

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

## Les mises en chantier tiennent bon

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton (ci-après appelée « Hamilton »), les mises en chantier d'habitations sont globalement à la baisse depuis la fin de 2004. Toutefois, la faiblesse des taux hypothécaires et la création d'emplois ont gardé leur nombre à peu près inchangé au deuxième trimestre de 2005. Comparativement à la même période l'an dernier, le total des habitations mises en chantier a à peine diminué de 0,7 % et s'est chiffré à 1 026.

L'ascension du prix des maisons individuelles neuves a fait croître la demande les logements collectifs. En glissement annuel, les mises en chantier de cette catégorie ont bondi de 19 % au deuxième trimestre de 2005 et atteint le total de 578. Cette forte augmentation a aidé à compenser la chute spectaculaire des mises en chantier de maisons individuelles, qui ont plongé de 18 % pour s'établir à 448.

Ce déplacement de la demande vers les maisons en rangée et les appartements en copropriété est aussi révélateur de la diminution de

VOLUME 8, NUMÉRO 2  
DEUXIÈME TRIMESTRE 2005

## SOMMAIRE

## Marché du neuf

1 Les mises en chantier tiennent bon

## Marché de la revente

2 Aucun changement dans les ventes S.I.A.®

## Tableaux statistiques

3 Sommaire de l'activité

4 Mises en chantier selon le secteur

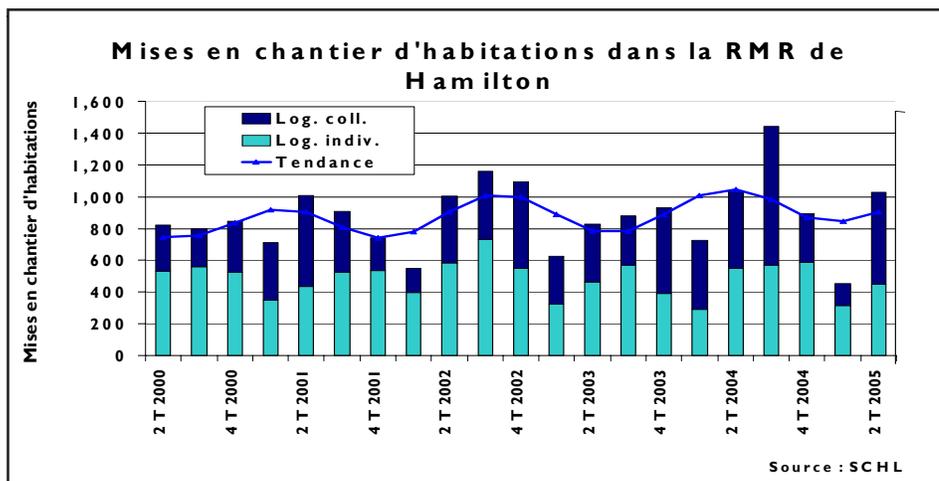
4 Prix moyen des logements individuels écoulés

5 Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions



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

la taille des familles. D'après les résultats de récentes enquêtes démographiques, il se forme davantage de petits ménages (habituellement des familles composées de deux personnes). La demande de logements se trouve ainsi influencée par l'évolution des tendances démographiques.

C'est la ville de Hamilton qui a enregistré la plus forte progression de la construction résidentielle au deuxième trimestre : le nombre des mises en chantier y a plus que

doublé par rapport au second trimestre de 2004. Cette vive augmentation de la demande est attribuable au fait que le prix des logements neufs y est le plus bas de la RMR. Par contre, Burlington, qui est un des sous-marchés les plus chers de Hamilton, a vu sa part du total des mises en chantier diminuer de 15 %.

Il est intéressant de noter que le sous-marché de Flamborough, où le prix des maisons individuelles est habituellement plus élevé, vient en tête pour la construction de collectifs. On le voit clairement à son cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs, qui est le triple de ce qu'il était à la même époque l'an dernier. Cette situation résulte à la fois de l'abordabilité des logements, qui influe sur la demande, et de la pénurie de terrains, qui détermine le type d'habitation à construire.

En glissement annuel, le prix moyen des maisons individuelles écoulées a gagné 9,5 % pour atteindre 346 367 \$. Dans six des neuf sous-marchés de Hamilton, les maisons individuelles se sont vendues, en moyenne, plus de 300 000 \$. La ville de Hamilton et Stoney Creek sont les seuls marchés où leur prix de vente a été inférieur à cette somme. Burlington a enregistré la plus forte

croissance du prix moyen de ce type d'habitation, c'est-à-dire 19,3 %.

Le manque de terrains viabilisés, l'augmentation de leur prix, la main-d'œuvre et le coût croissant des matériaux ont continué de faire monter le prix des logements neufs au deuxième trimestre de 2005. Cet accroissement des prix explique l'importante diminution du nombre des maisons individuelles mises en chantier pendant ce trimestre.

## Marché de la revente Aucun changement dans les ventes S.I.A.®

Le nombre désaisonnalisé des ventes enregistrées par le Service inter-agences® (S.I.A.®) est à la baisse depuis le deuxième trimestre de 2004. Toutefois, la forte création d'emplois, l'afflux de migrants en provenance de Toronto et les bas taux hypothécaires ont maintenu les ventes de logements à un niveau élevé pendant le deuxième trimestre de 2005. Aussi, par rapport à la même période un an auparavant, les ventes S.I.A.® sont demeurées stables et se sont chiffrées à 4 157, un recul d'à peine 0,3 %.

La rareté des nouvelles inscriptions est une caractéristique du marché de la revente de Hamilton : celles-ci ne suivent pas le rythme des ventes. Le nombre désaisonnalisé des nouvelles inscriptions ne cesse de diminuer depuis le début des années 1990. On dirait que les gens qui élisent domicile à Hamilton ne veulent plus quitter l'agglomération!

Cette pénurie de nouvelles inscriptions a fait flamber le prix des logements existants dans la RMR. On estime que le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un bon indicateur des pressions qui s'exercent sur les prix dans un marché de revente. Un marché où ce rapport est supérieur à 55 % est favorable aux vendeurs et la croissance moyenne des prix y dépasse le taux d'inflation global. On considère un marché comme équilibré lorsque ce rapport est inférieur à 55 %. Le marché de la revente de Hamilton est demeuré très favorable aux vendeurs au cours des quatre dernières années. Le deuxième trimestre de 2005 n'a pas fait exception, puisqu'il a enregistré un rapport ventes-nouvelles inscriptions de 76 %. Hamilton reste l'un des marchés de revente les plus tendus en Ontario.

Le prix S.I.A.® moyen désaisonnalisé est en croissance depuis la fin des années 1990. Une des principales causes de cette augmentation est la tension du marché de la revente, encore accentuée par la récente demande en provenance d'acheteurs de Toronto cherchant à échapper à la hausse du prix des logements. En glissement annuel, le prix S.I.A.® moyen a progressé de 6 % au deuxième trimestre de 2005, pour atteindre 232 461 \$. Cet accroissement équivaut à environ trois fois le taux d'inflation (selon l'indice des prix à la consommation) de la même période.

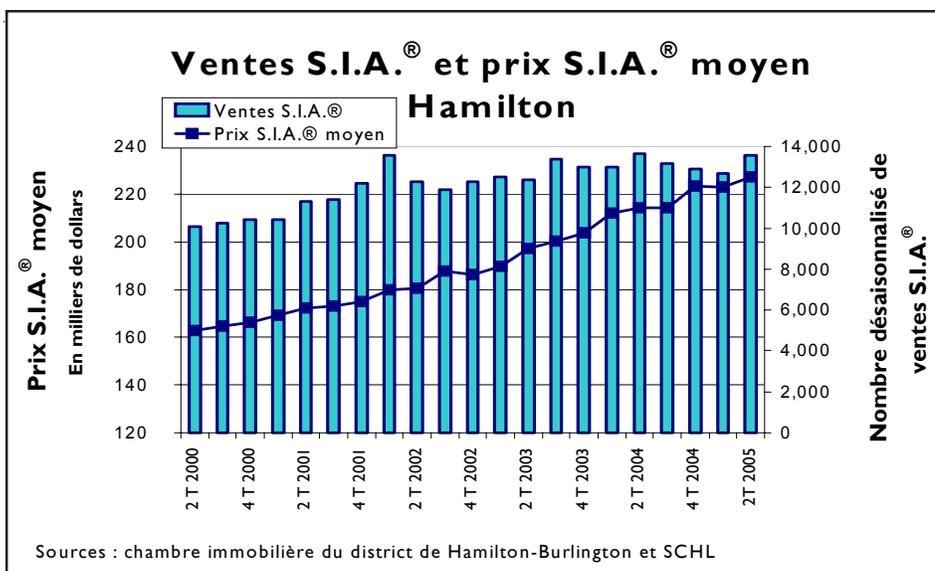


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Hamilton

	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>								
2e trimestre 2005	448	100	89	129	84	4	172	1,026
2e trimestre 2004	548	44	79	142	48	26	146	1,033
Variation en %	-18.2	127.3	12.7	-9.2	75.0	-84.6	17.8	-0.7
De janv. à juin 2005	762	112	159	186	84	4	172	1,479
De janv. à juin 2004	839	106	284	237	120	26	146	1,758
Variation en %	-9.2	5.7	-44.0	-21.5	-30.0	-84.6	17.8	-15.9
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Juin 2005	932	122	269	434	579	18	310	2,664
Juin 2004	809	104	435	440	389	26	150	2,353
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
2e trimestre 2005	434	8	86	118	153	0	34	833
2e trimestre 2004	353	22	135	66	0	0	0	576
Variation en %	22.9	-63.6	-36.3	78.8	S.O.	S.O.	S.O.	44.6
De janv. à juin 2005	755	34	139	231	213	12	37	1,421
De janv. à juin 2004	763	40	224	113	0	0	12	1,152
Variation en %	-1.0	-15.0	-37.9	104.4	S.O.	S.O.	**	23.4
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Juin 2005	55	2	29	22	0	6	0	114
Juin 2004	71	14	23	8	1	0	0	117
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
2e trimestre 2005	422	8	90	123	153	0	34	830
2e trimestre 2004	332	20	134	73	5	0	0	564
Variation en %	27.1	-60.0	-32.8	68.5	**	S.O.	S.O.	47.2
De janv. à juin 2005	756	42	194	236	213	6	49	1,496
De janv. à juin 2004	744	45	235	121	5	0	12	1,162
Variation en %	1.6	-6.7	-17.4	95.0	**	S.O.	**	28.7

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

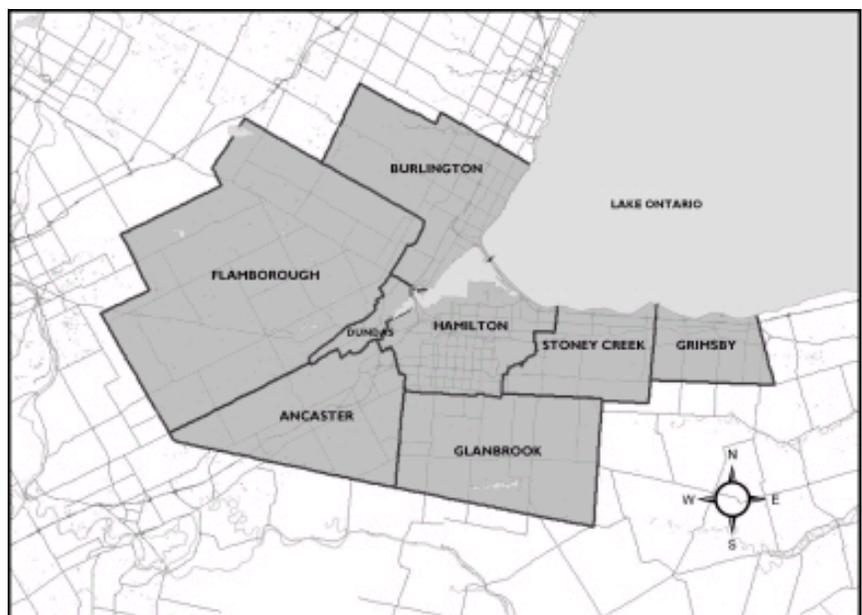


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T 2004	2T 2005	Var. en %	2T 2004	2T 2005	Var. en %	2T 2004	2T 2005	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	548	448	-18.2	485	578	19.2	1033	1026	-0.7
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>	310	274	-11.6	141	275	95.0	451	549	21.7
Ville de Burlington	184	141	-23.4	338	303	-10.4	522	444	-14.9
Ville de Grimsby	54	33	-38.9	6	0	-100.0	60	33	-45.0
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>									
Ancienne ville de Hamilton	56	70	25.0	23	149	**	79	219	177.2
Ville de Stoney Creek	82	48	-41.5	23	49	113.0	105	97	-7.6
Ville d'Ancaster	63	62	-1.6	34	7	-79.4	97	69	-28.9
Ville de Dundas	12	14	16.7	0	0	S.O.	12	14	16.7
Flamborough	30	23	-23.3	10	46	**	40	69	72.5
Glanbrook	67	57	-14.9	51	24	-52.9	118	81	-31.4

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

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>	839	762	-9.2	919	717	-22.0	1,758	1,479	-15.9
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>	481	417	-13.3	314	339	8.0	795	756	-4.9
Ville de Burlington	269	293	8.9	566	378	-33.2	835	671	-19.6
Ville de Grimsby	89	52	-41.6	39	0	-100.0	128	52	-59.4
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>									
Ancienne ville de Hamilton	86	101	17.4	105	157	49.5	191	258	35.1
Ville de Stoney Creek	128	81	-36.7	52	77	48.1	180	158	-12.2
Ville d'Ancaster	102	105	2.9	42	27	-35.7	144	132	-8.3
Ville de Dundas	28	18	-35.7	0	0	S.O.	28	18	-35.7
Flamborough	49	42	-14.3	16	46	187.5	65	88	35.4
Glanbrook	88	70	-20.5	99	32	-67.7	187	102	-45.5

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T 2004	2T 2005	Var. en %	De janv. à juin 2004	De janv. à juin 2005	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	316,244	346,367	9.5	314,126	364,287	16.0
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>	306,758	322,395	5.1	303,660	332,058	9.4
Ville de Burlington	346,810	413,644	19.3	340,283	446,764	31.3
Ville de Grimsby	273,110	316,110	15.7	272,886	318,704	16.8
<b>Nouvelle ville de Hamilton</b>						
Ancienne ville de Hamilton	248,867	289,588	16.4	248,953	277,939	11.6
Ville de Stoney Creek	262,452	295,566	12.6	261,550	287,780	10.0
Ville d'Ancaster	372,630	376,789	1.1	360,458	453,400	25.8
Ville de Dundas	326,339	327,602	0.4	327,664	327,931	0.1
Flamborough	385,361	458,625	19.0	430,959	431,787	0.2
Glanbrook	281,518	275,976	-2.0	282,466	270,570	-4.2

\*\* 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>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	
<b>RMR de Hamilton</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	50	11.8	120	28.4	110	26.1	142	33.6	422
2e trimestre 2004	4	1.2	68	20.5	96	28.9	70	21.1	94	28.3	332
De janv. à juin 2005	3	0.4	118	15.6	212	28.0	177	23.4	246	32.5	756
De janv. à juin 2004	9	1.2	169	22.7	216	29.0	150	20.2	200	26.9	744
<b>Nouvelle Ville de Hamilton</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	44	15.8	92	33.1	73	26.3	69	24.8	278
2e trimestre 2004	4	2.0	61	30.5	62	31.0	22	11.0	51	25.5	200
De janv. à juin 2005	3	0.6	109	22.2	136	27.8	106	21.6	136	27.8	490
De janv. à juin 2004	9	2.1	147	34.0	127	29.4	51	11.8	98	22.7	432
<b>Ville de Burlington</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	1	0.9	11	9.7	31	27.4	70	61.9	113
2e trimestre 2004	0	0.0	1	1.0	13	12.6	47	45.6	42	40.8	103
De janv. à juin 2005	0	0.0	2	0.9	48	22.0	64	29.4	104	47.7	218
De janv. à juin 2004	0	0.0	12	4.7	49	19.0	97	37.6	100	38.8	258
<b>Ville de Grimsby</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	5	16.1	17	54.8	6	19.4	3	9.7	31
2e trimestre 2004	0	0.0	6	20.7	21	72.4	1	3.4	1	3.4	29
De janv. à juin 2005	0	0.0	7	14.6	28	58.3	7	14.6	6	12.5	48
De janv. à juin 2004	0	0.0	10	18.5	40	74.1	2	3.7	2	3.7	54
<b>Ville de Hamilton</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	12	17.9	28	41.8	20	29.9	7	10.4	67
2e trimestre 2004	3	12.5	10	41.7	9	37.5	0	0.0	2	8.3	24
De janv. à juin 2005	3	2.5	36	29.5	45	36.9	28	23.0	10	8.2	122
De janv. à juin 2004	7	6.2	55	48.7	41	36.3	6	5.3	4	3.5	113
<b>Ville de Stoney Creek</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	8	12.9	28	45.2	16	25.8	10	16.1	62
2e trimestre 2004	0	0.0	34	58.6	14	24.1	4	6.9	6	10.3	58
De janv. à juin 2005	0	0.0	25	23.8	43	41.0	23	21.9	14	13.3	105
De janv. à juin 2004	0	0.0	54	53.5	32	31.7	7	6.9	8	7.9	101
<b>Ville d'Ancaster</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	20	42.6	27	57.4	47
2e trimestre 2004	0	0.0	2	4.5	11	25.0	9	20.5	22	50.0	44
De janv. à juin 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	30	30.9	67	69.1	97
De janv. à juin 2004	0	0.0	5	5.8	20	23.3	22	25.6	39	45.3	86
<b>Ville de Dundas</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	0	0.0	9	36.0	7	28.0	9	36.0	25
2e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	11	57.9	5	26.3	3	15.8	19
De janv. à juin 2005	0	0.0	0	0.0	12	35.3	9	26.5	13	38.2	34
De janv. à juin 2004	0	0.0	0	0.0	12	44.4	9	33.3	6	22.2	27
<b>Ville de Flamborough</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	8	30.8	2	7.7	2	7.7	14	53.8	26
2e trimestre 2004	1	5.0	3	15.0	3	15.0	1	5.0	12	60.0	20
De janv. à juin 2005	0	0.0	9	18.8	5	10.4	7	14.6	27	56.3	48
De janv. à juin 2004	2	4.2	7	14.6	5	10.4	3	6.3	31	64.6	48
<b>Glanbrook</b>											
2e trimestre 2005	0	0.0	16	31.4	25	49.0	8	15.7	2	3.9	51
2e trimestre 2004	0	0.0	12	34.3	14	40.0	3	8.6	6	17.1	35
De janv. à juin 2005	0	0.0	39	46.4	31	36.9	9	10.7	5	6.0	84
De janv. à juin 2004	0	0.0	26	45.6	17	29.8	4	7.0	10	17.5	57

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	13,000	1,281	16,700	77.7	205,495	10.0	210,228
	Février	956	-10.4	12,100	1,333	15,900	75.9	207,768	8.3	204,948
	Mars	1,393	29.5	13,900	1,766	17,100	81.4	217,984	14.2	219,552
	Avril	1,454	20.5	13,800	1,759	17,600	78.4	217,098	9.3	213,216
	Mai	1,341	4.7	13,600	1,734	17,500	77.6	216,121	8.9	211,922
	Juin	1,374	4.6	13,500	1,815	18,000	75.2	221,967	7.9	217,440
	Juillet	1,210	-10.6	13,200	1,545	17,400	75.7	215,512	9.7	214,187
	Août	1,119	8.1	13,500	1,402	17,700	76.2	208,998	4.8	212,605
	Septembre	1,017	-9.0	12,800	1,541	17,900	71.4	218,742	9.4	216,280
	Octobre	980	-5.8	13,100	1,314	17,800	73.3	218,204	7.8	221,191
	Novembre	930	3.1	12,800	1,108	17,100	74.9	224,336	11.1	227,652
	Décembre	644	-3.0	12,900	625	15,900	81.0	212,592	8.9	221,469
2005	Janvier	715	-5.7	12,900	1,238	16,800	76.8	219,098	6.6	221,148
	Février	995	4.1	12,700	1,348	16,600	76.5	219,874	5.8	220,858
	Mars	1,236	-11.3	12,500	1,636	16,500	76.1	227,663	4.4	227,398
	Avril	1,292	-11.1	12,700	1,783	17,900	70.7	226,284	4.2	224,224
	Mai	1,420	5.9	13,700	1,910	18,300	75.0	232,107	7.4	229,938
	Juin	1,445	5.2	14,300	1,797	17,800	80.2	238,333	7.4	227,446
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	2e trimestre 2004	4,169	9.7	13,600	5,308	17,700	77.06	218,388	8.7	214,184
	2e trimestre 2005	4,157	-0.3	13,600	5,490	18,000	75.31	232,461	6.4	227,284
	De janv. à juin 2004	7,276	8.7		9,688			215,572	9.8	
	De janv. à juin 2005	7,103	-2.4		9,712			228,518	6.0	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %		N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %		Prix moyen (\$)	Var. annuelle en %	
1995	7,737	-7.3		21,983	-7.8		141,109	-3.3	
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		197,745	9.2	

Source : Association canadienne de l'immeuble

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

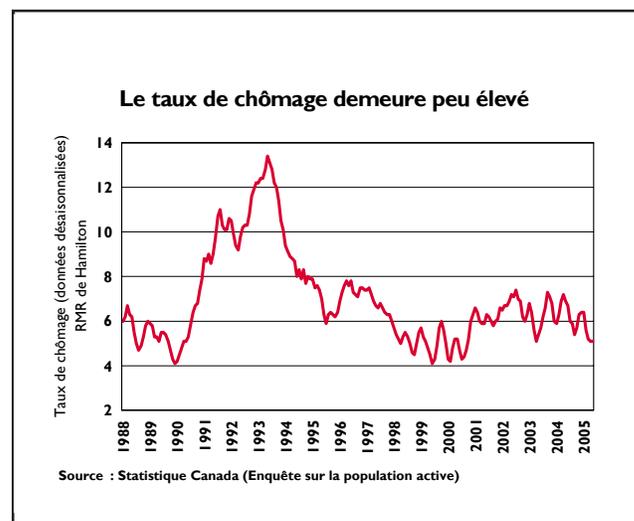
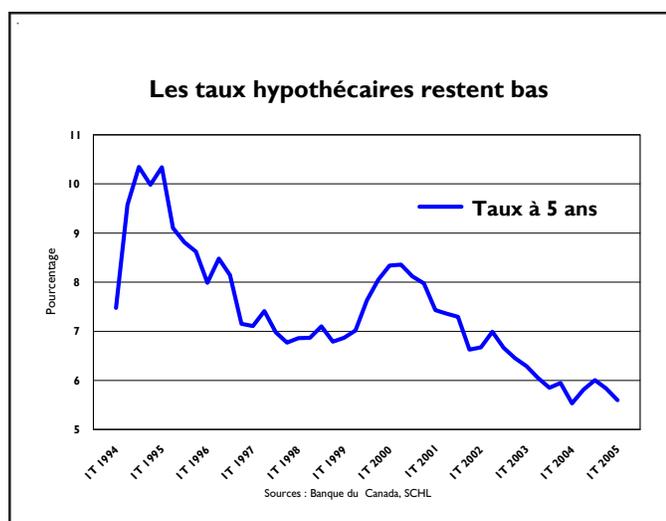
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR Hamilton 1997=100	Emploi (DD)** en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.5	4.3	368.9	0.1	5.9
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.8	5.2	363.4	-1.5	6.3
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.1	3.9	360.9	-0.7	6.9
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.3	4.3	361.2	0.1	7.2
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	5.3	367.9	1.9	6.9
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.4	6.2	372.3	1.2	6.7
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.4	5.4	377.9	1.5	6.0
	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	382.9	1.0	5.4
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.1	5.8	379.6	-0.9	5.7
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.2	6.7	374.5	-1.3	6.3
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.9	6.7	371.1	-0.9	6.4
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.6	6.7	365.2	-1.6	6.4
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	6.3	366.1	0.2	5.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.3	7.1	357.9	-2.2	5.2
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.3	7.1	360.7	0.8	5.1
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.5	6.5	361.9	0.3	5.1
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816			366.4	1.2	5.2
	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>

### ***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 le marché de l'agglomération de Hamilton. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Hamilton coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario, au 1 800 493-0059.