

# A

# CTUALITÉS

St. Catharines-Niagara

# HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

### MARCHÉ DU NEUF Début d'année au ralenti

La construction résidentielle, qui a montré beaucoup de dynamisme tout au long de l'année dernière, a ralenti son rythme pendant le premier trimestre de 2005 : 260 habitations ont été mises en chantier durant cette période, soit près de 10 % de moins qu'au cours des trois premiers mois de 2004.

Ce ralentissement est entièrement attribuable au segment des maisons individuelles. En glissement annuel, les mises en chantier de cette catégorie ont reculé de 13 % au premier trimestre. Malgré cela, les facteurs économiques et démographiques qui influent sur le

marché des maisons individuelles conservent une grande vigueur. Ce sont les mauvaises conditions météo des mois de janvier et février qui sont principalement responsables du repli observé au premier trimestre. Le réchauffement des températures en mars a fait remonter le nombre des mises en chantier de logements individuels.

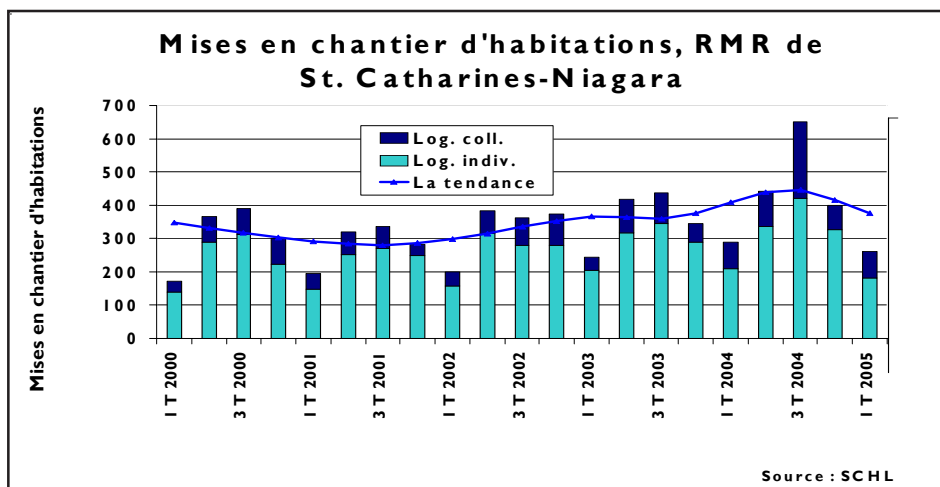
Les jumelés et les maisons en rangée ont fait meilleure figure, ce trimestre, que les maisons individuelles. En effet, le prix affiché de ces dernières a poussé certains acheteurs potentiels vers des logements plus abordables, comme les jumelés et les maisons en rangée.

La forte demande, l'accroissement du coût de la main-d'œuvre et des

### PREMIER TRIMESTRE 2005

#### SOMMAIRE

- 1 **Marché du neuf**  
Début d'année au ralenti
- 2 **Marché de la revente en effervescence**  
**Vigueur de l'Économie**
- 3 Habitation : résumé de l'activité
- 4 Mises en chantier par zone et par marché visé
- 5 Profil des logements individuels écoulés
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 Définitions



matériaux et l'augmentation de la valeur des terrains se sont conjugués pour faire monter le prix des habitations. Entre février 2004 et février 2005, l'Indice des prix des logements neufs s'est accru de 8,5 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara. Cet indice suit l'évolution du prix de vente des logements neufs demandé par les entrepreneurs; il prend comme hypothèse que la taille, la qualité et l'emplacement des habitations concernées demeurent les mêmes.

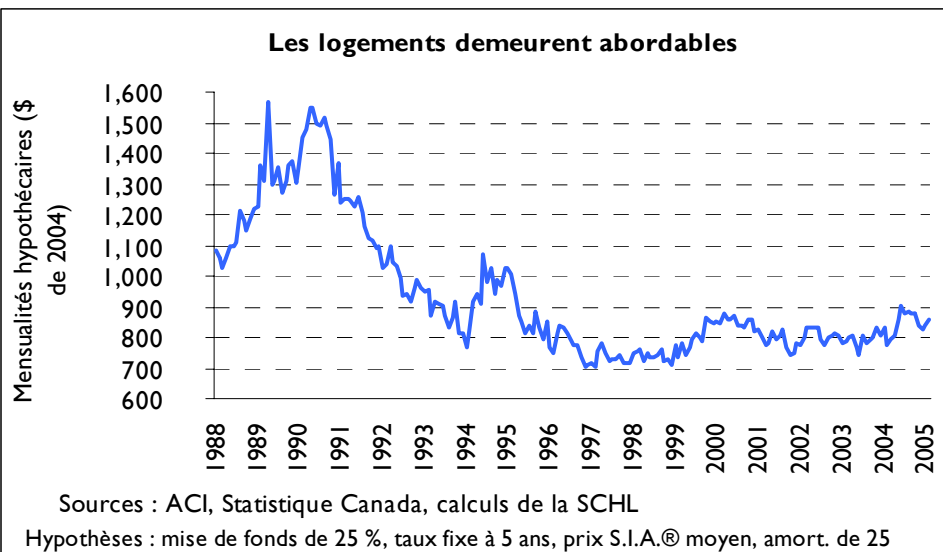
**Milan Gnjec, Analyste - SCHL, Analyse de marché**  
 Ligne directe : (416) 218-3424 \* Téléc.: (416) 218-3314  
 mgnjec@schl-schl.gc.ca \* www.schl.ca

L'essor que connaît actuellement la construction résidentielle dans la région de Niagara est très différent de ce qui s'est passé pendant le cycle de la fin des années 1980. À cette époque-là, la croissance de l'activité était en partie causée par les spéculateurs, qui tentaient de profiter de l'escalade du prix des logements. Les constructeurs et les agents immobiliers avancent que cette fièvre spéculative n'est pas aussi répandue aujourd'hui. Cela se reflète dans le petit nombre de maisons individuelles et de jumelés récemment achevés et inoccupés qu'on relève dans la région. Cette fois-ci, c'est la forte demande de logements pour propriétaires-occupants qui stimule la construction résidentielle.

### MARCHÉ DE LA REVENTE EN EFFERVESCENCE

Après correction des variations saisonnières, on constate que les ventes S.I.A.® ont reculé au premier trimestre, mais elles demeurent néanmoins à un niveau très élevé. Leur nombre désaisonnalisé annualisé a atteint presque 6 500, ce qui dénote un marché de la revente très actif.

Le nombre désaisonnalisé des nouvelles inscriptions S.I.A.® – un indicateur de l'offre – s'est replié au premier trimestre. On s'attend à une augmentation des logements offerts sur le marché, car un grand nombre d'habitations sont en construction, dont certaines ont été achetées par des habitants de la région. À mesure que ces habitations seront



achevées, leurs propriétaires y emménageront et mettront en vente leur ancienne demeure.

Le marché de la revente est tendu dans la région de Niagara et cela pousse les prix à la hausse. La demande ayant été en phase avec l'offre durant le premier trimestre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions – qui est une mesure de la pression exercée sur les prix – est demeuré fermement favorable aux vendeurs. Au premier trimestre, le prix de revente moyen S.I.A.® s'établissait à 175 500 \$, en hausse de 7,4 % par rapport aux trois premiers mois de 2004.

La croissance du prix des habitations a des conséquences tant pour les propriétaires-occupants que pour les éventuels accédants à la propriété. Quand les prix montent, la situation financière des propriétaires-occupants

s'améliore puisque la valeur de leur investissement augmente. Par contre, la hausse des prix constitue souvent un obstacle à l'accèsion à la propriété. Toutefois, la faiblesse des taux hypothécaires a servi de rempart de protection à nombre d'accédants à la propriété. Corrigés de l'inflation, les frais de possession mensuels (principal plus intérêts) sont demeurés relativement bas.

### VIGUEUR DE L'ÉCONOMIE

Même si le marché du travail est demeuré stationnaire au cours des quatre dernières années, le nombre des personnes occupant un emploi est, aujourd'hui, de 20 % supérieur à ce qu'il était il y a dix ans et nombre d'entre elles économisent pour constituer une mise de fonds. Le taux d'emploi atteint presque un niveau record dans la région, ce qui laisse croire que la confiance des consommateurs sera grande dans les mois qui viennent.

Vu la valeur élevée du dollar canadien, la croissance économique inférieure aux prévisions et l'absence de tensions inflationnistes, la Banque du Canada a décidé de laisser à 2,5 % le taux cible du financement à un jour. Comme les marchés obligataires prévoient qu'elle haussera son taux directeur plus tard cette année, les rendements se sont accrus au cours du premier trimestre. Les taux hypothécaires fixes ont suivi l'exemple des rendements obligataires et légèrement augmenté eux aussi.

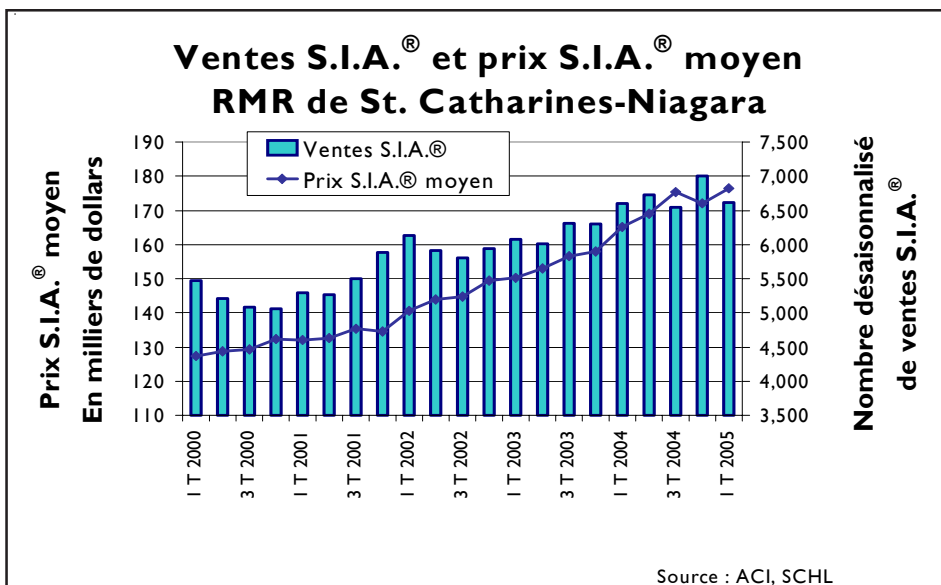


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
le trimestre 2005	180	16	40	19	0	5	0	260
le trimestre 2004	208	14	44	17	0	3	2	288
Variation en %	-13.5	14.3	-9.1	11.8	S.O.	66.7	-100.0	-9.7
De janv. à mars 2005	180	16	40	19	0	5	0	260
De janv. à mars 2004	208	14	44	17	0	3	2	288
Variation en %	-13.5	14.3	-9.1	11.8	S.O.	66.7	-100.0	-9.7
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Mars 2005	458	42	148	128	0	5	106	887
Mars 2004	436	32	140	132	0	3	5	748
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
le trimestre 2005	283	20	28	43	0	4	5	383
le trimestre 2004	241	12	23	19	0	0	0	295
Variation en %	17.4	66.7	21.7	126.3	S.O.	S.O.	S.O.	29.8
De janv. à mars 2005	283	20	28	43	0	4	5	383
De janv. à mars 2004	241	12	23	19	0	0	0	295
Variation en %	17.4	66.7	21.7	126.3	S.O.	S.O.	S.O.	29.8
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Mars 2005	68	10	8	3	0	0	0	89
Mars 2004	80	2	11	4	0	0	0	97
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
le trimestre 2005	276	18	26	42	0	4	5	371
le trimestre 2004	224	16	18	21	0	0	0	279
Variation en %	23.2	12.5	44.4	100.0	S.O.	S.O.	S.O.	33.0
De janv. à mars 2005	276	18	26	42	0	4	5	371
De janv. à mars 2004	224	16	18	21	0	0	0	279
Variation en %	23.2	12.5	44.4	100.0	S.O.	S.O.	S.O.	33.0

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

\* Tous modes d'occupation confondus

\*\* Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

**Rapports locaux**

Rapport sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement  
Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

**Composez le 1 800 493-0059 dès aujourd'hui pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!**

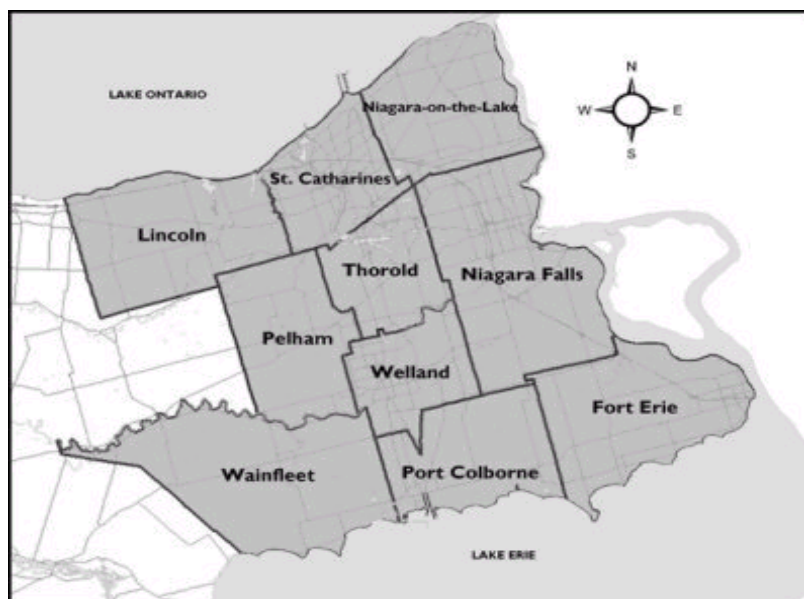


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 1<sup>er</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	IT2004	IT2005	Var. en %	IT2004	IT2005	Var. en %	IT2004	IT2005	Var. en %
<b>RMR de St. Catharines-Niagara</b>	208	180	-13.5	80	80	0.0	288	260	-9.7
Ville de St. Catharines	42	21	-50.0	12	28	133.3	54	49	-9.3
Niagara Falls	44	35	-20.5	14	0	-100.0	58	35	-39.7
Welland	25	27	8.0	14	0	-100.0	39	27	-30.8
Ville de Lincoln	14	17	21.4	3	9	200.0	17	26	52.9
Fort Erie	30	32	6.7	0	0	S.O.	30	32	6.7
Niagara-on-the-Lake	29	21	-27.6	31	23	-25.8	60	44	-26.7
Pelham	9	11	22.2	2	4	100.0	11	15	36.4
Ville de Port Colborne	2	3	50.0	0	7	S.O.	2	10	**
Ville de Thorold	12	9	-25.0	4	9	125.0	16	18	12.5
Canton de Wainfleet	1	4	**	0	0	S.O.	1	4	**

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, de janv. à mars

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
<b>RMR de St. Catharines-Niagara</b>	208	180	-13.5	80	80	0.0	288	260	-9.7
Ville de St. Catharines	42	21	-50.0	12	28	133.3	54	49	-9.3
Niagara Falls	44	35	-20.5	14	0	-100.0	58	35	-39.7
Welland	25	27	8.0	14	0	-100.0	39	27	-30.8
Ville de Lincoln	14	17	21.4	3	9	200.0	17	26	52.9
Fort Erie	30	32	6.7	0	0	S.O.	30	32	6.7
Niagara-on-the-Lake	29	21	-27.6	31	23	-25.8	60	44	-26.7
Pelham	9	11	22.2	2	4	100.0	11	15	36.4
Ville de Port Colborne	2	3	50.0	0	7	S.O.	2	10	**
Ville de Thorold	12	9	-25.0	4	9	125.0	16	18	12.5
Canton de Wainfleet	1	4	**	0	0	S.O.	1	4	**

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	IT2004	IT2005	Var. en %	De janv. à mars 2004	De janv. à mars 2005	Var. en %
<b>RMR de St. Catharines-Niagara</b>	276,671	265,221	-4.1	276,671	265,221	-4.1
Ville de St. Catharines	270,131	276,096	2.2	270,131	276,096	2.2
Niagara Falls	298,363	253,268	-15.1	298,363	253,268	-15.1
Welland	194,489	217,065	11.6	194,489	217,065	11.6
Ville de Lincoln	297,584	305,959	2.8	297,584	305,959	2.8
Fort Erie	230,685	214,429	-7.0	230,685	214,429	-7.0
Niagara-on-the-Lake	347,400	373,733	7.6	347,400	373,733	7.6
Pelham	321,059	352,033	9.6	321,059	352,033	9.6
Ville de Port Colborne	324,667	210,180	-35.3	324,667	210,180	-35.3
Ville de Thorold	214,596	195,430	-8.9	214,596	195,430	-8.9
Canton de Wainfleet	336,800	293,429	-12.9	336,800	293,429	-12.9

Source : SCHL

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

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX												TOTAL
	< 150 000 \$		150 000-199 999 \$		200 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-449 999 \$		450 000 \$ +		
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>RMR de St. Catharines-Niagara</b>													
Ie trimestre 2005	9	3.3	52	18.8	77	27.9	53	19.2	76	27.5	9	3.3	276
Ie trimestre 2004	7	3.1	48	21.4	56	25.0	50	22.3	53	23.7	10	4.5	224
De janv. à mars 2005	9	3.3	52	18.8	77	27.9	53	19.2	76	27.5	9	3.3	276
De janv. à mars 2004	7	3.1	48	21.4	56	25.0	50	22.3	53	23.7	10	4.5	224
<b>Ville de St. Catharines</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	3	6.5	13	28.3	15	32.6	14	30.4	1	2.2	46
Ie trimestre 2004	0	0.0	8	18.2	8	18.2	19	43.2	8	18.2	1	2.3	44
De janv. à mars 2005	0	0.0	3	6.5	13	28.3	15	32.6	14	30.4	1	2.2	46
De janv. à mars 2004	0	0.0	8	18.2	8	18.2	19	43.2	8	18.2	1	2.3	44
<b>Niagara Falls</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	9	15.0	29	48.3	8	13.3	12	20.0	2	3.3	60
Ie trimestre 2004	1	1.7	9	15.3	20	33.9	14	23.7	10	16.9	5	8.5	59
De janv. à mars 2005	0	0.0	9	15.0	29	48.3	8	13.3	12	20.0	2	3.3	60
De janv. à mars 2004	1	1.7	9	15.3	20	33.9	14	23.7	10	16.9	5	8.5	59
<b>Welland</b>													
Ie trimestre 2005	1	2.0	25	50.0	10	20.0	9	18.0	5	10.0	0	0.0	50
Ie trimestre 2004	3	10.3	15	51.7	5	17.2	4	13.8	2	6.9	0	0.0	29
De janv. à mars 2005	1	2.0	25	50.0	10	20.0	9	18.0	5	10.0	0	0.0	50
De janv. à mars 2004	3	10.3	15	51.7	5	17.2	4	13.8	2	6.9	0	0.0	29
<b>Ville de Lincoln</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	10	58.8	0	0.0	6	35.3	1	5.9	17
Ie trimestre 2004	1	5.0	1	5.0	8	40.0	1	5.0	9	45.0	0	0.0	20
De janv. à mars 2005	0	0.0	0	0.0	10	58.8	0	0.0	6	35.3	1	5.9	17
De janv. à mars 2004	1	5.0	1	5.0	8	40.0	1	5.0	9	45.0	0	0.0	20
<b>Fort Erie</b>													
Ie trimestre 2005	6	19.4	5	16.1	10	32.3	8	25.8	2	6.5	0	0.0	31
Ie trimestre 2004	2	10.0	10	50.0	4	20.0	3	15.0	0	0.0	1	5.0	20
De janv. à mars 2005	6	19.4	5	16.1	10	32.3	8	25.8	2	6.5	0	0.0	31
De janv. à mars 2004	2	10.0	10	50.0	4	20.0	3	15.0	0	0.0	1	5.0	20
<b>Niagara-on-the-Lake</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	3.3	27	90.0	2	6.7	30
Ie trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	4	22.2	3	16.7	10	55.6	1	5.6	18
De janv. à mars 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	3.3	27	90.0	2	6.7	30
De janv. à mars 2004	0	0.0	0	0.0	4	22.2	3	16.7	10	55.6	1	5.6	18
<b>Pelham</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	1	6.7	1	6.7	4	26.7	6	40.0	3	20.0	15
Ie trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	3	17.6	2	11.8	12	70.6	0	0.0	17
De janv. à mars 2005	0	0.0	1	6.7	1	6.7	4	26.7	6	40.0	3	20.0	15
De janv. à mars 2004	0	0.0	0	0.0	3	17.6	2	11.8	12	70.6	0	0.0	17
<b>Ville de Port Colborne</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	4	40.0	3	30.0	3	30.0	0	0.0	0	0.0	10
Ie trimestre 2004	0	0.0	2	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	3
De janv. à mars 2005	0	0.0	4	40.0	3	30.0	3	30.0	0	0.0	0	0.0	10
De janv. à mars 2004	0	0.0	2	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	3
<b>Ville de Thorold</b>													
Ie trimestre 2005	2	20.0	5	50.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	0	0.0	10
Ie trimestre 2004	0	0.0	3	33.3	4	44.4	2	22.2	0	0.0	0	0.0	9
De janv. à mars 2005	2	20.0	5	50.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	0	0.0	10
De janv. à mars 2004	0	0.0	3	33.3	4	44.4	2	22.2	0	0.0	0	0.0	9
<b>Canton de Wainfleet</b>													
Ie trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	57.1	3	42.9	0	0.0	7
Ie trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	2	40.0	1	20.0	5
De janv. à mars 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	57.1	3	42.9	0	0.0	7
De janv. à mars 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	2	40.0	1	20.0	5

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

**Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de St. Catharines-Niagara**

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscriptions	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an
<b>Tous districts confondus</b>						
1 <sup>er</sup> trimestre 2004	1,482	9.6	2,292	64.7	163,482	11.0
1 <sup>er</sup> trimestre 2005	1,458	-1.6	2,530	57.6	175,518	7.4
De janv. à mars 2004	1,482	9.6	2,292		163,482	9.9
De janv. à mars 2005	1,458	-1.6	2,530		175,518	7.4
<b>District de St. Catharines</b>						
1 <sup>er</sup> trimestre 2004	758	9.2	1,090	69.5	174,046	8.9
1 <sup>er</sup> trimestre 2005	663	-12.5	1,136	58.4	193,099	10.9
De janv. à mars 2004	758	9.2	1,090		174,046	8.9
De janv. à mars 2005	663	-12.5	1,136		193,099	10.9
<b>Niagara Falls-Fort Erie</b>						
1 <sup>er</sup> trimestre 2004	394	9.4	665	59.2	155,132	15.8
1 <sup>er</sup> trimestre 2005	456	15.7	782	58.3	168,750	8.8
De janv. à mars 2004	394	9.4	665		155,132	11.1
De janv. à mars 2005	456	15.7	782		168,750	8.8
<b>District de Welland</b>						
1 <sup>er</sup> trimestre 2004	330	10.7	537	61.5	149,188	11.4
1 <sup>er</sup> trimestre 2005	339	2.7	612	55.4	150,239	0.7
De janv. à mars 2004	330	10.7	537		149,188	11.4
De janv. à mars 2005	339	2.7	612		150,239	0.7
<b>Historique (1995-2004)</b>						
	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an
1995	4,609	-8.5	11,983	-9.6	114,252	-2.7
1996	5,457	18.4	11,873	-0.9	114,072	-0.2
1997	5,509	1.0	11,154	-6.1	117,778	3.2
1998	5,794	5.2	11,354	1.8	121,981	3.6
1999	5,863	1.2	9,982	-12.1	126,155	3.4
2000	5,207	-11.2	9,310	-6.7	129,390	2.6
2001	5,488	5.4	9,221	-1.0	133,715	3.3
2002	5,951	8.4	8,828	-4.3	144,720	8.2
2003	6,174	3.7	9,270	5.0	154,559	6.8
2004	6,723	8.9	10,064	8.6	170,425	10.3

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

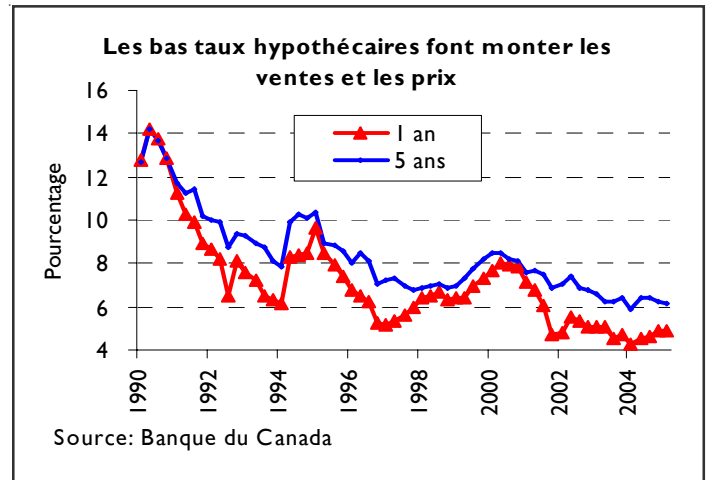
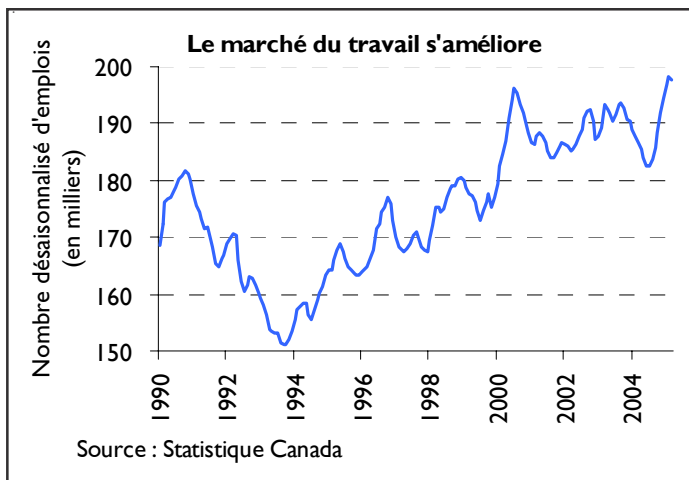
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%) Ontario 1996=100	IPLN <sup>***</sup> Var. en % RMR de St. Catharines- Niagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD <sup>**</sup> ) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.5	5.5	189.0	-0.7	6.9
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.8	6.1	187.7	-0.7	7.1
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.1	6.0	186.7	-0.5	7.7
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.3	6.7	185.5	-0.6	7.8
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	4.8	184.1	-0.8	8.0
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.4	6.9	182.6	-0.8	8.1
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.4	7.6	182.6	0.0	8.1
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.5	7.1	183.6	0.5	7.8
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.5	8.1	185.8	1.2	7.1
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.1	7.9	188.4	1.4	6.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.2	6.8	192.0	1.9	6.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.9	8.9	194.4	1.3	6.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.6	9.3	196.9	1.3	6.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	8.5	198.3	0.7	6.0
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.3		197.8	-0.3	6.1
	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, Banque du Canada



## 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>

### **Votre guide pour la location d'un logement –**

#### **Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers**

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

*Votre guide pour la location d'un logement* est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

### **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**.

*Actualités habitation* est publié quatre fois l'an pour la région métropolitaine de recensement de St. Catharines-Niagara. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour la région de London coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 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 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 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.

