	65,6	2	6,3	2	6,3	32
Cumberland											
Mars 2005	3	10,3	6	20,7	17	58,6	3	10,3	0	0,0	29
Mars 2004	1	3,3	7	23,3	22	73,3	0	0,0	0	0,0	30
Cumul 2005	11	10,4	35	33,0	55	51,9	3	2,8	2	1,9	106
Cumul 2004	5	6,2	24	29,6	49	60,5	2	2,5	1	1,2	81
Gloucester											
Mars 2005	0	0,0	8	14,5	46	83,6	1	1,8	0	0,0	55
Mars 2004	0	0,0	4	17,4	17	73,9	1	4,3	1	4,3	23
Cumul 2005	1	1,0	12	11,9	81	80,2	5	5,0	2	2,0	101
Cumul 2004	3	4,2	18	25,4	46	64,8	3	4,2	1	1,4	71
Nepean											
Mars 2005	0	0,0	7	20,0	17	48,6	9	25,7	2	5,7	35
Mars 2004	3	6,5	19	41,3	17	37,0	5	10,9	2	4,3	46
Cumul 2005	0	0,0	38	25,2	86	57,0	23	15,2	4	2,6	151
Cumul 2004	4	3,1	49	38,6	55	43,3	12	9,4	7	5,5	127
Kanata											
Mars 2005	0	0,0	4	19,0	13	61,9	4	19,0	0	0,0	21
Mars 2004	0	0,0	6	28,6	10	47,6	3	14,3	2	9,5	21
Cumul 2005	0	0,0	12	15,8	42	55,3	17	22,4	5	6,6	76
Cumul 2004	0	0,0	18	24,0	35	46,7	18	24,0	4	5,3	75
Reste de la RMR											
Mars 2005	4	8,9	10	22,2	21	46,7	8	17,8	2	4,4	45
Mars 2004	16	30,2	17	32,1	16	30,2	2	3,8	2	3,8	53
Cumul 2005	23	11,0	51	24,3	101	48,1	26	12,4	9	4,3	210
Cumul 2004	59	28,1	64	30,5	65	31,0	12	5,7	10	4,8	210

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière d'Ottawa

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$ (DD)
2004	Janvier	652	-0,3	13 200	1 571	20 900	63,1	229 921	11,2	228 978
	Février	967	2,2	12 600	1 742	21 100	59,6	229 313	7,6	230 090
	Mars	1 407	22,0	14 100	2 260	21 600	65,4	237 326	10,5	236 865
	Avril	1 511	20,2	14 000	2 286	21 300	65,7	240 848	8,4	237 052
	Mai	1 640	10,2	14 100	2 483	22 100	63,8	243 350	9,2	238 416
	Juin	1 464	9,7	14 100	2 255	22 500	62,7	243 522	8,1	236 785
	Juillet	1 218	-11,7	13 700	1 976	22 500	61,0	238 637	9,1	231 800
	Août	1 068	1,1	12 400	1 904	22 800	54,4	233 470	7,7	240 045
	Septembre	988	-4,4	13 200	1 962	23 500	56,0	238 776	5,9	241 120
	Octobre	979	-5,2	13 700	1 710	23 300	58,7	237 327	7,7	243 308
	Novembre	907	4,3	13 200	1 455	23 700	55,5	239 139	7,6	245 242
	Décembre	656	-2,4	13 200	744	22 800	58,0	235 601	6,5	248 155
2005	Janvier	646	-0,9	13 200	1 689	22 900	57,6	242 934	5,7	247 214
	Février	933	-3,5	12 700	1 855	22 900	55,3	240 533	4,9	242 970
	Mars	1 120	-20,4	11 900	2 367	23 300	50,9	248 865	4,9	247 393
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
T1 2004	3 026	9,9	13 292	5 573	21 192	62,7	233 170	9,9	232 126	
T1 2005	2 699	-10,8	12 568	5 911	23 028	54,6	244 565	4,9	245 845	
Cumul 2004	3 026	9,9		5 573			233 170	9,8		
Cumul 2005	2 699	-10,8		5 911			244 565	4,9		

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %	
1995	6 484	-15,0		20 016	-14,4		143 127	-2,7	
1996	8 648	33,4		20 602	2,9		140 513	-1,8	
1997	9 431	9,1		20 312	-1,4		143 866	2,4	
1998	9 552	1,3		18 825	-7,3		143 914	0,0	
1999	11 334	18,7		17 512	-7,0		149 626	4,0	
2000	12 692	12,0		16 213	-7,4		159 511	6,6	
2001	12 240	-3,6		17 338	6,9		175 972	10,3	
2002	12 894	5,3		17 982	3,7		200 711	14,1	
2003	12 877	-0,1		19 706	9,6		219 713	9,5	
2004	13 457	4,5		22 348	13,4		238 152	8,4	

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements individuels existants (en dollars)

Secteur	Mars 2004	Mars 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Orléans	231 904	225 780	-2,6	229 200	232 274	1,3
Est	218 713	220 966	1,0	206 019	207 586	0,8
Sud-Est	222 034	251 838	13,4	239 039	255 007	6,7
Centre-ville	321 458	297 759	-7,4	325 661	334 021	2,6
Ouest	253 518	249 473	-1,6	245 466	252 667	2,9
Nepean	230 697	246 070	6,7	241 174	243 584	1,0
Barrhaven	219 915	245 031	11,4	226 769	240 568	6,1
Kanata-Stittsville	227 594	246 170	8,2	245 007	245 505	0,2

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN ^{***} Var. en %	Marché du travail d'Ottawa		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR d'Ottawa-Gatineau	Emploi (DD ^{**})	Emploi (DD)	Taux de
		1 an	5 ans	(\$US/\$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004 Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	3,7	599,0	-0,6	7,1
Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,7	4,2	598,1	-0,2	6,9
Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,0	5,2	599,0	0,2	6,7
Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,4	6,6	599,7	0,1	6,7
Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	3,0	7,0	601,3	0,3	7,1
Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,5	7,8	605,2	0,6	6,9
Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,3	7,8	610,7	0,9	6,7
Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,6	8,6	609,9	-0,1	6,5
Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,6	7,4	611,6	0,3	6,4
Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	2,2	7,3	611,0	-0,1	6,5
Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	2,1	6,7	618,1	1,2	6,3
Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,8	6,9	622,4	0,7	6,5
2005 Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,7	7,1	623,1	0,1	6,5
Février	642,78	4,8	6,1	0,811	2,2	6,4	619,9	-0,5	6,5
Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	2,5		616,9	-0,5	6,8
Avril									
Mai									
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

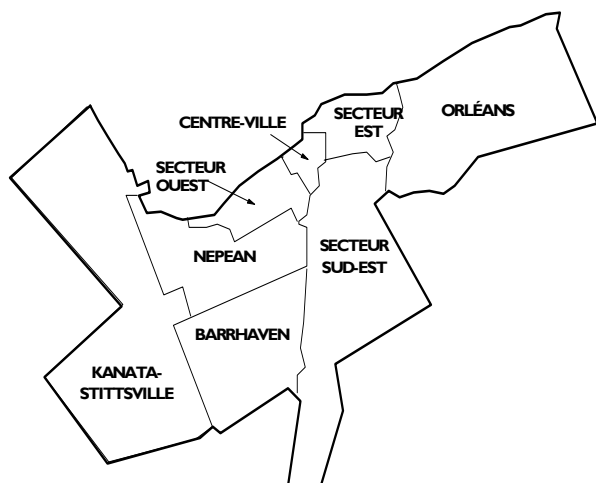
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - SOUS-MARCHÉS URBAINS DÉFINITIONS (VOIR TABLEAU 6B)

Secteur	Zones SIA
Orléans	11, 20, 23
Est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-Est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
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

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché d'Ottawa est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

©2005. Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou

autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication 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 cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.