

A

CTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

CHUTE DES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS EN JUILLET

www.schl.ca

Malgré la solide performance réalisée en juin par le secteur de la construction résidentielle, le nombre de mises en chantier a chuté en juillet dans la capitale du Canada. Au total, 479 habitations ont été commencées au cours du mois dans la région d'Ottawa, une baisse de plus de 39 % par rapport à juillet 2004. La construction résidentielle s'est remise à ralentir à Ottawa : il y a eu repli en glissement annuel au cours de six des sept premiers mois de 2005. Le recul du mois de juillet s'ajoute aux signes qui donnent à penser que 2005 sera une année très lente pour les constructeurs de logements. La SCHL a révisé ses prévisions pour 2005; elle s'attend maintenant à ce que les niveaux de production soient de presque un tiers moins élevés

qu'en 2004. De janvier à juillet, les fondations de 2 725 unités ont été coulées, ce qui représente une régression de 31 % en regard des sept premiers mois de 2004. Le ralentissement a été marqué tant dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi à elles seules de 36 % par rapport à juillet 2004, passant de 433 à 278. La construction d'habitations individuelles n'avait pas été aussi faible au cours de ce mois-là depuis 1998; les mises en chantier dans ce segment s'étaient alors chiffrées à 342. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles s'élève actuellement à 1 285, si bien qu'il accuse un retard de 30 % sur le résultat correspondant

VOLUME 8, NUMÉRO 7
JUILLET 2005

SOMMAIRE

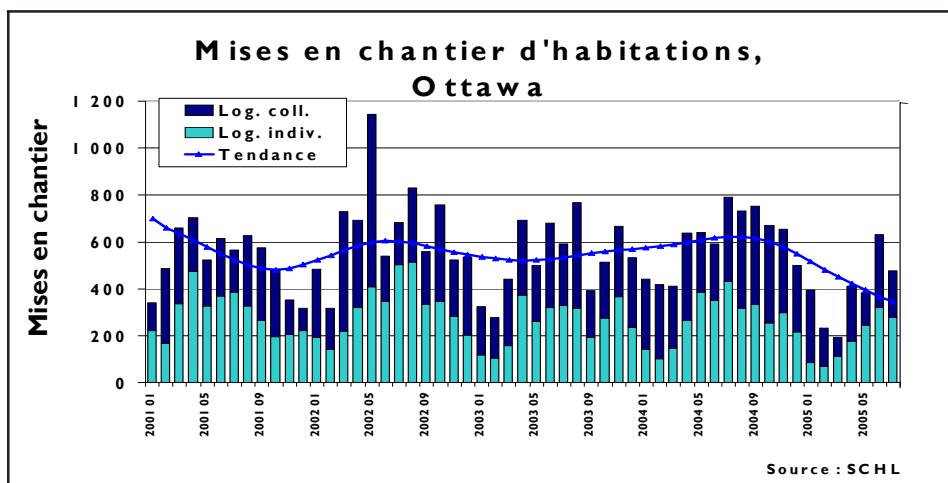
Marché du neuf

- 1 Chute des mises en chantier d'habitations en juillet

Tableaux statistiques

- 2 Données sur le marché du neuf
- 5 Données sur le marché de la revente
- 6 Indicateurs économiques
- 7 Définitions

de 2004. En raison d'une accalmie dans la catégorie des appartements, la construction de logements collectifs a chuté de plus de 43 %. En outre, le volume des mises en chantier de jumelés a diminué de moitié, et celui des maisons en rangée, de plus de 30 %. La production de logements collectifs a ralenti plus brusquement que celle de maisons individuelles, ce qui semble indiquer que les personnes à la recherche d'une habitation de prix abordable trouvent ce dont elles ont besoin sur le marché de la revente, qui continue d'offrir un choix plus vaste qu'à la même période l'an dernier. Le cumul annuel des mises en chantier a maintenu sa tendance descendante. Se chiffrant à 1 440, il est maintenant de 32 % inférieur au niveau atteint un an auparavant, soit 2 110.



SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : 613-748-5120 Site Web : www.schl.ca

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

| | LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | TOUS LOG. CONFONDUS** |
|---|---|----------|-----------|----------------|---------|--------------------|---------|-----------------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | EN RANGÉE | APPART. | |
| | LOG. INDIV.* | JUMELÉS* | EN RANGÉE | EN RANGÉE | APPART. | | | |
| LOGEMENTS MIS EN CHANTIER | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 278 | 30 | 120 | 51 | 0 | 0 | 0 | 479 |
| Juillet 2004 | 433 | 60 | 150 | 83 | 51 | 10 | 3 | 790 |
| Variation en % | -35,8 | -50,0 | -20,0 | -38,6 | -100,0 | -100,0 | -100,0 | -39,4 |
| Cumul 2005 | 1 285 | 130 | 579 | 232 | 461 | 3 | 35 | 2 725 |
| Cumul 2004 | 1 824 | 222 | 996 | 197 | 509 | 102 | 84 | 3 934 |
| Variation en % | -29,6 | -41,4 | -41,9 | 17,8 | -9,4 | -97,1 | -58,3 | -30,7 |
| T2 2005 | 741 | 62 | 284 | 50 | 250 | 3 | 35 | 1 425 |
| T2 2004 | 1 002 | 116 | 460 | 39 | 181 | 9 | 64 | 1 871 |
| Variation en % | -26,0 | -46,6 | -38,3 | 28,2 | 38,1 | -66,7 | -45,3 | -23,8 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 1 324 | 156 | 646 | 352 | 1 238 | 15 | 252 | 3 983 |
| Juillet 2004 | 1 682 | 214 | 915 | 341 | 1 244 | 86 | 270 | 4 752 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 228 | 20 | 148 | 21 | 0 | 26 | 60 | 503 |
| Juillet 2004 | 253 | 30 | 248 | 15 | 0 | 47 | 273 | 866 |
| Variation en % | -9,9 | -33,3 | -40,3 | 40,0 | S.O. | -44,7 | -78,0 | -41,9 |
| Cumul 2005 | 1 473 | 154 | 878 | 253 | 523 | 73 | 91 | 3 445 |
| Cumul 2004 | 1 584 | 162 | 1 203 | 35 | 329 | 59 | 408 | 3 780 |
| Variation en % | -7,0 | -4,9 | -27,0 | ** | 59,0 | 23,7 | -77,7 | -8,9 |
| T2 2005 | 597 | 76 | 469 | 141 | 243 | 23 | 12 | 1 561 |
| T2 2004 | 737 | 92 | 522 | 20 | 143 | 5 | 15 | 1 534 |
| Variation en % | -19,0 | -17,4 | -10,2 | ** | 69,9 | ** | -20,0 | 1,8 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 67 | 26 | 87 | 28 | 61 | 20 | 179 | 468 |
| Juillet 2004 | 53 | 22 | 84 | 6 | 76 | 13 | 304 | 558 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 230 | 25 | 139 | 21 | 20 | 23 | 2 | 460 |
| Juillet 2004 | 242 | 41 | 248 | 14 | 0 | 42 | 97 | 684 |
| Variation en % | -5,0 | -39,0 | -44,0 | 50,0 | NA | -45,2 | -97,9 | -32,7 |
| Cumul 2005 | 1 492 | 153 | 864 | 252 | 539 | 67 | 45 | 3 412 |
| Cumul 2004 | 1 566 | 168 | 1 197 | 37 | 255 | 73 | 201 | 3 497 |
| Variation en % | -4,7 | -8,9 | -27,8 | ** | 111,4 | -8,2 | -77,6 | -2,4 |
| T2 2005 | 605 | 70 | 450 | 127 | 258 | 23 | 10 | 1 543 |
| T2 2004 | 728 | 90 | 516 | 21 | 122 | 19 | 38 | 1 534 |
| Variation en % | -16,9 | -22,2 | -12,8 | ** | 111,5 | 21,1 | -73,7 | 0,6 |

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

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

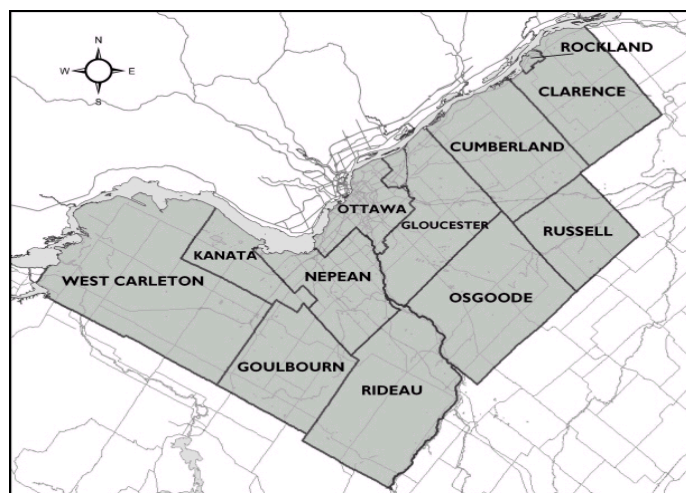


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

| Sous-marché | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|-----------|----------------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|-----------|
| | Juillet 2004 | Juillet 2005 | Var. en % | Juillet 2004 | Juillet 2005 | Var. en % | Juillet 2004 | Juillet 2005 | Var. en % |
| Ottawa | 433 | 278 | -35,8 | 357 | 201 | -43,7 | 790 | 479 | -39,4 |
| Ville d'Ottawa | 366 | 248 | -32,2 | 339 | 201 | -40,7 | 705 | 449 | -36,3 |
| Ottawa, Vanier, Rockcliffe | 5 | 29 | ** | 111 | 27 | -75,7 | 116 | 56 | -51,7 |
| Nepean (dans la Ceinture) | 3 | 1 | -66,7 | 0 | 28 | S.O. | 3 | 29 | ** |
| Nepean (hors Ceinture) | 68 | 45 | -33,8 | 83 | 54 | -34,9 | 151 | 99 | -34,4 |
| Gloucester (dans la Ceinture) | 7 | 5 | -28,6 | 17 | 4 | -76,5 | 24 | 9 | -62,5 |
| Gloucester (hors Ceinture) | 58 | 26 | -55,2 | 31 | 8 | -74,2 | 89 | 34 | -61,8 |
| Kanata | 45 | 22 | -51,1 | 21 | 48 | 128,6 | 66 | 70 | 6,1 |
| Cumberland | 76 | 50 | -34,2 | 75 | 32 | -57,3 | 151 | 82 | -45,7 |
| Goulbourn | 51 | 30 | -41,2 | 1 | 0 | -100,0 | 52 | 30 | -42,3 |
| Carleton Ouest | 20 | 17 | -15,0 | 0 | 0 | S.O. | 20 | 17 | -15,0 |
| Rideau | 8 | 7 | -12,5 | 0 | 0 | S.O. | 8 | 7 | -12,5 |
| Osgoode | 25 | 16 | -36,0 | 0 | 0 | S.O. | 25 | 16 | -36,0 |
| Ville de Clarence-Rockland | 28 | 14 | -50,0 | 18 | 0 | -100,0 | 46 | 14 | -69,6 |
| Canton de Russell | 39 | 16 | -59,0 | 0 | 0 | S.O. | 39 | 16 | -59,0 |

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

| Sous-marché | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS | | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------|-----------|----------------------|------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|
| | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Var. en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Var. en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Var. en % |
| Ottawa | 1 824 | 1 285 | -29,6 | 2 110 | 1 440 | -31,8 | 3 934 | 2 725 | -30,7 |
| Ville d'Ottawa | 1 641 | 1 147 | -30,1 | 2 063 | 1 399 | -32,2 | 3 704 | 2 546 | -31,3 |
| Ottawa, Vanier, Rockcliffe | 108 | 64 | -40,7 | 645 | 541 | -16,1 | 753 | 605 | -19,7 |
| Nepean (dans la Ceinture) | 10 | 8 | -20,0 | 207 | 72 | -65,2 | 217 | 80 | -63,1 |
| Nepean (hors Ceinture) | 372 | 260 | -30,1 | 250 | 260 | 4,0 | 622 | 520 | -16,4 |
| Gloucester (dans la Ceinture) | 22 | 16 | -27,3 | 96 | 16 | -83,3 | 118 | 32 | -72,9 |
| Gloucester (hors Ceinture) | 150 | 128 | -14,7 | 283 | 117 | -58,7 | 433 | 245 | -43,4 |
| Kanata | 242 | 117 | -51,7 | 323 | 153 | -52,6 | 565 | 270 | -52,2 |
| Cumberland | 331 | 225 | -32,0 | 227 | 240 | 5,7 | 558 | 465 | -16,7 |
| Goulbourn | 209 | 165 | -21,1 | 32 | 0 | -100,0 | 241 | 165 | -31,5 |
| Carleton Ouest | 71 | 67 | -5,6 | 0 | 0 | S.O. | 71 | 67 | -5,6 |
| Rideau | 26 | 24 | -7,7 | 0 | 0 | S.O. | 26 | 24 | -7,7 |
| Osgoode | 100 | 73 | -27,0 | 0 | 0 | S.O. | 100 | 73 | -27,0 |
| Ville de Clarence-Rockland | 88 | 73 | -17,0 | 41 | 33 | -19,5 | 129 | 106 | -17,8 |
| Canton de Russell | 95 | 65 | -31,6 | 6 | 8 | 33,3 | 101 | 73 | -27,7 |

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

| Sous-marché | Juillet 2004 | Juillet 2005 | Variation en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Variation en % |
|-----------------|--------------|--------------|----------------|------------|------------|----------------|
| Ottawa | 337 517 | 355 638 | 5,4 | 332 083 | 352 114 | 6,0 |
| Ville d'Ottawa | 384 070 | 387 575 | 0,9 | 383 508 | 421 438 | 9,9 |
| Cumberland | 310 122 | 318 579 | 2,7 | 312 154 | 315 754 | 1,2 |
| Gloucester | 397 023 | 392 352 | -1,2 | 337 074 | 358 195 | 6,3 |
| Nepean | 399 211 | 367 135 | -8,0 | 336 727 | 355 539 | 5,6 |
| Kanata | 361 853 | 390 904 | 8,0 | 362 533 | 385 106 | 6,2 |
| Reste de la RMR | 301 965 | 347 009 | 14,9 | 317 823 | 348 776 | 9,7 |

** Variation supérieure à 200 %

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

Source : SCHL

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

| | Logements individuels | | | Log. collectifs, immeubles de faible hauteur | | | Tous logements confondus | | |
|---------------------|-----------------------|--------------|--------------|--|--------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| | 2004 | 2005 | Var. en % | 2004 | 2005 | Var. en % | 2004 | 2005 | Var. en % |
| Janvier | 146 | 132 | -9,6 | 174 | 133 | -23,6 | 320 | 265 | -17,2 |
| Février | 175 | 179 | 2,3 | 245 | 179 | -26,9 | 420 | 358 | -14,8 |
| Mars | 298 | 199 | -33,2 | 305 | 248 | -18,7 | 603 | 447 | -25,9 |
| Avril | 242 | 150 | -38,0 | 282 | 201 | -28,7 | 524 | 351 | -33,0 |
| Mai | 211 | 174 | -17,5 | 255 | 206 | -19,2 | 466 | 380 | -18,5 |
| Juin | 215 | 114 | -47,0 | 221 | 178 | -19,5 | 436 | 292 | -33,0 |
| Juillet | 120 | 116 | -3,3 | 157 | 152 | -3,2 | 277 | 268 | -3,2 |
| Août | 152 | | | 224 | | | 376 | | |
| Septembre | 139 | | | 181 | | | 320 | | |
| Octobre | 131 | | | 141 | | | 272 | | |
| Novembre | 140 | | | 170 | | | 310 | | |
| Décembre | 88 | | | 97 | | | 185 | | |
| Cumul annuel | 1 407 | 1 064 | -24,4 | 1 639 | 1 297 | -20,9 | 3 046 | 2 361 | -22,5 |
| TOTAL ANNUEL | 2 057 | | | 2 452 | | | 4 509 | | |

Source : Groupe de recherche corporative

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

| SECTEUR | FOURCHETTES DE PRIX | | | | | | | | | | TOTAL |
|------------------------|---------------------|------|--------------------|------|--------------------|------|--------------------|------|------------------|------|-------|
| | <250 000 \$ | | 250 000-299 999 \$ | | 300 000-399 999 \$ | | 400 000-499 999 \$ | | 500 000 \$ + | | |
| | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | |
| Ottawa | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 21 | 9,1 | 44 | 19,1 | 125 | 54,3 | 27 | 11,7 | 13 | 5,7 | 230 |
| Juillet 2004 | 35 | 14,5 | 55 | 22,7 | 118 | 48,8 | 21 | 8,7 | 13 | 5,4 | 242 |
| Cumul 2005 | 109 | 7,3 | 305 | 20,4 | 816 | 54,7 | 179 | 12,0 | 83 | 5,6 | 1 492 |
| Cumul 2004 | 161 | 10,3 | 449 | 28,7 | 741 | 47,3 | 140 | 8,9 | 75 | 4,8 | 1 566 |
| Ville d'Ottawa | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 5 | 62,5 | 3 | 37,5 | 0 | 0,0 | 8 |
| Juillet 2004 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 15 | 75,0 | 3 | 15,0 | 2 | 10,0 | 20 |
| Cumul 2005 | 1 | 2,4 | 3 | 7,1 | 23 | 54,8 | 9 | 21,4 | 6 | 14,3 | 42 |
| Cumul 2004 | 2 | 2,2 | 11 | 12,1 | 57 | 62,6 | 12 | 13,2 | 9 | 9,9 | 91 |
| Cumberland | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 12 | 21,1 | 12 | 21,1 | 26 | 45,6 | 6 | 10,5 | 1 | 1,8 | 57 |
| Juillet 2004 | 5 | 13,9 | 15 | 41,7 | 15 | 41,7 | 1 | 2,8 | 0 | 0,0 | 36 |
| Cumul 2005 | 33 | 12,2 | 92 | 34,1 | 127 | 47,0 | 13 | 4,8 | 5 | 1,9 | 270 |
| Cumul 2004 | 13 | 5,8 | 74 | 33,2 | 128 | 57,4 | 7 | 3,1 | 1 | 0,4 | 223 |
| Gloucester | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 0 | 0,0 | 2 | 6,5 | 26 | 83,9 | 2 | 6,5 | 1 | 3,2 | 31 |
| Juillet 2004 | 0 | 0,0 | 3 | 23,1 | 8 | 61,5 | 0 | 0,0 | 2 | 15,4 | 13 |
| Cumul 2005 | 4 | 2,0 | 20 | 9,9 | 162 | 80,2 | 12 | 5,9 | 4 | 2,0 | 202 |
| Cumul 2004 | 3 | 1,7 | 33 | 18,6 | 133 | 75,1 | 3 | 1,7 | 5 | 2,8 | 177 |
| Nepean | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 0 | 0,0 | 9 | 20,9 | 24 | 55,8 | 7 | 16,3 | 3 | 7,0 | 43 |
| Juillet 2004 | 0 | 0,0 | 7 | 18,4 | 17 | 44,7 | 11 | 28,9 | 3 | 7,9 | 38 |
| Cumul 2005 | 0 | 0,0 | 68 | 21,1 | 188 | 58,2 | 53 | 16,4 | 14 | 4,3 | 323 |
| Cumul 2004 | 10 | 2,8 | 139 | 38,5 | 151 | 41,8 | 47 | 13,0 | 14 | 3,9 | 361 |
| Kanata | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 0 | 0,0 | 2 | 8,7 | 15 | 65,2 | 3 | 13,0 | 3 | 13,0 | 23 |
| Juillet 2004 | 0 | 0,0 | 9 | 31,0 | 15 | 51,7 | 1 | 3,4 | 4 | 13,8 | 29 |
| Cumul 2005 | 3 | 1,6 | 22 | 11,8 | 106 | 57,0 | 37 | 19,9 | 18 | 9,7 | 186 |
| Cumul 2004 | 0 | 0,0 | 44 | 26,7 | 78 | 47,3 | 30 | 18,2 | 13 | 7,9 | 165 |
| Reste de la RMR | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 9 | 13,2 | 19 | 27,9 | 29 | 42,6 | 6 | 8,8 | 5 | 7,4 | 68 |
| Juillet 2004 | 30 | 28,3 | 21 | 19,8 | 48 | 45,3 | 5 | 4,7 | 2 | 1,9 | 106 |
| Cumul 2005 | 68 | 14,5 | 100 | 21,3 | 210 | 44,8 | 55 | 11,7 | 36 | 7,7 | 469 |
| Cumul 2004 | 133 | 24,2 | 148 | 27,0 | 194 | 35,3 | 41 | 7,5 | 33 | 6,0 | 549 |

Source : SCHL

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

| | | Nombre de ventes | Var. en % sur un an | Ventes DDA | N ^{bre} de nouvelles inscriptions | Nouv. inscript. DDA | Ventes-nouv. inscript. (DD) | Prix moyen (\$) | Var. en % sur un an | Prix moyen (\$ (DD) |
|------------|-----------|------------------|---------------------|------------|--|---------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 2004 | Janvier | 652 | -0,3 | 13 200 | 1 571 | 20 900 | 63,1 | 229 921 | 11,2 | 228 978 |
| | Février | 967 | 2,2 | 12 600 | 1 742 | 21 100 | 59,6 | 229 313 | 7,6 | 230 090 |
| | Mars | 1 407 | 22,0 | 14 100 | 2 260 | 21 600 | 65,4 | 237 326 | 10,5 | 236 865 |
| | Avril | 1 511 | 20,2 | 14 000 | 2 286 | 21 300 | 65,7 | 240 848 | 8,4 | 237 052 |
| | Mai | 1 640 | 10,2 | 14 100 | 2 483 | 22 100 | 63,8 | 243 350 | 9,2 | 238 416 |
| | Juin | 1 464 | 9,7 | 14 100 | 2 255 | 22 500 | 62,7 | 243 522 | 8,1 | 236 785 |
| | Juillet | 1 218 | -11,7 | 13 700 | 1 976 | 22 500 | 61,0 | 238 637 | 9,1 | 231 800 |
| | Août | 1 068 | 1,1 | 12 400 | 1 904 | 22 800 | 54,4 | 233 470 | 7,7 | 240 045 |
| | Septembre | 988 | -4,4 | 13 200 | 1 962 | 23 500 | 56,0 | 238 776 | 5,9 | 241 120 |
| | Octobre | 979 | -5,2 | 13 700 | 1 710 | 23 300 | 58,7 | 237 327 | 7,7 | 243 308 |
| | Novembre | 907 | 4,3 | 13 200 | 1 455 | 23 700 | 55,5 | 239 139 | 7,6 | 245 242 |
| | Décembre | 656 | -2,4 | 13 200 | 744 | 22 800 | 58,0 | 235 601 | 6,5 | 248 155 |
| 2005 | Janvier | 646 | -0,9 | 13 200 | 1 689 | 22 900 | 57,6 | 242 934 | 5,7 | 247 214 |
| | Février | 933 | -3,5 | 12 700 | 1 855 | 22 900 | 55,3 | 240 533 | 4,9 | 242 970 |
| | Mars | 1 120 | -20,4 | 11 700 | 2 367 | 23 500 | 49,8 | 248 865 | 4,9 | 249 493 |
| | Avril | 1 440 | -4,7 | 13 600 | 2 758 | 26 200 | 51,8 | 247 681 | 2,8 | 240 577 |
| | Mai | 1 564 | -4,6 | 13 000 | 2 691 | 23 700 | 54,9 | 248 436 | 2,1 | 244 450 |
| | Juin | 1 494 | 2,0 | 14 200 | 2 448 | 24 200 | 58,8 | 254 725 | 4,6 | 247 307 |
| | Juillet | 1 215 | -0,2 | 13 700 | 2 052 | 24 500 | 56,1 | 250 996 | 5,2 | 246 999 |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |
| T2 2004 | | 4 615 | 13,1 | 14 080 | 7 024 | 21 976 | 64,1 | 237 419 | 8,8 | 242 585 |
| T2 2005 | | 4 498 | -2,5 | 13 612 | 7 897 | 24 692 | 55,1 | 250 283 | 5,4 | 244 142 |
| Cumul 2004 | | 8 859 | 7,9 | | 14 573 | | | 238 826 | 10,9 | |
| Cumul 2005 | | 8 412 | -5,0 | | 15 860 | | | 248 552 | 4,1 | |

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

Source : Association canadienne de l'immeuble

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

| Secteur | Juillet 2004 | Juillet 2005 | Variation en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Variation en % |
|--------------------|--------------|--------------|----------------|------------|------------|----------------|
| Orléans | 230 230 | 240 947 | 4,7 | 230 383 | 238 804 | 3,7 |
| Est | 209 620 | 214 349 | 2,3 | 212 665 | 214 158 | 0,7 |
| Sud-Est | 251 432 | 257 839 | 2,5 | 253 830 | 258 585 | 1,9 |
| Centre-ville | 340 958 | 352 310 | 3,3 | 339 948 | 344 405 | 1,3 |
| Ouest | 251 088 | 256 428 | 2,1 | 251 919 | 260 870 | 3,6 |
| Nepean | 241 571 | 247 708 | 2,5 | 238 872 | 245 945 | 3,0 |
| Barrhaven | 226 477 | 249 786 | 10,3 | 228 079 | 242 315 | 6,2 |
| Kanata-Stittsville | 255 146 | 255 766 | 0,2 | 251 634 | 259 429 | 3,1 |

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

| | Taux d'intérêt et de change | | | | Taux d'inflation (%) | IPLN ^{***} Var. en % | Marché du travail d'Ottawa | | |
|--------------|---------------------------------|------------------------|-------|----------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| | P. et I.* Prêt de 100 000 \$ | Taux hypothécaires (%) | | Taux de change | Ontario | RMR d'Ottawa-Gatineau | Emploi (DD ^{**}) | Emploi (DD) | Taux de |
| | | 1 an | 5 ans | (\$US/\$CAN) | 1996=100 | 1997=100 | en milliers | Var. mensuelle (%) | chômage (DD) |
| 2004 Janvier | 642,78 | 4,3 | 6,1 | 0,755 | 1,5 | 3,7 | 599,0 | -0,6 | 7,1 |
| Février | 627,97 | 4,3 | 5,8 | 0,749 | 0,7 | 4,2 | 598,1 | -0,2 | 6,9 |
| Mars | 622,08 | 4,3 | 5,7 | 0,763 | 1,0 | 5,2 | 599,0 | 0,2 | 6,7 |
| Avril | 648,75 | 4,5 | 6,2 | 0,729 | 2,4 | 6,6 | 599,7 | 0,1 | 6,7 |
| Mai | 669,82 | 4,6 | 6,5 | 0,733 | 3,0 | 7,0 | 601,3 | 0,3 | 7,1 |
| Juin | 681,99 | 4,7 | 6,7 | 0,750 | 2,5 | 7,8 | 605,2 | 0,6 | 6,9 |
| Juillet | 672,86 | 4,6 | 6,6 | 0,752 | 2,3 | 7,8 | 610,7 | 0,9 | 6,7 |
| Août | 657,75 | 4,4 | 6,3 | 0,762 | 1,6 | 8,6 | 609,9 | -0,1 | 6,5 |
| Septembre | 657,75 | 4,8 | 6,3 | 0,793 | 1,6 | 7,4 | 611,6 | 0,3 | 6,4 |
| Octobre | 663,77 | 4,9 | 6,4 | 0,821 | 2,2 | 7,3 | 611,0 | -0,1 | 6,5 |
| Novembre | 657,75 | 5,0 | 6,3 | 0,843 | 2,1 | 6,7 | 618,1 | 1,2 | 6,3 |
| Décembre | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,832 | 1,8 | 6,9 | 622,4 | 0,7 | 6,5 |
| 2005 Janvier | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,806 | 1,7 | 7,1 | 623,1 | 0,1 | 6,5 |
| Février | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,811 | 2,2 | 6,4 | 619,9 | -0,5 | 6,5 |
| Mars | 654,74 | 5,1 | 6,3 | 0,827 | 2,5 | 5,8 | 616,9 | -0,5 | 6,8 |
| Avril | 642,78 | 4,9 | 6,1 | 0,795 | 2,4 | 4,4 | 617,2 | 0,0 | 7,0 |
| Mai | 636,84 | 4,9 | 6,0 | 0,797 | 1,4 | 4,4 | 616,5 | -0,1 | 7,2 |
| Juin | 622,08 | 4,8 | 5,7 | 0,816 | 1,9 | 3,4 | 614,3 | -0,4 | 6,8 |
| Juillet | 627,97 | 4,9 | 5,8 | 0,817 | | | 610,6 | -0,6 | 6,8 |
| Août | | | | | | | | | |
| Septembre | | | | | | | | | |
| Octobre | | | | | | | | | |
| Novembre | | | | | | | | | |
| Décembre | | | | | | | | | |

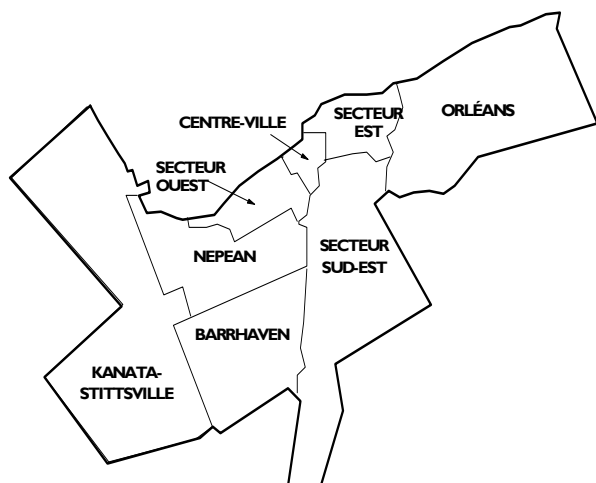
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

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

Revente - Sous-marchés urbains



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

| Secteur | Zones SIA® |
|--------------------|--|
| Orléans | 11, 20, 23 |
| Est | 21, 22, 31, 34, 35 |
| Sud-Est | 26, 36, 37, 38, 46, 48, 80 |
| Centre-ville | 33, 40, 41, 44 |
| Ouest | 42, 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63 |
| Nepean | 47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78 |
| Barrhaven | 77, 79 |
| Kanata-Stittsville | 82, 90 |

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Définitions

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

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

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

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

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

ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.