

A

ACTUALITÉS

Hamilton

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Bond de la construction résidentielle

Le marché de l'habitation dans la RMR de Hamilton est demeuré actif au deuxième trimestre de 2004, en grande partie grâce à l'abordabilité des logements offerts et à la faiblesse des taux hypothécaires. Le nombre de mises en chantier, qui avait suivi une légère tendance à la baisse au début de 2003, augmente depuis la fin de cette même année.

D'avril à juin, 1 033 logements ont été mis en chantier, contre 824 à pareille époque l'an dernier, ce qui représente une hausse de 25 %. Pour cette période de l'année, il s'agit d'un sommet inégalé depuis 1998.

Cette accélération rapide de la production tient principalement aux gains enregistrés dans le segment des logements individuels et, plus particulièrement, dans celui des collectifs. Au deuxième trimestre, 548 maisons individuelles ont été commencées, soit 18 % de plus qu'un an auparavant. La construction de logements collectifs a été le véritable moteur de l'activité. Le nombre de mises en chantier dans ce segment s'est élevé à 485, ce qui, par comparaison au total de 360 relevé au deuxième trimestre de 2003, correspond à un bond de 35 %.

À l'examen des données par sous-marché, on constate que la plus forte

VOLUME 7, NUMÉRO 1
DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Bond de la construction résidentielle

Marché de la revente

2 Activité intense

Tableaux statistiques

3 Sommaire de l'activité

4 Mises en chantier selon le secteur

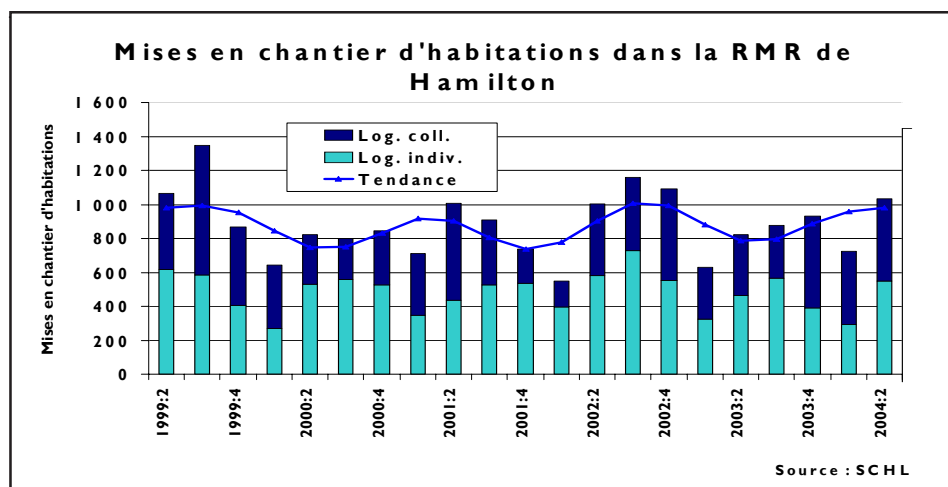
4 Prix moyen des logements individuels écoulés

5 Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité au S.I.A.®

7 Indicateurs économiques

8 Définitions



hausse des mises en chantier de maisons individuelles est survenue à Burlington. Le taux de croissance par rapport au deuxième trimestre de 2003 a été de 63 %, ce qui a porté à 184 le nombre de mises en chantier pour ce type d'habitation. C'est signe que le sous-marché de Burlington continue d'être prisé dans la RMR de Hamilton, situation qu'il doit à la proximité de Toronto et de Hamilton. Flamborough a pour sa

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



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

part affiché une ascension de 36 %, car ce sous-marché traditionnellement cher a attiré davantage de propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur.

L'abordabilité a été un important moteur de la demande d'habitations, comme en témoignent les augmentations notables de mises en chantier observées au deuxième trimestre à Grimsby et à Glanbrook (sous-marchés plus abordables).

Les prix des habitations n'ont pas cessé de croître. Le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR de Hamilton a progressé de 6 %; de 297 168 \$ au deuxième trimestre de 2003, il est monté à 316 244 \$ un an plus tard. Dans le sous-marché englobant la nouvelle ville de Hamilton, il a bondi de 15 % pour atteindre 248 867 \$.

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) étant une estimation de l'appréciation du marché, l'écart entre l'évolution du prix moyen et celle de l'IPLN indique dans quelle mesure la hausse des prix tient à la qualité des habitations. Depuis 2002, les prix moyens augmentent plus lentement que l'IPLN. Le renchérissement global des maisons individuelles neuves serait donc attribuable à l'appréciation du marché plutôt qu'à une amélioration de la qualité des habitations vendues.

Marché de la revente

Activité intense

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® a rebondi au deuxième trimestre, après avoir suivi une tendance à la baisse amorcée vers la seconde moitié de 2003. De 3 227 au premier trimestre de 2004, il s'est accru de 5 % pour s'établir à 3 379 au trimestre suivant. Le nombre réel de ventes S.I.A.® a fait un bond encore plus considérable si on le compare aux données du deuxième trimestre de 2003. En effet, il est passé de 3 801 à 4 169, ce qui représente une poussée de 10 %.

La hausse du nombre de reventes observée au deuxième trimestre s'explique en grande partie par la préférence accrue que manifestent certains consommateurs pour les logements existants, qui sont meilleur marché que les habitations neuves. L'élargissement du choix dans les quartiers centraux y est aussi pour quelque chose.

La RMR de Hamilton a souvent été l'un des marchés de revente les plus serrés en Ontario, comme l'indique le haut rapport ventes-nouvelles inscriptions. En général, ce marché est caractérisé par une pénurie de nouvelles inscriptions, ce qui semblerait indiquer qu'il compte

beaucoup d'accédants à la propriété. Cependant, au deuxième trimestre, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a augmenté de 7 % en regard du trimestre précédent, pour atteindre 4 361. La vive demande de logements existants a incité davantage de propriétaires à mettre leur habitation en vente pour profiter pleinement de l'ascension des prix. Cette progression révèle aussi que l'on trouve sur le marché une multitude de propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur, dont bon nombre sont âgés entre 45 et 64 ans. Comme ce groupe d'âge est celui qui a récolté les plus importants gains au chapitre de l'emploi pendant le deuxième trimestre de 2004, soit 6 %, de nombreux propriétaires âgés ont voulu vendre leur habitation pour en acheter une neuve.

Néanmoins, le marché de la revente est demeuré tendu. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions n'a fléchi que de deux points par rapport au premier trimestre de 2004, pour se fixer à 77 % entre avril et juin. Ce rapport élevé montre que, dans l'ensemble, le marché de la revente est resté nettement favorable aux vendeurs au cours du deuxième trimestre.

Les prix S.I.A.®, tout comme ceux des habitations neuves, ont continué de suivre une tendance haussière au deuxième trimestre de 2004. La demande croissante de logements existants a fait monter les prix. Le prix de revente S.I.A.® moyen désaisonnalisé a crû de 2 %, passant de 209 772 \$, au premier trimestre de 2004, à 214 886 \$, au trimestre suivant. Par rapport au deuxième trimestre de 2003, il présente une augmentation de 9 %. Il dépasse même le cap des 200 000 \$ depuis maintenant quatre trimestres.

Les résultats du deuxième trimestre montrent que le marché de l'habitation se porte très bien dans la RMR de Hamilton. Il a résisté à l'affaiblissement de l'emploi ainsi qu'aux effets néfastes des hausses de prix, et il reste l'un des marchés les plus dynamiques de la région.

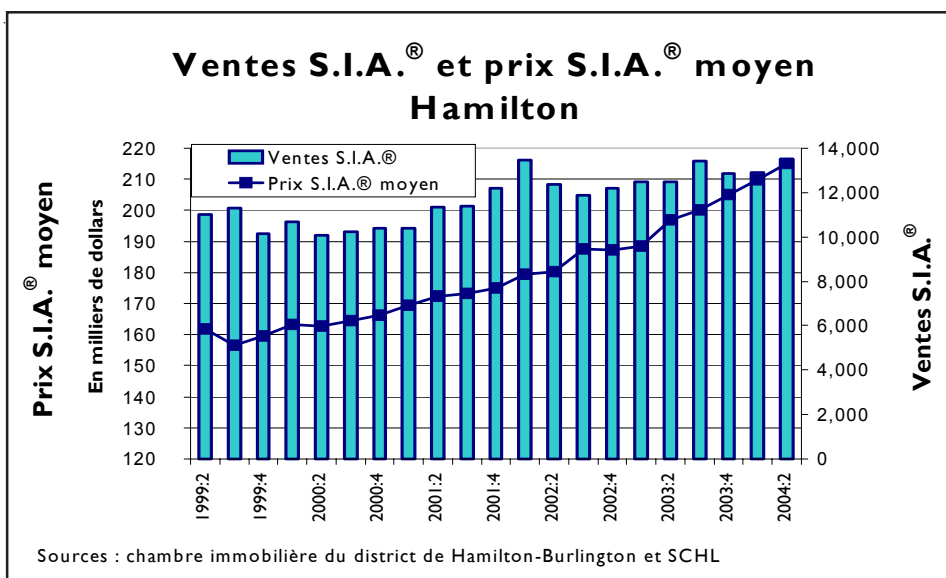


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Hamilton

	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.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2004	548	44	79	142	48	26	146	1 033
2e trimestre 2003	464	36	150	111	60	0	3	824
Variation en %	18,1%	22,2%	-47,3%	27,9%	-20,0%	S.O.	**	25,4%
De janv. à juin 2004	839	106	284	237	120	26	146	1 758
De janv. à juin 2003	787	48	212	327	60	0	3	1 452
Variation en %	6,6%	120,8%	34,0%	-27,5%	100,0%	S.O.	**	21,1%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2004	809	104	435	440	389	26	150	2 353
Juin 2003	885	49	408	262	165	0	15	1 794
LOGEMENTS ACHEVÉS								
2e trimestre 2004	353	22	135	66	0	0	0	576
2e trimestre 2003	435	24	90	151	20	3	0	723
Variation en %	-18,9%	-8,3%	50,0%	-56,3%	-100,0%	-100,0%	S.O.	-20,3%
De janv. à juin 2004	763	40	224	113	0	0	12	1 152
De janv. à juin 2003	889	44	205	287	20	3	12	1 460
Variation en %	-14,2%	-9,1%	9,3%	-60,6%	-100,0%	-100,0%	0,0%	-21,1%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS								
Juin 2004	71	14	23	8	1	0	0	117
Juin 2003	76	11	36	18	7	3	0	151
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2004	332	20	134	73	5	0	0	564
2e trimestre 2003	448	36	89	139	42	0	0	754
Variation en %	-25,9%	-44,4%	50,6%	-47,5%	-88,1%	S.O.	S.O.	-25,2%
De janv. à juin 2004	744	45	235	121	5	0	12	1 162
De janv. à juin 2003	996	64	216	317	60	0	5	1 658
Variation en %	-25,3%	-29,7%	8,8%	-61,8%	-91,7%	S.O.	140,0%	-29,9%

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

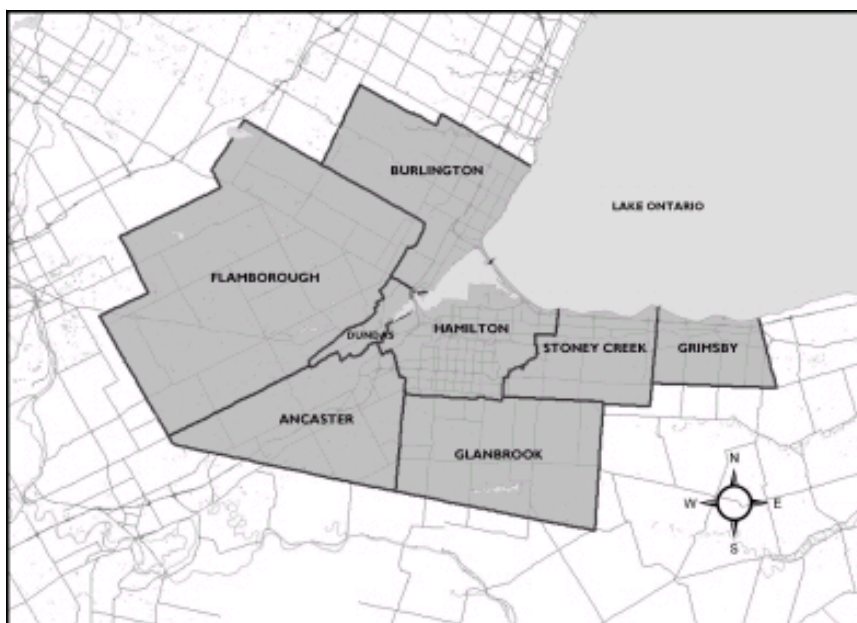


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T 2003	2T 2004	Var. en %	2T 2003	2T 2004	Var. en %	2T 2003	2T 2004	Var. en %
RMR de Hamilton	464	548	18,1%	360	485	34,7%	824	1033	25,4%
Ville de Hamilton	71	56	-21,1%	11	23	109,1%	82	79	-3,7%
Ville de Burlington	113	184	62,8%	233	338	45,1%	346	522	50,9%
Ville de Stoney Creek	91	82	-9,9%	13	23	76,9%	104	105	1,0%
Ville d'Ancaster	65	63	-3,1%	34	34	0,0%	99	97	-2,0%
Ville de Dundas	14	12	-14,3%	0	0	S.O.	14	12	-14,3%
Flamborough	22	30	36,4%	0	10	S.O.	22	40	81,8%
Glanbrook	49	67	36,7%	36	51	41,7%	85	118	38,8%
Ville de Grimsby	39	54	38,5%	33	6	-81,8%	72	60	-16,7%

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 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %
RMR de Hamilton	787	839	6,6%	665	919	38,2%	1 452	1 758	21,1%
Ville de Hamilton	107	86	-19,6%	30	105	**	137	191	39,4%
Ville de Burlington	217	269	24,0%	465	566	21,7%	682	835	22,4%
Ville de Stoney Creek	169	128	-24,3%	13	52	**	182	180	-1,1%
Ville d'Ancaster	122	102	-16,4%	50	42	-16,0%	172	144	-16,3%
Ville de Dundas	18	28	55,6%	0	0	S.O.	18	28	55,6%
Flamborough	33	49	48,5%	0	16	S.O.	33	65	97,0%
Glanbrook	59	88	49,2%	40	99	147,5%	99	187	88,9%
Ville de Grimsby	62	89	43,5%	67	39	-41,8%	129	128	-0,8%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T 2003	2T 2004	Var. en %	De janv. à juin 2003	De janv. à juin 2004	Var. en %
RMR de Hamilton	297 168 \$	316 244 \$	6,4%	278 368 \$	314 126 \$	12,8%
Ville de Hamilton	216 900 \$	248 867 \$	14,7%	215 214 \$	248 953 \$	15,7%
Ville de Burlington	339 092 \$	346 810 \$	2,3%	342 862 \$	340 283 \$	-0,8%
Ville de Stoney Creek	244 381 \$	262 452 \$	7,4%	240 624 \$	261 550 \$	8,7%
Ville d'Ancaster	286 719 \$	372 630 \$	30,0%	258 057 \$	360 458 \$	39,7%
Ville de Dundas	337 000 \$	326 339 \$	-3,2%	328 368 \$	327 664 \$	-0,2%
Flamborough	460 778 \$	385 361 \$	-16,4%	385 368 \$	430 959 \$	11,8%
Glanbrook	224 761 \$	281 518 \$	25,3%	227 051 \$	282 466 \$	24,4%
Ville de Grimsby	243 216 \$	273 110 \$	12,3%	242 190 \$	272 886 \$	12,7%

** 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
	<174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-349 999 \$		350 000 \$+		
	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	
RMR de Hamilton											
2e trimestre 2004	4	1,2%	68	20,5%	96	28,9%	70	21,1%	94	28,3%	332
2e trimestre 2003	2	0,4%	164	36,6%	77	17,2%	128	28,6%	77	17,2%	448
De janv. à juin 2004	9	1,2%	169	22,7%	216	29,0%	150	20,2%	200	26,9%	744
De janv. à juin 2003	6	0,6%	501	50,3%	125	12,6%	245	24,6%	119	11,9%	996
Ville de Hamilton											
2e trimestre 2004	3	12,5%	10	41,7%	9	37,5%	0	0,0%	2	8,3%	24
2e trimestre 2003	2	5,0%	32	80,0%	4	10,0%	2	5,0%	0	0,0%	40
De janv. à juin 2004	7	6,2%	55	48,7%	41	36,3%	6	5,3%	4	3,5%	113
De janv. à juin 2003	2	1,0%	185	95,9%	4	2,1%	2	1,0%	0	0,0%	193
Ville de Burlington											
2e trimestre 2004	0	0,0%	1	1,0%	13	12,6%	47	45,6%	42	40,8%	103
2e trimestre 2003	0	0,0%	13	7,0%	21	11,3%	108	58,1%	44	23,7%	186
De janv. à juin 2004	0	0,0%	12	4,7%	49	19,0%	97	37,6%	100	38,8%	258
De janv. à juin 2003	0	0,0%	14	4,4%	40	12,5%	194	60,6%	72	22,5%	320
Ville de Stoney Creek											
2e trimestre 2004	0	0,0%	34	58,6%	14	24,1%	4	6,9%	6	10,3%	58
2e trimestre 2003	0	0,0%	65	71,4%	22	24,2%	2	2,2%	2	2,2%	91
De janv. à juin 2004	0	0,0%	54	53,5%	32	31,7%	7	6,9%	8	7,9%	101
De janv. à juin 2003	1	0,5%	137	74,5%	34	18,5%	9	4,9%	3	1,6%	184
Ville d'Ancaster											
2e trimestre 2004	0	0,0%	2	4,5%	11	25,0%	9	20,5%	22	50,0%	44
2e trimestre 2003	0	0,0%	18	31,6%	17	29,8%	8	14,0%	14	24,6%	57
De janv. à juin 2004	0	0,0%	5	5,8%	20	23,3%	22	25,6%	39	45,3%	86
De janv. à juin 2003	0	0,0%	65	57,5%	20	17,7%	14	12,4%	14	12,4%	113
Ville de Dundas											
2e trimestre 2004	0	0,0%	0	0,0%	11	57,9%	5	26,3%	3	15,8%	19
2e trimestre 2003	0	0,0%	2	14,3%	4	28,6%	3	21,4%	5	35,7%	14
De janv. à juin 2004	0	0,0%	0	0,0%	12	44,4%	9	33,3%	6	22,2%	27
De janv. à juin 2003	0	0,0%	3	7,9%	8	21,1%	16	42,1%	11	28,9%	38
Ville de Flamborough											
2e trimestre 2004	1	5,0%	3	15,0%	3	15,0%	1	5,0%	12	60,0%	20
2e trimestre 2003	0	0,0%	2	11,1%	1	5,6%	3	16,7%	12	66,7%	18
De janv. à juin 2004	2	4,2%	7	14,6%	5	10,4%	3	6,3%	31	64,6%	48
De janv. à juin 2003	3	7,9%	5	13,2%	6	15,8%	6	15,8%	18	47,4%	38
Glanbrook											
2e trimestre 2004	0	0,0%	12	34,3%	14	40,0%	3	8,6%	6	17,1%	35
2e trimestre 2003	0	0,0%	18	78,3%	5	21,7%	0	0,0%	0	0,0%	23
De janv. à juin 2004	0	0,0%	26	45,6%	17	29,8%	4	7,0%	10	17,5%	57
De janv. à juin 2003	0	0,0%	68	86,1%	9	11,4%	1	1,3%	1	1,3%	79
Ville de Grimsby											
2e trimestre 2004	0	0,0%	6	20,7%	21	72,4%	1	3,4%	1	3,4%	29
2e trimestre 2003	0	0,0%	14	73,7%	3	15,8%	2	10,5%	0	0,0%	19
De janv. à juin 2004	0	0,0%	10	18,5%	40	74,1%	2	3,7%	2	3,7%	54
De janv. à juin 2003	0	0,0%	24	77,4%	4	12,9%	3	9,7%	0	0,0%	31

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)
2003	Janvier	751	-11,5%	12 300	1 294	16 200	76,1	186 875 \$	6,8%	189 120 \$
	Février	1 067	-2,5%	13 200	1 520	17 300	76,1	191 886 \$	4,7%	186 365 \$
	Mars	1 076	-10,0%	11 900	1 545	15 800	75,1	190 956 \$	6,1%	189 761 \$
	Avril	1 207	-14,7%	11 100	1 541	15 200	72,9	198 559 \$	9,0%	196 325 \$
	Mai	1 281	-2,9%	12 500	1 656	16 100	77,6	198 466 \$	7,0%	194 973 \$
	Juin	1 313	24,0%	13 900	1 644	17 200	81,0	205 718 \$	10,8%	199 045 \$
	Juillet	1 354	32,9%	13 800	1 615	17 200	80,6	196 472 \$	4,4%	196 874 \$
	Août	1 035	5,8%	12 900	1 259	16 600	77,9	199 421 \$	7,5%	199 831 \$
	Septembre	1 117	7,4%	13 500	1 502	17 300	78,0	199 927 \$	5,8%	204 044 \$
	Octobre	1 040	1,9%	12 900	1 242	16 300	79,3	202 408 \$	10,6%	204 950 \$
	Novembre	902	1,5%	13 100	1 013	16 600	79,0	201 924 \$	10,2%	204 255 \$
	Décembre	664	9,9%	12 500	724	16 900	74,1	195 144 \$	10,2%	206 180 \$
2004	Janvier	758	0,9%	12 600	1 281	16 200	77,6	205 495 \$	10,0%	208 825 \$
	Février	956	-10,4%	12 100	1 333	15 800	76,7	207 768 \$	8,3%	201 508 \$
	Mars	1 393	29,5%	14 100	1 766	16 800	83,8	217 984 \$	14,2%	217 734 \$
	Avril	1 454	20,5%	13 700	1 759	17 200	79,4	217 098 \$	9,3%	212 480 \$
	Mai	1 341	4,7%	13 600	1 734	17 300	78,3	216 121 \$	8,9%	211 527 \$
	Juin	1 374	4,6%	13 300	1 815	17 800	74,8	221 967 \$	7,9%	220 791 \$
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
2e trimestre 2003		3 801	0,2%	12 500	4 841	16 200	77,33	201 000 \$	9,0%	196 885 \$
2e trimestre 2004		4 169	9,7%	13 500	5 308	17 400	77,48	218 388 \$	8,7%	214 886 \$
De janv. à juin 2003		6 695	-3,4%		9 200			196 349 \$	7,7%	
De janv. à juin 2004		7 276	8,7%		9 688			215 572 \$	9,8%	

	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'immobilier

Tableau 6 : Indicateurs économiques

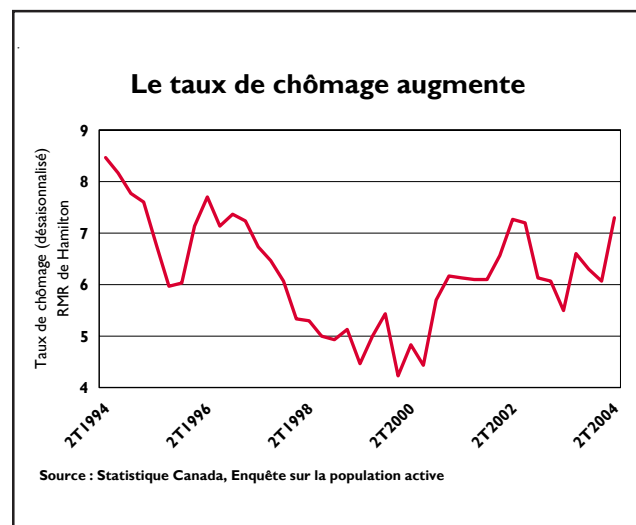
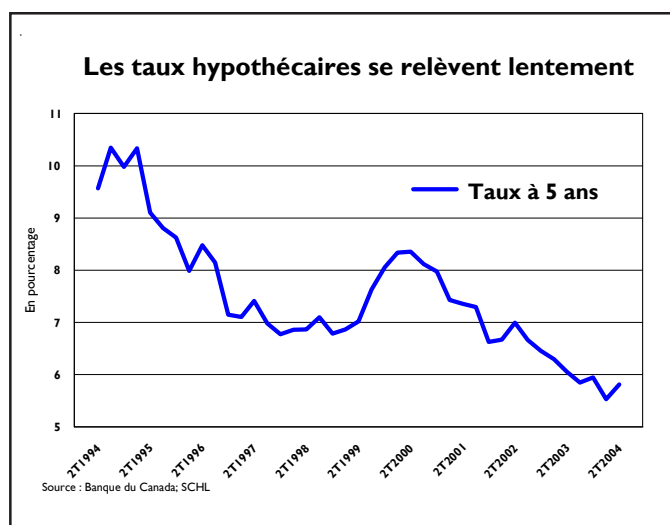
	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	IPLN*** Var. %		Marché du travail de la RMR de Hamilton		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires		Taux de change	Ontario	RMR Hamilton	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de	
		1 an	5 ans	(\$US/\$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle	chômage (DD)	
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%	4,0%	369,4	0,4%	5,5%	
2004 Janvier	642,78 \$	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	4,3%	369,3	0,0%	5,3%	
Février	627,97 \$	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	5,2%	362,3	-1,9%	6,0%	
Mars	622,08 \$	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	3,9%	359,2	-0,9%	6,9%	
Avril	648,75 \$	4,5%	6,2%	0,729	2,3%	4,3%	358,2	-0,3%	7,6%	
Mai	669,82 \$	4,6%	6,5%	0,733	2,8%	5,3%	365,7	2,1%	7,2%	
Juin	681,99 \$	4,7%	6,7%	0,750	2,4%		370,0	1,2%	7,1%	
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>

La SCHL : votre fenêtre sur les tendances du marché de l'habitation

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 prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions plus éclairées.

Vous pouvez vous y inscrire par téléphone, au 1 800 668-2642, ou sur le site Web de la SCHL, à www.schl.ca.

Toutes les conférences permettent d'obtenir des crédits dans le cadre des programmes de formation et de perfectionnement professionnel mis sur pied par le Real Estate Council of Ontario, l'Institut canadien de l'immeuble et l'Institut canadien des évaluateurs.

Dates des conférences

Le mardi 5 octobre 2004 – Kitchener

Le jeudi 7 octobre 2004 – Sudbury

Le mardi 19 octobre 2004 – St. Catharines

Le jeudi 21 octobre 2004 – Windsor

Le mardi 26 octobre 2004 – Thunder Bay

Le jeudi 28 octobre – Ottawa

Le mardi 2 novembre 2004 – Hamilton

Le mardi 9 novembre 2004 – London

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. 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.

©2004, 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 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.

