

# A

# CTUALITÉS

## Hamilton

# HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

QUATRIÈME TRIMESTRE 2005

### Marché du neuf

#### Ralentissement de la construction en 2005

La pénurie de terrains et la légère augmentation des charges de remboursement hypothécaire ont nui à la construction résidentielle en 2005. Les mises en chantier d'habitations ont été en baisse pendant la majeure partie de l'année, de sorte que la chute spectaculaire qu'elles ont faite par rapport au niveau record de 2004 n'a pas été une surprise : leur cumul annuel a reculé de 23 % et est tombé à 3 145 en 2005. La diminution a été forte tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs. Le total atteint en 2005 est

tout de même un chiffre respectable et demeure proche de la moyenne des dix années antérieures. Ce repli marqué de la construction résidentielle s'est produit alors que le marché de la revente se resserrait et enregistrait un nombre sans précédent de transactions ainsi qu'une flambée des prix. Le manque de terrains viabilisés est en grande partie responsable de la baisse des mises en chantier d'habitations.

Des précipitations d'une abondance inhabituelle en octobre et en novembre ont contribué à freiner la construction de logements. Le total des mises en chantier du quatrième trimestre a

#### SOMMAIRE

##### Marché du neuf

1 Ralentissement de la construction en 2005

##### Marché de la revente

2 Ventes records

##### Statistical Tables

3 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

4 Mises en chantier d'habitations par secteur

4 Prix moyen des logements individuels écoulés

5 Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité S.I.A.®

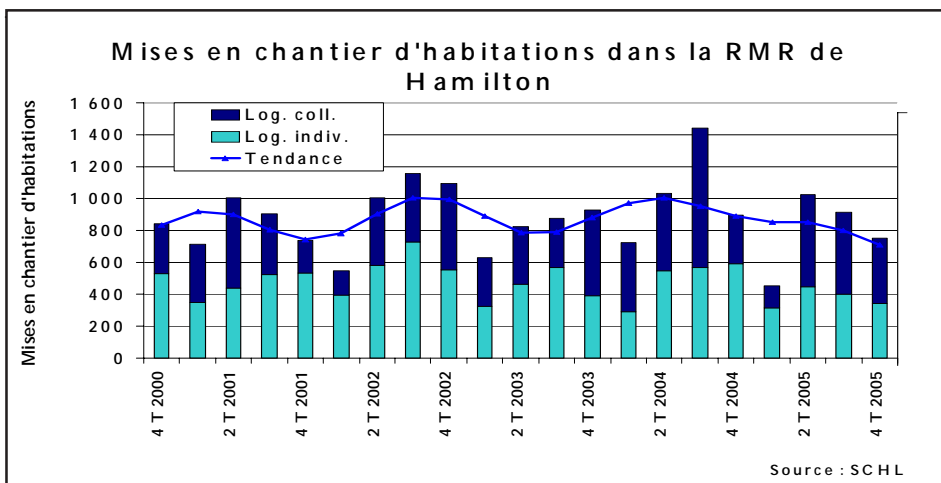
7 Indicateurs économiques

8 Définitions

été de 16 % inférieur à celui de la période correspondante en 2004.

Le manque de terrains viabilisés a touché la plupart des sous-marchés de Hamilton. Stoney Creek est une des rares exceptions à cet égard, les constructeurs ayant pu trouver dans ce secteur amplement d'espace pour de nouveaux lotissements. Aussi, il n'est pas étonnant de constater que ce sous-marché est le seul à afficher pour 2005 un repli des mises en chantier inférieur à 10 %.

Dans la ville de Hamilton proprement dite et à Stoney Creek – les deux



Dana Senagama, SCHL – Analyse de marché  
dsenagam@cmhc-schl.gc.ca \* (416) 218-3329

sous-marchés les plus abordables de la RMR –, les mises en chantier ont enregistré une baisse inférieure à la moyenne, soit 10 et 9 % respectivement.

La rareté des terrains a compté pour beaucoup dans la croissance du prix des logements neufs. Par rapport à l'année précédente, le prix moyen des maisons individuelles vendues à Hamilton a fait un bond de 17 % et s'est élevé à 369 808 \$ en 2005. La demande d'habitations dans les quartiers recherchés, Ancaster et Burlington, par exemple, a dépassé l'offre; dans ces secteurs, le prix moyen a augmenté de 24 et 23 % respectivement.

La ville de Hamilton et Glanbrook sont les deux seuls sous-marchés où les maisons individuelles neuves se vendaient en moyenne moins de 300 000 \$.

Les ménages de Toronto étaient moins intéressés à acheter un logement à Hamilton, l'écart entre les prix affichés dans ces collectivités s'étant amenuisé. En 2005, les habitations neuves coûtaient en moyenne 49 000 \$ de moins à Hamilton que dans la Ville Reine, alors qu'un an auparavant la différence était de 58 000 \$.

Le marché du neuf de Hamilton est de plus en plus hors de portée des accédants à la propriété et favorise davantage les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur, qui disposent d'un bon avoir propre.

## Marché de la revente

### Ventes records

La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires a suscité une activité intense sur le marché de la revente de Hamilton en 2005. De nombreux locataires ont accédé à la propriété, ce qui a porté le taux d'inoccupation moyen des appartements de la RMR à un sommet sans précédent. Les ventes de logements existants ont atteint le nombre inégalé de 13 565 en 2005, dépassant de 3 % le total record de 2004.

Les ventes n'ont cessé d'augmenter tout au long de 2005 et ont terminé l'année en beauté. Le quatrième trimestre a été exceptionnellement animé : les ventes ont fait un bond de 12 % en glissement annuel et se sont chiffrées à 2 848.

Le marché de la revente de Hamilton connaît une pénurie de nouvelles inscriptions depuis près de dix ans. En 2005, l'offre s'est accrue de près de 3 % comparativement à 2004, mais son volume n'est pas élevé. La rapide croissance des prix a incité un plus grand nombre de propriétaires-occupants à mettre leur logement en vente au quatrième trimestre. Aussi le nombre des nouvelles inscriptions a-t-il augmenté de 6 % par rapport aux trois derniers mois de 2004.

En 2005, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a atteint dans la RMR de Hamilton le niveau

### Le saviez-vous?

La plupart des rapports électroniques du Centre d'analyse de marché sont maintenant GRATUITS.

Pour s'y abonner, il suffit de se rendre sur le site Web de la SCHL, à [http://www.cmhc-schl.gc.ca/cgi-bin/webc.exe/infomarche/magasin/Produits\\_Nationaux.html](http://www.cmhc-schl.gc.ca/cgi-bin/webc.exe/infomarche/magasin/Produits_Nationaux.html)

stupéfiant de 77 %. En règle générale, on considère comme très favorable aux vendeurs un marché où ce rapport est supérieur à 55 %. Par contre, si le RVNI est inférieur à 40 %, le marché avantage les acheteurs. On estime avoir affaire à un marché équilibré lorsque le RVNI se situe entre ces deux valeurs. Or il faut remonter aussi loin que 1996 pour trouver un marché de la revente équilibré à Hamilton! Le RVNI y est demeuré élevé depuis lors, et l'agglomération a connu, au cours des dix dernières années, un des marchés de l'existant les plus tendus de l'Ontario.

La conjoncture du marché favorisant les vendeurs, la croissance des prix a été forte en 2005. En hausse depuis le milieu des années 1990, les prix moyens des habitations ont grimpé encore davantage en 2005. Comme il est habituel dans un marché vendeur, les prix ont augmenté plus rapidement que le taux d'inflation global. En 2005, le prix moyen des logements vendus par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®) a atteint 229 753 \$. Sa croissance a dépassé de plus de 6 % la progression observée en 2004 et a été environ trois fois supérieure au taux d'inflation global mesuré au moyen de l'Indice des prix à la consommation de Statistique Canada.

D'après le RVNI relevé à la fin de 2005, le marché de la revente de Hamilton est le plus restreint parmi les marchés des principales chambres immobilières de l'Ontario. En conséquence, les augmentations du prix S.I.A.® moyen dans l'agglomération ont été bien au-dessus de la moyenne ontarienne.

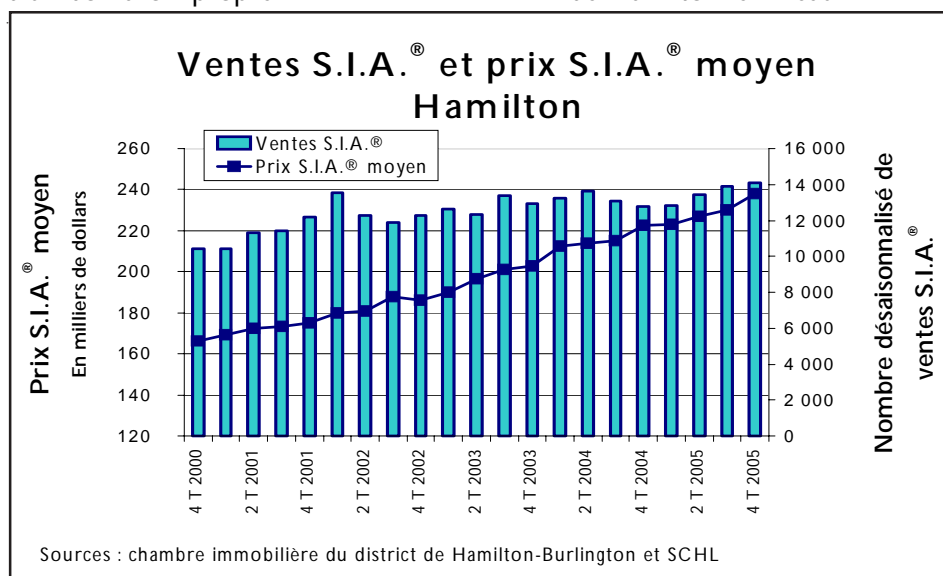


Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Hamilton

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
4e trimestre 2005	342	18	203	124	56	6	4	753
4e trimestre 2004	589	16	69	158	62	0	0	894
Variation en %	-41,9	12,5	194,2	-21,5	-9,7	S.O.	S.O.	-15,8
De janv. à déc. 2005	1 502	204	452	465	261	85	176	3 145
De janv. à déc. 2004	1 995	158	529	641	557	26	187	4 093
Variation en %	-24,7	29,1	-14,6	-27,5	-53,1	**	-5,9	-23,2
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Décembre 2005	783	158	434	453	720	114	248	2 910
Décembre 2004	925	44	261	462	708	26	175	2 601
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
4e trimestre 2005	402	30	89	114	50	0	0	685
4e trimestre 2004	510	44	253	116	56	0	12	991
Variation en %	-21,2	-31,8	-64,8	-1,7	-10,7	S.O.	-100,0	-30,9
De janv. à déc. 2005	1 644	90	267	473	311	16	41	2 842
De janv. à déc. 2004	1 802	152	725	407	118	0	29	3 233
Variation en %	-8,8	-40,8	-63,2	16,2	163,6	S.O.	41,4	-12,1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Décembre 2005	44	16	24	11	20	6	0	121
Décembre 2004	51	10	92	19	0	0	12	184
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
4e trimestre 2005	406	27	91	117	35	0	0	676
4e trimestre 2004	511	46	193	114	56	0	1	921
Variation en %	-20,5	-41,3	-52,8	2,6	-37,5	S.O.	-100,0	-26,6
De janv. à déc. 2005	1 658	84	327	489	291	10	53	2 912
De janv. à déc. 2004	1 797	161	662	413	124	0	17	3 174
Variation en %	-7,7	-47,8	-50,6	18,4	134,7	S.O.	**	-8,3

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

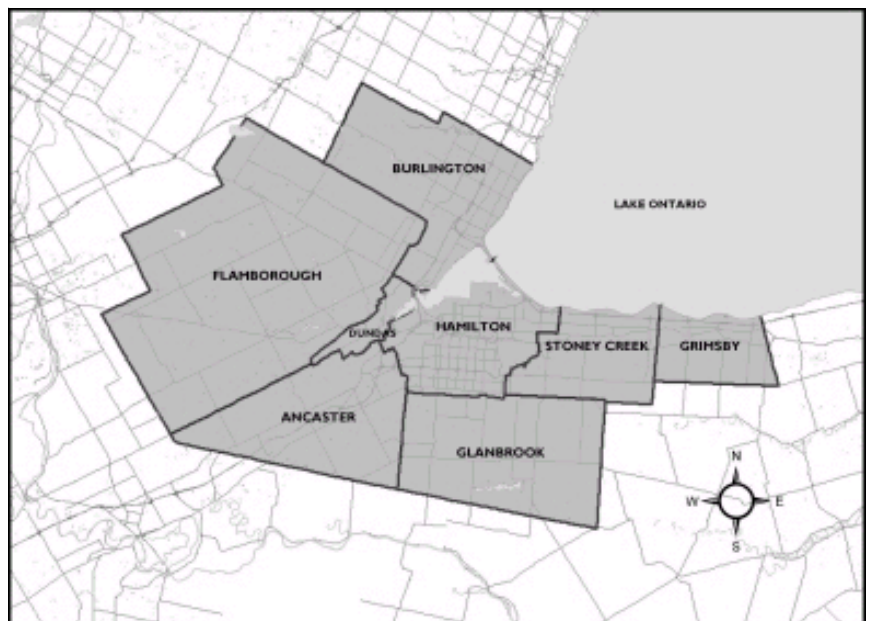


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, trimestre courant

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T 2004	4T 2005	Var. en %	4T 2004	4T 2005	Var. en %	4T 2004	4T 2005	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	589	342	-41,9	305	411	34,8	894	753	-15,8
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>	342	237	-30,7	257	214	-16,7	599	451	-24,7
Ville de Burlington	213	83	-61,0	27	176	**	240	259	7,9
Ville de Grimsby	34	22	-35,3	21	21	0,0	55	43	-21,8
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>									
Ancienne ville de Hamilton	109	32	-70,6	67	10	-85,1	176	42	-76,1
Ville de Stoney Creek	68	67	-1,5	39	129	**	107	196	83,2
Ville d'Ancaster	47	35	-25,5	31	32	3,2	78	67	-14,1
Ville de Dundas	32	9	-71,9	62	0	-100,0	94	9	-90,4
Flamborough	29	20	-31,0	12	0	-100,0	41	20	-51,2
Glanbrook	57	74	29,8	46	36	-21,7	103	110	6,8

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, cumul annuel

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %	CUMUL 2004	CUMUL 2005	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	1 995	1 502	-24,7	2 098	1 643	-21,7	4 093	3 145	-23,2
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>	1 217	954	-21,6	973	837	-14,0	2 190	1 791	-18,2
Ville de Burlington	606	465	-23,3	1 009	785	-22,2	1 615	1 250	-22,6
Ville de Grimsby	172	83	-51,7	116	21	-81,9	288	104	-63,9
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>									
Ancienne ville de Hamilton	300	213	-29,0	314	338	7,6	614	551	-10,3
Ville de Stoney Creek	278	199	-28,4	205	243	18,5	483	442	-8,5
Ville d'Ancaster	249	194	-22,1	128	107	-16,4	377	301	-20,2
Ville de Dundas	69	45	-34,8	66	0	-100,0	135	45	-66,7
Flamborough	102	87	-14,7	52	48	-7,7	154	135	-12,3
Glanbrook	219	216	-1,4	208	94	-54,8	427	310	-27,4

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	4T 2004	4T 2005	Var. en %	De janv. à déc. 2004	De janv. à déc. 2005	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	325 385	376 312	15,7	316 705	369 808	16,8
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>	315 048	331 918	5,4	303 510	335 297	10,5
Ville de Burlington	363 633	443 013	21,8	354 864	436 273	22,9
Ville de Grimsby	297 262	361 900	21,7	284 344	318 975	12,2
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>						
Ancienne ville de Hamilton	265 625	312 627	17,7	258 742	285 369	10,3
Ville de Stoney Creek	273 355	319 467	16,9	265 289	305 256	15,1
Ville d'Ancaster	377 916	497 751	31,7	365 151	452 601	23,9
Ville de Dundas	341 845	310 598	-9,1	328 979	332 796	1,2
Flamborough	453 688	286 562	-36,8	422 200	403 797	-4,4
Glanbrook	255 933	275 203	7,5	261 949	277 525	5,9

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

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
	<174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-349 999 \$		350 000 \$+		
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>RMR de Hamilton</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	40	9,9	100	24,6	100	24,6	166	40,9	406
4e trimestre 2004	7	1,4	119	23,3	146	28,6	101	19,8	137	26,9	510
De janv. à déc. 2005	9	0,5	199	12,0	401	24,2	445	26,8	604	36,4	1 658
De janv. à déc. 2004	22	1,2	438	24,4	532	29,6	340	18,9	464	25,8	1 796
<b>Nouvelle Ville de Hamilton</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	38	16,2	88	37,4	51	21,7	58	24,7	235
4e trimestre 2004	7	2,2	100	30,8	84	25,8	46	14,2	88	27,1	325
De janv. à déc. 2005	9	0,9	184	18,9	286	29,4	213	21,9	282	29,0	974
De janv. à déc. 2004	22	2,0	372	34,3	306	28,2	137	12,6	249	22,9	1086
<b>Ville de Burlington</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	2	1,3	6	3,8	45	28,3	106	66,7	159
4e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	37	28,7	48	37,2	44	34,1	129
De janv. à déc. 2005	0	0,0	5	0,9	58	9,9	216	37,0	304	52,1	583
De janv. à déc. 2004	0	0,0	12	2,3	132	25,0	180	34,0	205	38,8	529
<b>Ville de Grimsby</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	0	0,0	6	50,0	4	33,3	2	16,7	12
4e trimestre 2004	0	0,0	19	33,9	25	44,6	7	12,5	5	8,9	56
De janv. à déc. 2005	0	0,0	10	9,9	57	56,4	16	15,8	18	17,8	101
De janv. à déc. 2004	0	0,0	54	29,8	94	51,9	23	12,7	10	5,5	181
<b>Ville de Hamilton</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	12	27,3	8	18,2	15	34,1	9	20,5	44
4e trimestre 2004	3	4,5	24	36,4	26	39,4	8	12,1	5	7,6	66
De janv. à déc. 2005	7	3,0	64	27,8	71	30,9	63	27,4	25	10,9	230
De janv. à déc. 2004	10	3,9	113	44,3	92	36,1	26	10,2	14	5,5	255
<b>Ville de Stoney Creek</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	3	4,9	26	42,6	19	31,1	13	21,3	61
4e trimestre 2004	0	0,0	25	37,9	29	43,9	5	7,6	7	10,6	66
De janv. à déc. 2005	0	0,0	29	13,2	89	40,6	60	27,4	41	18,7	219
De janv. à déc. 2004	1	0,4	129	49,4	94	36,0	13	5,0	24	9,2	261
<b>Ville d'Ancaster</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	0	0,0	2	5,1	6	15,4	31	79,5	39
4e trimestre 2004	0	0,0	8	8,6	8	8,6	25	26,9	52	55,9	93
De janv. à déc. 2005	0	0,0	2	1,0	11	5,5	45	22,6	141	70,9	199
De janv. à déc. 2004	1	0,4	13	5,7	43	18,8	58	25,3	114	49,8	229
<b>Ville de Dundas</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	5
4e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4
De janv. à déc. 2005	0	0,0	3	5,9	15	29,4	11	21,6	22	43,1	51
De janv. à déc. 2004	0	0,0	1	1,8	23	40,4	19	33,3	14	24,6	57
<b>Ville de Flamborough</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	8	72,7	1	9,1	0	0,0	2	18,2	11
4e trimestre 2004	4	13,8	2	6,9	1	3,4	3	10,3	19	65,5	29
De janv. à déc. 2005	2	2,4	25	29,4	7	8,2	7	8,2	44	51,8	85
De janv. à déc. 2004	10	9,1	17	15,5	6	5,5	8	7,3	69	62,7	110
<b>Glanbrook</b>											
4e trimestre 2005	0	0,0	12	16,0	51	68,0	11	14,7	1	1,3	75
4e trimestre 2004	0	0,0	41	61,2	19	28,4	4	6,0	3	4,5	67
De janv. à déc. 2005	0	0,0	61	32,1	93	48,9	27	14,2	9	4,7	190
De janv. à déc. 2004	0	0,0	99	56,9	48	27,6	13	7,5	14	8,0	174

Source : SCHL

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 Hamilton

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2004	Janvier	758	0,9	13 100	1 281	16 900	77,6	205 495	10,0	209 952
	Février	956	-10,4	12 300	1 333	16 600	74,6	207 768	8,3	205 176
	Mars	1 393	29,5	14 200	1 766	17 600	80,7	217 984	14,2	221 506
	Avril	1 454	20,5	14 100	1 759	17 600	80,3	217 098	9,3	213 812
	Mai	1 341	4,7	13 600	1 734	17 200	78,8	216 121	8,9	210 984
	Juin	1 374	4,6	13 200	1 815	18 000	73,0	221 967	7,9	216 770
	Juillet	1 210	-10,6	13 400	1 545	17 700	75,6	215 512	9,7	215 508
	Août	1 119	8,1	13 200	1 402	17 300	76,7	208 998	4,8	213 018
	Septembre	1 017	-9,0	12 600	1 541	17 400	72,6	218 742	9,4	216 514
	Octobre	980	-5,8	12 900	1 314	17 200	74,8	218 204	7,8	220 939
	Novembre	930	3,1	12 500	1 108	16 800	74,1	224 336	11,1	226 095
	Décembre	644	-3,0	13 000	625	16 400	79,2	212 592	8,9	220 736
2005	Janvier	715	-5,7	12 900	1 238	17 000	76,1	219 098	6,6	221 432
	Février	995	4,1	12 900	1 348	17 100	75,9	219 874	5,8	218 718
	Mars	1 236	-11,3	12 700	1 636	16 700	75,7	227 663	4,4	229 679
	Avril	1 292	-11,1	12 700	1 783	18 100	70,2	226 284	4,2	224 087
	Mai	1 420	5,9	13 600	1 910	18 300	74,2	232 107	7,4	229 729
	Juin	1 445	5,2	14 100	1 797	17 900	78,6	238 333	7,4	227 283
	Juillet	1 181	-2,4	13 300	1 430	17 100	77,9	227 848	5,7	227 663
	Août	1 293	15,5	14 400	1 593	18 800	76,5	225 976	8,1	230 036
	Septembre	1 140	12,1	14 100	1 693	18 900	74,3	230 956	5,6	232 246
	Octobre	1 100	12,2	14 400	1 463	18 500	77,7	234 555	7,5	234 707
	Novembre	1 101	18,4	14 400	1 184	18 100	79,2	237 683	5,9	238 104
	Décembre	647	0,5	13 500	571	15 300	87,8	230 557	8,5	241 331
4e trimestre 2004		2 554	-2,0	12 800	3 047	16 800	76,02	219 022	9,3	222 552
4e trimestre 2005		2 848	11,5	14 100	3 218	17 300	81,18	234 856	7,2	237 978
De janv. à déc. 2004		13 176	2,9		17 223			215 922	9,2	
De janv. à déc. 2005		13 565	3,0		17 646			229 753	6,4	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %	Prix moyen (\$)	Var. annuelle en %
1996	10 224	32,1	19 133	-13,0	142 267	0,8
1997	9 972	-2,5	17 755	-7,2	151 538	6,5
1998	10 017	0,5	17 549	-1,2	153 628	1,4
1999	10 543	5,3	16 208	-7,6	158 162	3,0
2000	10 347	-1,9	19 496	20,3	164 168	3,8
2001	11 334	9,5	18 585	-4,7	172 567	5,1
2002	12 482	10,1	15 850	-14,7	183 442	6,3
2003	12 807	2,6	16 555	4,4	197 744	7,8
2004	13 176	2,9	17 223	4,0	215 922	9,2
2005	13 565	3,0	17 646	2,5	229 753	6,4

Source : Association canadienne de l'immeuble

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

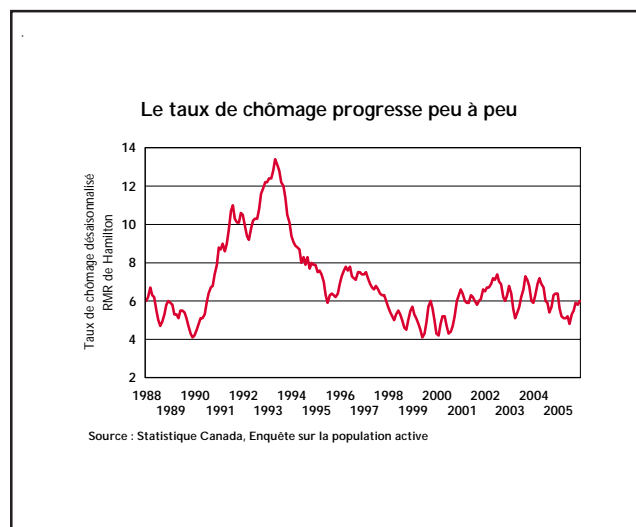
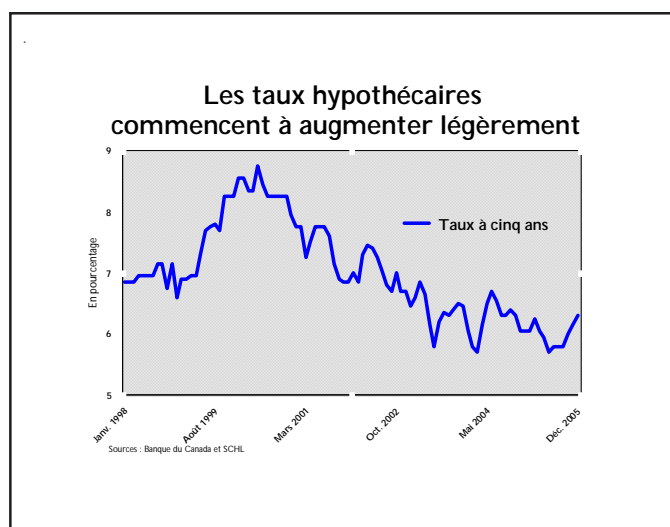
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR Hamilton 1997=100	Emploi (DD)** en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	4,3	368,8	0,3	5,6
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	5,2	364,0	-1,3	6,1
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	3,9	362,1	-0,5	7,0
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	4,3	362,1	0,0	7,4
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	5,3	368,6	1,8	7,0
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	6,2	372,5	1,1	6,7
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	5,4	378,0	1,5	6,2
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	4,5	379,0	0,3	5,9
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5	5,6	382,8	1,0	5,4
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	2,1	5,8	378,9	-1,0	5,6
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	2,2	6,7	373,1	-1,5	6,2
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,9	6,7	369,2	-1,0	6,2
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,6	6,7	363,6	-1,5	6,1
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	2,2	6,3	365,4	0,5	5,3
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	2,3	7,1	357,7	-2,1	5,1
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	2,3	7,1	360,6	0,8	5,2
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797	1,5	6,5	362,0	0,4	5,2
	Juin	622,08	4,8	5,7	0,816	1,9	5,4	366,5	1,2	5,3
	Juillet	627,97	4,9	5,8	0,817	1,9	5,6	365,8	-0,2	5,0
	Août	627,97	5,0	5,8	0,842	2,7	5,5	364,7	-0,3	5,4
	Septembre	627,97	5,0	5,8	0,860	3,3	5,0	365,2	0,1	5,7
	Octobre	639,81	5,3	6,0	0,847	2,5	5,1	366,3	0,3	6,0
	Novembre	648,75	5,6	6,2	0,857	2,0	3,5	368,9	0,7	5,9
	Décembre	657,75	5,8	6,3	0,860	2,1		371,3	0,7	6,0

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

\*\* Données désaisonnalisées

\*\*\* Indice des prix des logements neufs

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



## 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 copropriétés, Région du Grand Toronto, 2005

Le *Rapport sur les copropriétés, Région du Grand Toronto*, renferme un résumé des résultats de l'Enquête sur les copropriétés que réalise chaque année la SCHL. Il donne le nombre d'appartements en copropriété neufs enregistrés, la proportion de logements offerts en location et les taux d'inoccupation des unités cédées à bail, par sous-marché. Les données sont recueillies pour la Région du Grand Toronto, c'est-à-dire la ville de Toronto proprement dite et les régions de York, Peel, Halton et Durham.

Procurez-vous le Rapport de 2005 dès aujourd'hui!

Au 1-800-493-0059

## Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2005

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 2005 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 le marché de l'agglomération de Hamilton. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Hamilton ne coûte pas. Pour passer une commande, veuillez communiquer avec l'Administratrice au Centre d'affaires de l'Ontario, au 1 800 493-0059.

©2006, 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.