

A

ACTUALITÉS

Hamilton

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Marché du neuf

Recul des mises en chantier

Étant donné que les acheteurs doivent payer plus cher qu'avant pour acquérir une propriété neuve et que l'offre de logements existants s'est étoffée, le nombre total de mises en chantier d'habitations a diminué de 18 % au deuxième trimestre de 2006 par rapport au même trimestre en 2005 : il est descendu à 846. C'est dans le segment des collectifs, qui subit davantage de variations d'un mois à l'autre, que l'activité a le plus ralenti en glissement annuel, soit de 22 %; 452 logements ont été commencés. La flambée des coûts s'est traduite par un ralentissement des mises en chantier de maisons individuelles, de prix plus élevé.

Celles-ci ont été au nombre de 394, ce qui représente un recul de 12 % par rapport à la même période en 2005.

Malgré le repli accusé au deuxième trimestre, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations est presque aussi élevé qu'à pareille date l'an dernier : il se situe à 1 391 unités, ce qui correspond à un retard de seulement 6 %. En comparaison de l'année dernière, l'abordabilité a joué un rôle plus important sur le marché au cours du premier semestre. En effet, plus de 50 % des unités commencées durant les six premiers mois de l'année sont des logements collectifs, une proportion plus importante qu'en 2005.

Date de diffusion : Troisième trimestre 2006

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Recul des mises en chantier

Marché de la revente

2 Moins de transactions

Tableaux statistiques

3 Sommaire de l'activité

4 Mises en chantier selon le secteur

4 Prix moyen des logements individuels écoulés

5 Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité sur le marché de la revente

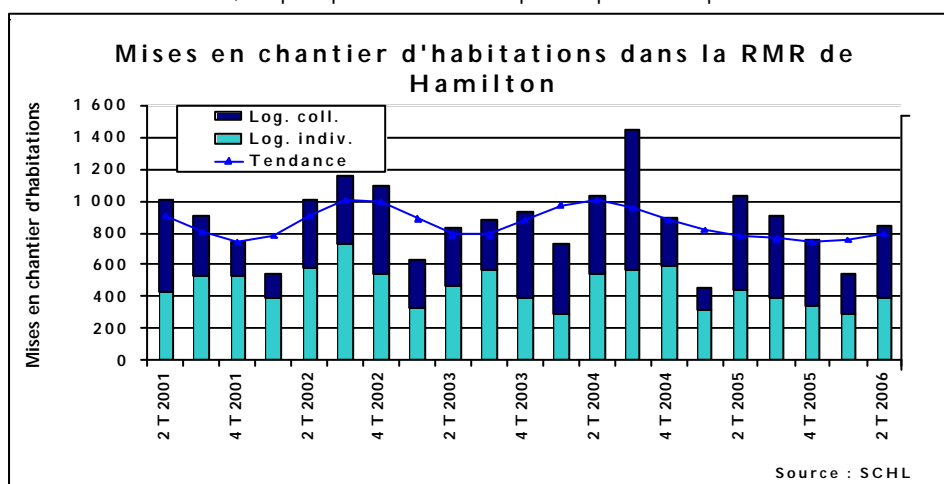
7 Indicateurs économiques

8 Définitions

La progression marquée des mises en chantier dans des secteurs moins urbanisés, comme Glanbrook et Grimsby, indique qu'en raison de la pénurie de terrains, davantage d'habitations sont construites en périphérie de Hamilton.

Le stock de logements achevés et non écoulés augmente, mais les niveaux demeurent bas en comparaison des normes historiques.

Compte tenu de la rareté des terrains, l'accroissement des coûts liés à la main-d'oeuvre et aux matériaux de construction fait en sorte qu'il coûte plus cher de construire des maisons individuelles. Ainsi, le prix d'écoulement



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

moyen d'une maison neuve a atteint la barre des 400 000 \$ au cours du deuxième trimestre de 2006. Il s'agit là d'une poussée de 10 % par rapport à la même période en 2005.

À Burlington, le prix moyen d'une maison individuelle neuve a atteint 568 000 \$ au premier semestre de 2006, ce qui représente un bond de 27 % en glissement annuel. La popularité de Burlington, attribuable au réseau de train GO et à la proximité du centre-ville de Toronto, a fait en sorte que la demande a dépassé l'offre sur le marché des habitations neuves. Cela a eu pour conséquence de faire grimper le prix des logements. La situation est la même dans d'autres quartiers très en demande, comme Ancaster, où la hausse moyenne des prix a été de presque 20 % au deuxième trimestre, d'une année à l'autre.

À Hamilton, les baby-boomers vieillissent et se sont enrichis. Ce facteur, conjugué à une appréciation des revenus soutenue par la vigueur de l'économie, a accentué la demande de logements dans la fourchette de prix supérieure. La proportion de maisons individuelles neuves de prix élevé (supérieur à 350 000 \$) vendues à Hamilton est passée à 41 % au deuxième trimestre de 2006, alors qu'elle se situait à 34 % à la même période en 2005.

Marché de la revente Moins de transactions

Les ventes de logements existants sont demeurées au même niveau qu'au premier semestre de 2005. Malgré la lente montée des taux hypothécaires et la progression du prix des propriétés, la demande semble avoir peu changé sur le marché de la revente au cours des six premiers mois de l'année. Après avoir été robustes au premier trimestre, les ventes ont baissé au deuxième trimestre. Elles ont diminué de 8 % d'une année à l'autre et se sont chiffrées à 3 817.

En raison du prix élevé des maisons individuelles, la demande se déplace vers les maisons en rangée et les appartements en copropriété, des types de logements moins chers.

L'accroissement du prix des habitations continue d'inciter des propriétaires-occupants à mettre leur logement en vente. Par rapport à l'année dernière, le nombre de nouvelles inscriptions a diminué de plus de 2 % au deuxième trimestre; il y en a eu 5 355. Cependant, la hausse est marquée pour la période de six mois; elle est supérieure à 6 %, pour un total de 10 315 inscriptions.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un outil de mesure du marché de l'habitation. À Hamilton, lorsque ce rapport est supérieur à 55 %, le marché est très favorable aux vendeurs, si bien

Le saviez-vous?

La plupart des rapports d'analyse de marché offerts en format électronique sont maintenant GRATUITS.

Pour vous abonner, vous n'avez qu'à vous rendre sur le site Web de la SCHL :
<http://www.schl.ca/marchedelhabitation>

que la progression des prix est souvent supérieure au taux d'inflation global. Par contre, lorsque le rapport est inférieur à 40 %, les acheteurs sont avantagés. Dans ce cas, les propriétés demeurent inscrites plus longtemps et l'augmentation des prix est nulle ou minime. Lorsque le rapport se situe entre ces deux valeurs, on estime avoir affaire à un marché équilibré, où les prix croissent généralement au rythme de l'inflation. À Hamilton, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est établi à 71 % au deuxième trimestre de 2006, ce qui dénote un marché très favorable aux vendeurs.

L'une des caractéristiques du marché de l'habitation de Hamilton est la forte montée du prix des propriétés. Pour la période d'avril à juin 2006, le prix moyen des logements vendus par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®) a atteint 250 669 \$, ce qui correspond à une hausse de 8 % par rapport à la même période un an plus tôt.

Même si l'augmentation des prix y est forte, le marché de l'habitation de Hamilton exerce un attrait sur de nombreux habitants de Toronto, car les prix sont encore plus élevés dans cette ville. Par conséquent, la demande de logements demeurera vigoureuse à Hamilton au cours du prochain trimestre.

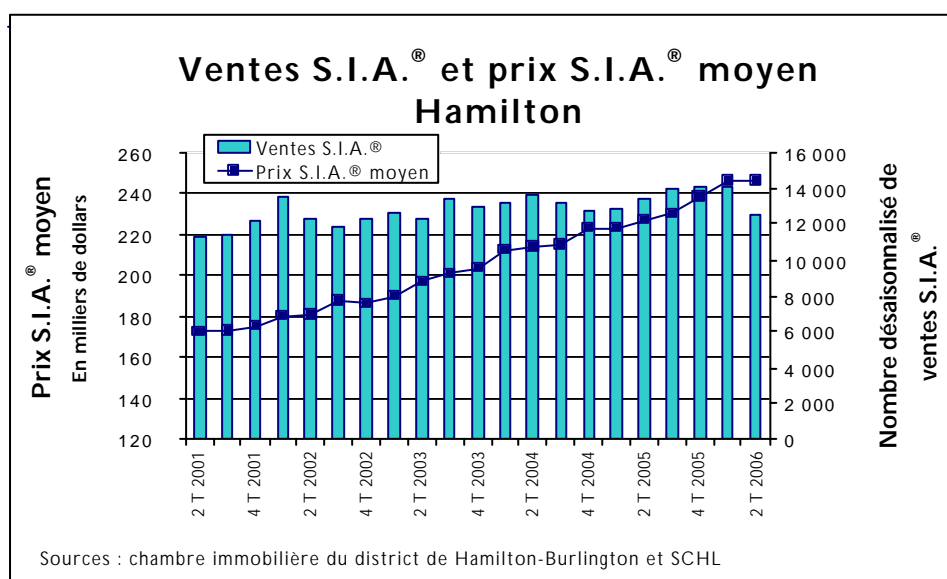


Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Hamilton

	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.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2006	394	76	176	80	12	0	108	846
2e trimestre 2005	448	100	89	129	84	4	172	1 026
Variation en %	-12.1	-24.0	97.8	-38.0	-85.7	-100.0	-37.2	-17.5
De janv. à juin 2006	681	118	302	146	32	0	112	1 391
De janv. à juin 2005	762	112	159	186	84	4	172	1 479
Variation en %	-10.6	5.4	89.9	-21.5	-61.9	-100.0	-34.9	-5.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2006	770	132	442	365	474	25	284	2 567
Juin 2005	932	122	269	434	579	18	310	2 664
LOGEMENTS ACHEVÉS								
2e trimestre 2006	360	72	215	112	170	0	76	1 005
2e trimestre 2005	434	8	86	118	153	0	34	833
Variation en %	-17.1	**	150.0	-5.1	11.1	S.O.	123.5	20.6
De janv. à juin 2006	692	144	294	223	288	14	76	1 731
De janv. à juin 2005	755	34	139	231	213	12	37	1 421
Variation en %	-8.3	**	111.5	-3.5	35.2	16.7	105.4	21.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2006	35	12	35	11	25	20	1	139
Juin 2005	55	2	29	22	0	6	0	114
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2006	364	65	209	116	165	0	75	994
2e trimestre 2005	422	8	90	123	153	0	34	830
Variation en %	-13.7	**	132.2	-5.7	7.8	S.O.	120.6	19.8
De janv. à juin 2006	694	148	283	223	283	0	75	1 706
De janv. à juin 2005	756	42	194	236	213	6	49	1 496
Variation en %	-8.2	**	45.9	-5.5	32.9	-100.0	53.1	14.0

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

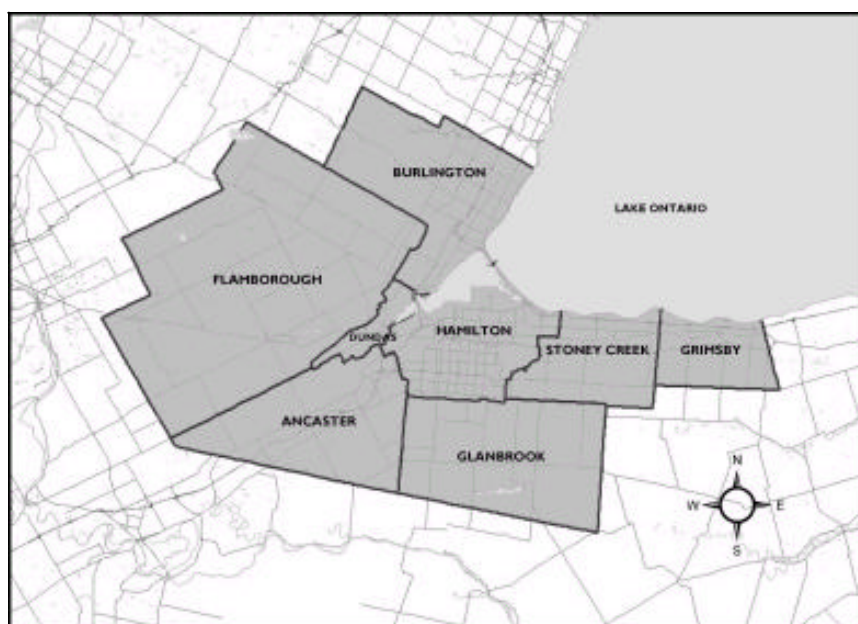


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, trimestre courant

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T 2005	2T 2006	Var. en %	2T 2005	2T 2006	Var. en %	2T 2005	2T 2006	Var. en %
RMR de Hamilton	448	394	-12.1	578	452	-21.8	1026	846	-17.5
Nouvelle ville de Hamilton	274	301	9.9	275	144	-47.6	549	445	-18.9
Ville de Burlington	141	64	-54.6	303	294	-3.0	444	358	-19.4
Ville de Grimsby	33	29	-12.1	0	14	S.O.	33	43	30.3
Nouvelle ville de Hamilton									
Ancienne ville de Hamilton	70	69	-1.4	149	34	-77.2	219	103	-53.0
Ville de Stoney Creek	48	51	6.3	49	14	-71.4	97	65	-33.0
Ville d'Ancaster	62	45	-27.4	7	47	**	69	92	33.3
Ville de Dundas	14	5	-64.3	0	0	S.O.	14	5	-64.3
Flamborough	23	20	-13.0	46	4	-91.3	69	24	-65.2
Glanbrook	57	111	94.7	24	45	87.5	81	156	92.6

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 2005	CUMUL 2006	Var. en %	CUMUL 2005	CUMUL 2006	Var. en %	CUMUL 2005	CUMUL 2006	Var. en %
RMR de Hamilton	762	681	-10.6	717	710	-1.0	1 479	1 391	-5.9
Nouvelle ville de Hamilton	417	495	18.7	339	242	-28.6	756	737	-2.5
Ville de Burlington	293	149	-49.1	378	443	17.2	671	592	-11.8
Ville de Grimsby	52	37	-28.8	0	25	S.O.	52	62	19.2
Nouvelle ville de Hamilton									
Ancienne ville de Hamilton	101	97	-4.0	157	58	-63.1	258	155	-39.9
Ville de Stoney Creek	81	92	13.6	77	50	-35.1	158	142	-10.1
Ville d'Ancaster	105	67	-36.2	27	65	140.7	132	132	0.0
Ville de Dundas	18	12	-33.3	0	0	S.O.	18	12	-33.3
Flamborough	42	31	-26.2	46	4	-91.3	88	35	-60.2
Glanbrook	70	196	180.0	32	65	103.1	102	261	155.9

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T 2005	2T 2006	Var. en %	De janv. à juin 2005	De janv. à juin 2006	Var. en %
RMR de Hamilton	346 367	375 315	8.4	364 287	399 429	9.6
Nouvelle ville de Hamilton	322 395	353 151	9.5	332 058	346 900	4.5
Ville de Burlington	413 644	449 586	8.7	446 764	568 007	27.1
Ville de Grimsby	316 110	346 675	9.7	318 704	352 764	10.7
Nouvelle ville de Hamilton						
Ancienne ville de Hamilton	289 588	301 966	4.3	277 939	304 047	9.4
Ville de Stoney Creek	295 566	336 692	13.9	287 780	328 146	14.0
Ville d'Ancaster	376 789	448 367	19.0	453 400	467 194	3.0
Ville de Dundas	327 602	351 790	7.4	327 931	353 056	7.7
Flamborough	458 625	391 695	-14.6	431 787	394 669	-8.6
Glanbrook	275 976	322 073	16.7	270 570	305 225	12.8

** 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Hamilton											
2e trimestre 2006	6	1.6	27	7.4	80	22.0	100	27.5	151	41.5	364
2e trimestre 2005	0	0.0	50	11.8	120	28.4	110	26.1	142	33.6	422
De janv. à juin 2006	6	0.9	59	8.5	173	24.9	170	24.5	286	41.2	694
De janv. à juin 2005	3	0.4	118	15.6	212	28.0	177	23.4	246	32.5	756
Nouvelle Ville de Hamilton											
2e trimestre 2006	6	2.3	26	10.0	74	28.6	69	26.6	84	32.4	259
2e trimestre 2005	0	0.0	44	15.8	92	33.1	73	26.3	69	24.8	278
De janv. à juin 2006	6	1.2	56	11.3	157	31.6	125	25.2	153	30.8	497
De janv. à juin 2005	3	0.6	109	22.2	136	27.8	106	21.6	136	27.8	490
Ville de Burlington											
2e trimestre 2006	0	0.0	0	0.0	4	4.7	20	23.5	61	71.8	85
2e trimestre 2005	0	0.0	1	0.9	11	9.7	31	27.4	70	61.9	113
De janv. à juin 2006	0	0.0	1	0.6	11	6.7	28	17.1	124	75.6	164
De janv. à juin 2005	0	0.0	2	0.9	48	22.0	64	29.4	104	47.7	218
Ville de Grimsby											
2e trimestre 2006	0	0.0	1	5.0	2	10.0	11	55.0	6	30.0	20
2e trimestre 2005	0	0.0	5	16.1	17	54.8	6	19.4	3	9.7	31
De janv. à juin 2006	0	0.0	2	6.1	5	15.2	17	51.5	9	27.3	33
De janv. à juin 2005	0	0.0	7	14.6	28	58.3	7	14.6	6	12.5	48
Ville de Hamilton											
2e trimestre 2006	0	0.0	7	18.9	11	29.7	14	37.8	5	13.5	37
2e trimestre 2005	0	0.0	12	17.9	28	41.8	20	29.9	7	10.4	67
De janv. à juin 2006	0	0.0	20	18.7	36	33.6	37	34.6	14	13.1	107
De janv. à juin 2005	3	2.5	36	29.5	45	36.9	28	23.0	10	8.2	122
Ville de Stoney Creek											
2e trimestre 2006	0	0.0	4	6.5	20	32.3	25	40.3	13	21.0	62
2e trimestre 2005	0	0.0	8	12.9	28	45.2	16	25.8	10	16.1	62
De janv. à juin 2006	0	0.0	9	9.6	34	36.2	31	33.0	20	21.3	94
De janv. à juin 2005	0	0.0	25	23.8	43	41.0	23	21.9	14	13.3	105
Ville d'Ancaster											
2e trimestre 2006	0	0.0	0	0.0	1	2.6	11	28.2	27	69.2	39
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	20	42.6	27	57.4	47
De janv. à juin 2006	0	0.0	0	0.0	3	3.8	15	19.2	60	76.9	78
De janv. à juin 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	30	30.9	67	69.1	97
Ville de Dundas											
2e trimestre 2006	0	0.0	3	15.0	8	40.0	3	15.0	6	30.0	20
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	9	36.0	7	28.0	9	36.0	25
De janv. à juin 2006	0	0.0	3	9.1	11	33.3	5	15.2	14	42.4	33
De janv. à juin 2005	0	0.0	0	0.0	12	35.3	9	26.5	13	38.2	34
Ville de Flamborough											
2e trimestre 2006	6	17.6	6	17.6	2	5.9	3	8.8	17	50.0	34
2e trimestre 2005	0	0.0	8	30.8	2	7.7	2	7.7	14	53.8	26
De janv. à juin 2006	6	12.0	8	16.0	4	8.0	5	10.0	27	54.0	50
De janv. à juin 2005	0	0.0	9	18.8	5	10.4	7	14.6	27	56.3	48
Glanbrook											
2e trimestre 2006	0	0.0	6	9.0	32	47.8	13	19.4	16	23.9	67
2e trimestre 2005	0	0.0	16	31.4	25	49.0	8	15.7	2	3.9	51
De janv. à juin 2006	0	0.0	16	11.9	69	51.1	32	23.7	18	13.3	135
De janv. à juin 2005	0	0.0	39	46.4	31	36.9	9	10.7	5	6.0	84

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 ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2005	Janvier	715	-5.7	12 900	1 238	16 400	78.8	219 098	6.6	220 635
	Février	995	4.1	12 900	1 348	16 900	76.0	219 874	5.8	218 832
	Mars	1 236	-11.3	12 600	1 636	16 600	75.9	227 663	4.4	229 380
	Avril	1 292	-11.1	12 700	1 783	18 000	70.4	226 284	4.2	223 811
	Mai	1 420	5.9	13 600	1 910	18 300	74.4	232 107	7.4	229 664
	Juin	1 445	5.2	14 100	1 797	17 900	78.8	238 333	7.4	227 047
	Juillet	1 181	-2.4	13 300	1 430	17 300	77.1	227 848	5.7	227 560
	Août	1 293	15.5	14 400	1 593	18 800	76.4	225 976	8.1	230 120
	Septembre	1 140	12.1	14 100	1 693	19 000	73.9	230 956	5.6	232 513
	Octobre	1 100	12.2	14 400	1 463	18 700	76.8	234 555	7.5	235 067
	Novembre	1 101	18.4	14 400	1 184	18 400	78.5	237 683	5.9	237 980
	Décembre	647	0.5	13 500	571	15 500	87.2	230 557	8.5	242 192
2006	Janvier	786	9.9	13 700	1 510	19 400	70.7	241 340	10.2	245 784
	Février	1 149	15.5	14 500	1 531	19 300	75.2	242 647	10.4	244 877
	Mars	1 358	9.9	13 800	1 919	19 600	70.5	251 357	10.4	246 714
	Avril	1 198	-7.3	12 600	1 742	18 200	69.1	248 367	9.8	245 372
	Mai	1 385	-2.5	12 600	1 892	17 600	71.7	252 948	9.0	248 450
	Juin	1 234	-14.6	12 200	1 721	17 400	70.0	250 347	5.0	244 370
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	2e trimestre 2005	4 157	-0.3	13 400	5 490	18 000	74.53	232 461	6.4	226 910
	2e trimestre 2006	3 817	-8.2	12 500	5 355	17 800	70.30	250 669	7.8	246 085
	De janv. à juin 2005	7 103	-2.4		9 712			228 518	6.0	
	De janv. à juin 2006	7 110	0.1		10 315			248 473	8.7	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %		N ^{bre} 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

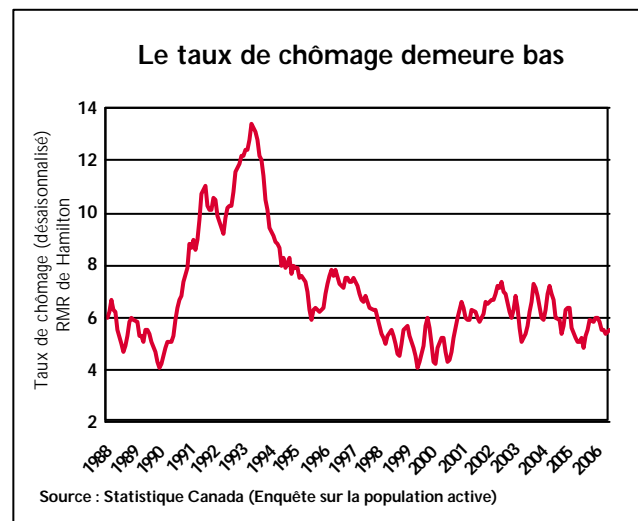
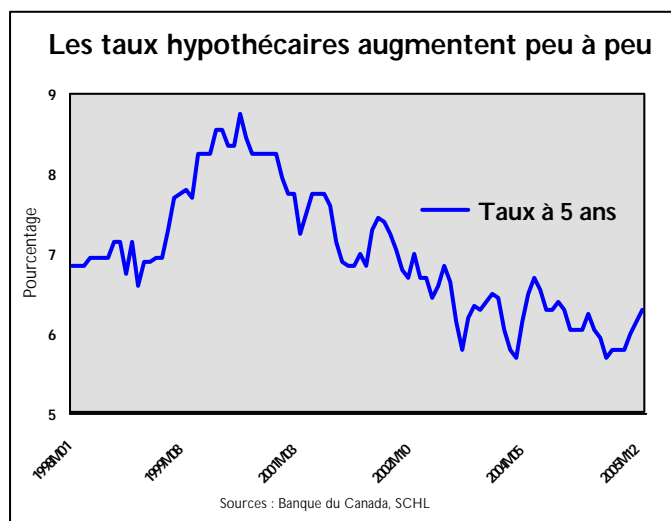
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR Hamilton 1997=100	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
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	4.5	371.3	0.7	6.0
2006	Janvier	657.75	5.8	6.3	0.878	3.0	5.1	374.9	1.0	6.0
	Février	666.80	5.9	6.5	0.880	2.0	4.9	376.8	0.5	5.8
	Mars	666.80	6.1	6.5	0.856	2.3	5.1	377.5	0.2	5.5
	Avril	685.05	6.3	6.8	0.894	2.3	4.9	376.5	-0.3	5.5
	Mai	685.05	6.3	6.8	0.908	2.8	3.9	376.7	0.1	5.4
	Juin	697.33	6.6	7.0	0.896	2.4		377.0	0.1	5.5
	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 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>

CONFÉRENCES 2006 SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION DE L'ONTARIO LES POSSIBILITÉS D'UN MARCHÉ SE TROUVANT À UNE PHASE AVANCÉE DE SON CYCLE

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des analyses et des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions éclairées.

Hamilton	7 novembre
Toronto	9 novembre
London	14 novembre
Kitchener	16 novembre
Ottawa	21 novembre

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire, veuillez composer le 1-800-668-2642 ou visiter le site Web de la SCHL, à www.schl.ca.
(mot-clé : Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation)

La SCHL : Au cœur de l'habitation

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642