

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Baisse des mises en chantier au quatrième trimestre

• Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton, le nombre total de mises en chantier d'habitations a régressé au quatrième trimestre de 2003. Il s'agit de la troisième diminution trimestrielle d'une année à l'autre de suite. En données désaisonnalisées, par contre, le volume de production est en progression par rapport aux trois premiers trimestres de l'année.

• Au quatrième trimestre, le nombre total de mises en chantier a diminué en raison du recul marqué de l'activité dans le segment des maisons individuelles. En revanche, il aurait suffi de peu pour que la construction de logements collectifs atteigne les niveaux élevés enregistrés l'an dernier. La forte demande de maisons en rangée en propriété absolue et d'appartements en copropriété a stimulé les mises en chantier de collectifs.

• Les résultats obtenus pour l'ensemble de 2003 présentent sensiblement les mêmes caractéristiques que ceux du quatrième trimestre. Ainsi, 3 260 logements ont été mis en chantier dans la RMR de Hamilton en 2003, soit 14 % de moins que l'année précédente. La construction de maisons individuelles a ralenti tout au long de l'année, accusant un recul de 23 % en regard de 2002. Par contre, la demande de logements collectifs est demeurée vive en 2003. Grâce à la croissance du segment des collectifs dans le secteur de Burlington, le nombre total de mises en chantier de logements collectifs dans la RMR de Hamilton a presque atteint les hauts niveaux enregistrés l'an dernier.

• En 2003, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a régressé dans les huit sous-marchés de la RMR. Dans le segment des maisons individuelles, les pertes les plus

VOLUME 6, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Baisse des mises en chantier au quatrième trimestre

Marché de la revente

2 Ventes S.I.A.® robustes au quatrième trimestre

2 Taux hypothécaires toujours bas

Tableaux statistiques

3 Sommaire de l'activité sur le marché du neuf

4 Mises en chantier selon le secteur

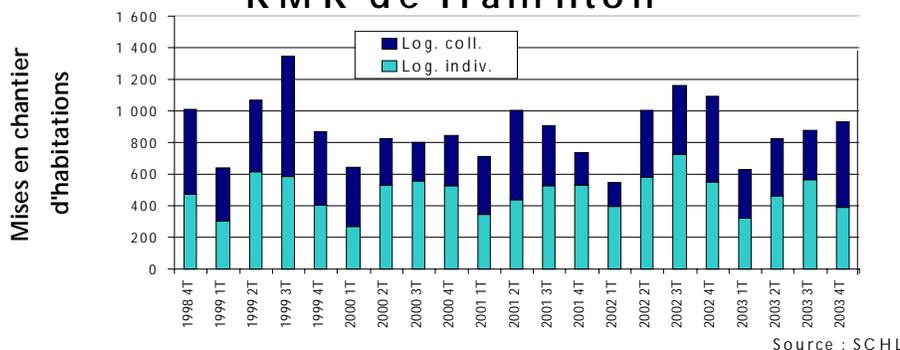
4 Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

5 Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions

Mises en chantier d'habitations
RMR de Hamilton

importantes ont été subies dans la ville de Hamilton, à Stoney Creek et à Flamborough. Burlington est le seul sous-marché où les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté en 2003.

• Même si la demande a diminué, le prix moyen des maisons individuelles continue de progresser. Dans la RMR de Hamilton, il est monté de 9,3 % en 2003 pour s'élever à 285 755 \$.

SCHL – Analyse de marché

(416) 218-3329



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Marché de la revente

Ventes S.I.A.® robustes au quatrième trimestre

- Les bas taux hypothécaires, la solide croissance de l'emploi et l'immigration continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente de la chambre immobilière du district de Hamilton-Burlington (CIDHB). La vigueur des facteurs économiques fondamentaux a fait grimper les ventes S.I.A.® à un sommet inégalé au quatrième trimestre (2 606). Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® s'est fixé à un peu moins de 13 000 au quatrième trimestre.
- Sur le territoire de la CIDHB, le nombre de nouvelles inscriptions s'est accru de moins de 1 % au quatrième trimestre. L'essor de la demande, conjugué à une légère hausse de l'offre, a fait monter le rapport ventes-nouvelles inscriptions. Une fois corrigé des variations saisonnières, le rapport est demeuré stable à 77 %.
- Compte tenu de l'offre modeste de nouvelles inscriptions, le prix de revente S.I.A.® moyen a continué sa progression sur le territoire de la CIDHB. Il a bondi de 10 % au quatrième trimestre pour atteindre 200 389 \$.
- Sur le territoire de la CIDHB,

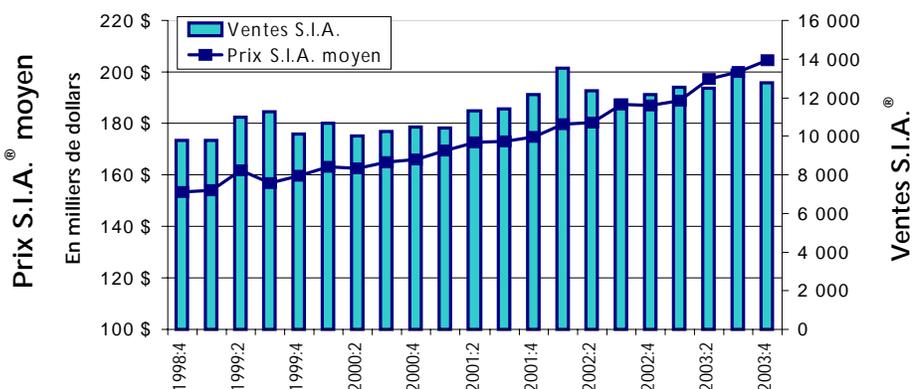
les ventes S.I.A.® ont battu en 2003 le record inscrit l'année précédente. En effet, elles ont augmenté de 2,6 % d'une année à l'autre pour se chiffrer à 12 807. Le nombre total d'inscriptions S.I.A.® a dépassé celui inscrit en 2002 et s'est établi à 16 555; il est toutefois inférieur à la moyenne calculée pour les cinq années antérieures.

- L'année 2003 ne s'est pas seulement distinguée sous l'angle des ventes S.I.A.®. Le prix de revente S.I.A.® moyen a également connu une croissance exceptionnelle à Hamilton. La demande robuste et l'offre réduite ont fait monter de 7,8 % le prix de revente moyen; il a ainsi atteint 197 744 \$ en 2003. Cela correspond à la plus forte hausse annuelle depuis 1989. En 2002, le prix S.I.A.® moyen s'était alourdi de 6,3 %.
- Le marché de la revente de Hamilton demeure l'un des plus tendus en Ontario. Les taux hypothécaires sont bas et il y a une pénurie persistante d'inscriptions, deux facteurs qui portent à penser que les accédants à la propriété sont très actifs sur le marché de la revente. Cependant, la légère progression des inscriptions laisse supposer que les acheteurs d'un logement à un cran supérieur seront plus actifs en 2004.

Taux hypothécaires toujours bas

Le 20 janvier 2004, la Banque du Canada a abaissé de 25 points de base le taux cible du financement à un jour pour le ramener à 2,5 %. Il est possible que la Banque diminue à nouveau le taux le 2 mars, prochaine date d'établissement du taux cible du financement à un jour. L'économie canadienne reprenant de la vigueur et l'écart de production diminuant, les taux d'intérêt commenceront à monter vers la fin de 2004. Cette augmentation visera à maintenir l'inflation dans les fourchettes cibles. En 2004, les taux affichés pour les prêts hypothécaires fermés de un an, trois ans et cinq ans devraient se situer respectivement dans les fourchettes suivantes : 4,25-5,00 %, 5,25-6,00 % et 5,75-6,75 %. Les événements récents semblent indiquer que la hausse des taux hypothécaires en 2004 correspondra au bas de la fourchette de nos prévisions, de sorte que les taux resteront bas en comparaison des normes historiques.

Ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen
Hamilton



Sources : chambre immobilière du district de Hamilton-Burlington et SCHL

Le saviez-vous?

La SCHL joue un rôle de premier plan afin d'aider les ménages qui éprouvent des difficultés à trouver, par eux-mêmes, une habitation sûre et abordable.

Au nom du gouvernement du Canada, nous fournissons chaque année un soutien à des centaines de milliers de ménages à faible revenu vivant dans les différentes régions du pays.

Nous collaborons en outre avec des organismes publics, privés et sans but lucratif, ainsi qu'avec les autres paliers de gouvernement, pour élaborer des modes de financement novateurs et accroître l'offre de logements abordables au Canada.

Nous sommes « **Au cœur de l'habitation** » et continuerons de l'être.

Visitez notre site Web à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca pour accéder à une mine de renseignements.

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								
4e trimestre 2003	390	20	289	117	104	0	10	930
4e trimestre 2002	551	17	164	260	62	3	36	1 093
Variation en %	-29,2%	17,6%	76,2%	-55,0%	67,7%	-100,0%	-72,2%	-14,9%
De janv. à déc. 2003	1 743	100	567	658	164	0	13	3 260
De janv. à déc. 2002	2 259	95	614	620	111	3	95	3 803
Variation en %	-22,8%	5,3%	-7,7%	6,1%	47,7%	-100,0%	-86,3%	-14,3%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2003	734	38	411	279	269	0	16	1 747
Décembre 2002	902	43	408	304	117	3	48	1 825
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2003	670	44	217	176	0	0	9	1 116
4e trimestre 2002	523	34	165	195	154	0	0	1 071
Variation en %	28,1%	29,4%	31,5%	-9,7%	-100,0%	S.O.	S.O.	4,2%
De janv. à déc. 2003	1 987	105	616	551	20	3	21	3 303
De janv. à déc. 2002	2 027	138	384	590	435	0	47	3 621
Variation en %	-2,0%	-23,9%	60,4%	-6,6%	-95,4%	S.O.	-55,3%	-8,8%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS								
Décembre 2003	47	19	34	16	6	0	0	122
Décembre 2002	183	29	47	45	47	0	0	351
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2003	679	38	217	177	0	0	9	1 120
4e trimestre 2002	627	35	162	240	153	0	0	1 217
Variation en %	8,3%	8,6%	34,0%	-26,3%	-100,0%	S.O.	S.O.	-8,0%
De janv. à déc. 2003	2 126	117	629	583	61	3	14	3 533
De janv. à déc. 2002	2 128	131	427	660	520	0	47	3 913
Variation en %	-0,1%	-10,7%	47,3%	-11,7%	-88,3%	S.O.	-70,2%	-9,7%

* Tous modes d'occupation confondus

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

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

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 4^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2002	4T2003	Var. en %	4T2002	4T2003	Var. en %	4T2002	4T2003	Var. en %
RMR de Hamilton	551	390	-29,2%	542	540	-0,4%	1093	930	-14,9%
Ville de Hamilton	108	75	-30,6%	50	10	-80,0%	158	85	-46,2%
Ville de Burlington	116	98	-15,5%	271	311	14,8%	387	409	5,7%
Ville de Stoney Creek	116	62	-46,6%	13	50	**	129	112	-13,2%
Ville d'Ancaster	86	50	-41,9%	72	49	-31,9%	158	99	-37,3%
Ville de Dundas	23	18	-21,7%	62	2	-96,8%	85	20	-76,5%
Flamborough	29	28	-3,4%	0	0	S.O.	29	28	-3,4%
Glanbrook	60	16	-73,3%	71	5	-93,0%	131	21	-84,0%
Ville de Grimsby	13	43	**	3	113	**	16	156	**

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

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL2002	CUMUL2003	Var. en %	CUMUL2002	CUMUL2003	Var. en %	CUMUL2002	CUMUL2003	Var. en %
RMR de Hamilton	2259	1743	-22,8%	1544	1517	-1,7%	3 803	3 260	-14,3%
Ville de Hamilton	464	294	-36,6%	164	86	-47,6%	628	380	-39,5%
Ville de Burlington	605	494	-18,3%	822	869	5,7%	1 427	1 363	-4,5%
Ville de Stoney Creek	454	292	-35,7%	135	73	-45,9%	589	365	-38,0%
Ville d'Ancaster	313	225	-28,1%	186	162	-12,9%	499	387	-22,4%
Ville de Dundas	56	47	-16,1%	70	2	-97,1%	126	49	-61,1%
Flamborough	151	107	-29,1%	18	0	-100,0%	169	107	-36,7%
Glanbrook	148	125	-15,5%	129	86	-33,3%	277	211	-23,8%
Ville de Grimsby	68	159	133,8%	20	239	**	88	398	**

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	4T2002	4T2003	Var. en %	De janv. à déc. 2002	De janv. à déc. 2003	Var. en %
RMR de Hamilton	262 505 \$	296 703 \$	13,0%	261 341 \$	285 755 \$	9,3%
Ville de Hamilton	214 210 \$	234 557 \$	9,5%	210 212 \$	224 364 \$	6,7%
Ville de Burlington	386 632 \$	337 801 \$	-12,6%	337 251 \$	331 369 \$	-1,7%
Ville de Stoney Creek	254 687 \$	277 143 \$	8,8%	252 166 \$	250 646 \$	-0,6%
Ville d'Ancaster	224 514 \$	342 318 \$	52,5%	219 345 \$	310 739 \$	41,7%
Ville de Dundas	346 125 \$	433 587 \$	25,3%	297 807 \$	352 888 \$	18,5%
Flamborough	295 412 \$	368 679 \$	24,8%	307 493 \$	389 342 \$	26,6%
Glanbrook	226 297 \$	232 385 \$	2,7%	218 779 \$	230 542 \$	5,4%
Ville de Grimsby	244 588 \$	273 976 \$	12,0%	261 629 \$	266 059 \$	1,7%

** 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
	<150 000 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Hamilton											
4e trimestre 2003	9	1,3%	10	1,5%	259	38,1%	190	28,0%	211	31,1%	679
4e trimestre 2002	1	0,2%	6	1,0%	397	63,3%	103	16,4%	120	19,1%	627
De janv. à déc. 2003	11	0,5%	16	0,8%	933	43,9%	415	19,5%	751	35,3%	2 126
De janv. à déc. 2002	6	0,3%	18	0,8%	1 227	57,0%	425	19,7%	478	22,2%	2 154
Ville de Hamilton											
4e trimestre 2003	9	6,3%	5	3,5%	92	63,9%	24	16,7%	14	9,7%	144
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	160	98,2%	3	1,8%	0	0,0%	163
De janv. à déc. 2003	9	2,3%	9	2,3%	308	79,4%	43	11,1%	19	4,9%	388
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	0	0,0%	489	98,4%	7	1,4%	1	0,2%	497
Ville de Burlington											
4e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	43	23,2%	57	30,8%	85	45,9%	185
4e trimestre 2002	0	0,0%	1	0,9%	0	0,0%	25	23,6%	80	75,5%	106
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	0	0,0%	89	13,8%	112	17,3%	446	68,9%	647
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	3	0,6%	8	1,5%	174	32,5%	350	65,4%	535
Ville de Stoney Creek											
4e trimestre 2003	0	0,0%	1	1,3%	38	50,7%	23	30,7%	13	17,3%	75
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	65	55,1%	44	37,3%	9	7,6%	118
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	2	0,5%	247	65,3%	88	23,3%	41	10,8%	378
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	1	0,3%	191	55,8%	128	37,4%	22	6,4%	342
Ville d'Ancaster											
4e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	12	13,6%	18	20,5%	58	65,9%	88
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	119	89,5%	8	6,0%	6	4,5%	133
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	0	0,0%	81	31,8%	49	19,2%	125	49,0%	255
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	0	0,0%	330	92,4%	16	4,5%	11	3,1%	357
Ville de Dundas											
4e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	1	6,3%	13	81,3%	2	12,5%	16
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	1	8,3%	2	16,7%	9	75,0%	12
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	0	0,0%	4	6,8%	25	42,4%	30	50,8%	59
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	0	0,0%	4	8,9%	28	62,2%	13	28,9%	45
Ville de Flamborough											
4e trimestre 2003	0	0,0%	4	9,3%	10	23,3%	3	7,0%	26	60,5%	43
4e trimestre 2002	1	2,4%	5	12,2%	7	17,1%	15	36,6%	13	31,7%	41
De janv. à déc. 2003	2	2,1%	5	5,3%	16	17,0%	9	9,6%	62	66,0%	94
De janv. à déc. 2002	6	3,7%	9	5,5%	31	18,9%	55	33,5%	63	38,4%	164
Glanbrook											
4e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	54	60,7%	28	31,5%	7	7,9%	89
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	34	89,5%	3	7,9%	1	2,6%	38
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	0	0,0%	135	72,6%	42	22,6%	9	4,8%	186
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	0	0,0%	137	92,6%	8	5,4%	3	2,0%	148
Ville de Grimsby											
4e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	9	23,1%	24	61,5%	6	15,4%	39
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	11	68,8%	3	18,8%	2	12,5%	16
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	0	0,0%	53	44,5%	47	39,5%	19	16,0%	119
De janv. à déc. 2002	0	0,0%	5	7,6%	37	56,1%	9	13,6%	15	22,7%	66

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)
2002	Janvier	849	37,6%	13 900	1 314	16 400	84,6	175 008 \$	7,1%	180 199 \$
	Février	1 094	32,6%	13 700	1 384	16 100	85,2	183 278 \$	5,6%	178 147 \$
	Mars	1 195	16,9%	13 000	1 582	16 700	78,1	179 975 \$	6,4%	180 593 \$
	Avril	1 415	25,6%	13 300	1 677	16 500	80,6	182 210 \$	4,0%	181 653 \$
	Mai	1 319	4,4%	12 400	1 692	16 300	76,2	185 514 \$	3,7%	179 728 \$
	Juin	1 059	-2,2%	11 400	1 362	14 900	76,6	185 706 \$	6,5%	179 912 \$
	Juillet	1 019	-3,9%	10 500	1 392	14 900	70,3	188 236 \$	8,2%	188 760 \$
	Août	978	-1,7%	11 800	1 211	15 400	76,4	185 462 \$	6,8%	186 396 \$
	Septembre	1 040	19,1%	13 400	1 279	15 800	85,1	188 914 \$	10,6%	186 906 \$
	Octobre	1 021	4,9%	12 400	1 393	17 900	69,5	182 996 \$	8,9%	186 461 \$
	Novembre	889	4,7%	12 400	985	15 500	79,7	183 314 \$	7,1%	188 223 \$
	Décembre	604	-6,6%	11 700	579	13 900	83,6	177 003 \$	2,4%	186 120 \$
2003	Janvier	751	-11,5%	12 400	1 294	16 100	77,4	186 875 \$	6,8%	190 619 \$
	Février	1 067	-2,5%	13 300	1 520	17 300	76,8	191 886 \$	4,7%	186 444 \$
	Mars	1 076	-10,0%	11 900	1 545	15 800	75,7	190 956 \$	6,1%	189 976 \$
	Avril	1 207	-14,7%	11 100	1 541	15 200	73,0	198 559 \$	9,0%	196 284 \$
	Mai	1 281	-2,9%	12 500	1 656	16 100	77,9	198 466 \$	7,0%	195 017 \$
	Juin	1 313	24,0%	13 900	1 644	17 200	80,9	205 718 \$	10,8%	199 691 \$
	Juillet	1 354	32,9%	13 900	1 615	17 200	80,7	196 472 \$	4,4%	196 799 \$
	Août	1 035	5,8%	12 900	1 259	16 600	77,7	199 421 \$	7,5%	199 734 \$
	Septembre	1 117	7,4%	13 500	1 502	17 300	77,9	199 927 \$	5,8%	203 681 \$
	Octobre	1 040	1,9%	12 900	1 242	16 300	79,1	202 408 \$	10,6%	204 513 \$
	Novembre	902	1,5%	13 000	1 013	16 700	77,9	201 924 \$	10,2%	204 213 \$
	Décembre	664	9,9%	12 400	724	17 100	72,8	195 144 \$	10,2%	205 037 \$
4e trimestre 2002		2 514	1,8%	12 100	2 957	15 800	76,98	181 669 \$	6,6%	186 949 \$
4e trimestre 2003		2 606	3,7%	12 800	2 979	16 700	76,57	200 389 \$	10,3%	204 581 \$
De janv. à déc. 2002		12 482	10,1%		15 850			183 442 \$	6,3%	
De janv. à déc. 2003		12 807	2,6%		16 555			197 745 \$	7,8%	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %		N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %		Prix moyen	Var. annuelle en %	
1994	8 345	7,7%		23 833	-7,0%		145 939 \$	1,7%	
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%		197 745 \$	7,8%	

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

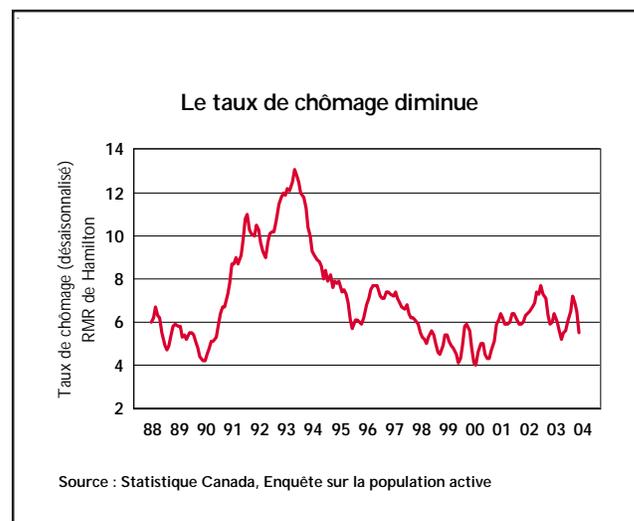
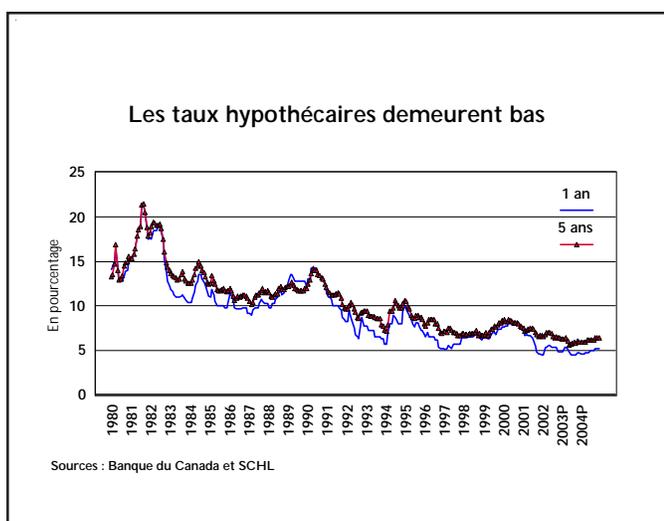
	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire		Taux de change	Ontario	RMR Hamilton	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		1 an	5 ans	(\$US/\$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle	chômage (DD)
2002 Janvier	700,42 \$	4,6%	7,0%	0,630	1,2%	2,8%	334,5	-0,7%	6,4%
Février	691,18 \$	4,6%	6,9%	0,624	1,4%	3,2%	334,5	0,0%	6,5%
Mars	719,04 \$	5,3%	7,3%	0,627	1,9%	2,8%	338,0	1,0%	6,8%
Avril	728,42 \$	5,4%	7,5%	0,638	1,4%	3,0%	341,1	0,9%	7,1%
Mai	725,28 \$	5,6%	7,4%	0,654	0,8%	3,6%	344,3	0,9%	7,4%
Juin	715,92 \$	5,6%	7,3%	0,660	1,2%	3,8%	347,4	0,9%	7,3%
Juillet	703,51 \$	5,4%	7,1%	0,632	2,1%	3,6%	347,9	0,1%	7,5%
Août	688,11 \$	5,4%	6,8%	0,642	2,9%	4,7%	347,2	-0,2%	7,2%
Septembre	681,99 \$	5,3%	6,7%	0,630	2,3%	4,5%	348,3	0,3%	6,9%
Octobre	700,42 \$	5,3%	7,0%	0,642	2,8%	5,6%	351,3	0,9%	6,3%
Novembre	681,99 \$	4,9%	6,7%	0,639	3,8%	7,1%	356,4	1,5%	6,0%
Décembre	681,99 \$	4,9%	6,7%	0,634	2,8%	7,4%	357,9	0,4%	6,1%
2003 Janvier	666,80 \$	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	7,2%	359,0	0,3%	6,5%
Février	675,90 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	6,4%	359,5	0,1%	6,1%
Mars	691,18 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	7,6%	361,0	0,4%	5,6%
Avril	678,94 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	7,3%	360,1	-0,2%	5,2%
Mai	648,75 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	7,0%	359,0	-0,3%	5,5%
Juin	627,97 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	6,2%	359,3	0,1%	5,8%
Juillet	651,74 \$	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	7,0%	362,0	0,8%	6,1%
Août	660,76 \$	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	7,0%	364,9	0,8%	6,6%
Septembre	657,75 \$	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	6,2%	365,6	0,2%	7,1%
Octobre	663,77 \$	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	5,0%	367,1	0,4%	6,9%
Novembre	669,82 \$	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	4,6%	367,9	0,2%	6,5%
Décembre	666,80 \$	4,8%	6,5%	0,771	3,0%		369,4	0,4%	5,5%

* Principal et intérêts, 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. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Souhaitez-vous fournir à vos clients de précieux renseignements sur la façon de mieux vivre dans leur logement et de le maintenir? Dans l'affirmative, songez à la série ***Votre maison*** publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Faciles à lire et à comprendre, les feuillets documentaires de la série ***Votre maison*** procurent aux propriétaires-occupants des renseignements sur des questions et des problèmes courants concernant les habitations. Pour télécharger la série ou la commander, veuillez cliquer sur le lien suivant www.schl.ca.

Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez appeler au 1-800-668-2642.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché de l'agglomération de Hamilton. Les numéros du premier et du troisième trimestres comprennent en supplément un résumé des prévisions. 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.

©2003, 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.

