

A

CTUALITÉS

Hamilton

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

## Repli des mises en chantier au premier trimestre de 2005

Les mises en chantier d'habitations sont à la baisse, depuis le troisième trimestre de 2004, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton (ci-après désignée sous le nom de « Hamilton »). Les bas taux hypothécaires et la forte croissance de l'emploi à Hamilton ne sont pas parvenus à stimuler les mises en chantier, dont le nombre a chuté de 38 % entre le premier trimestre de 2004 et le premier trimestre de 2005.

Puisque 2004 a été une année record, ce repli ne donne pas une image tout à fait fidèle du marché de l'habitation de

Hamilton. Selon les constructeurs résidentiels, le temps exceptionnellement froid et les chutes de neige abondantes ont retardé la mise en chantier de nombreux grands ensembles, en janvier et en février. Parce qu'il est hautement instable, le segment des logements collectifs est celui qui a le plus écopé : le niveau d'activité y a chuté de 68 % d'une année à l'autre; seulement 75 logements collectifs ont été commencés pendant le premier trimestre de 2005.

À l'inverse, les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 8 % par rapport au premier trimestre de 2004; il y en a eu 314 au premier trimestre de 2005. La forte croissance affichée par ce segment – souvent

VOLUME 8, NUMÉRO 1  
PREMIER TRIMESTRE 2005

## SOMMAIRE

## Marché du neuf

1 Repli des mises en chantier au premier trimestre de 2005

## Marché de la revente

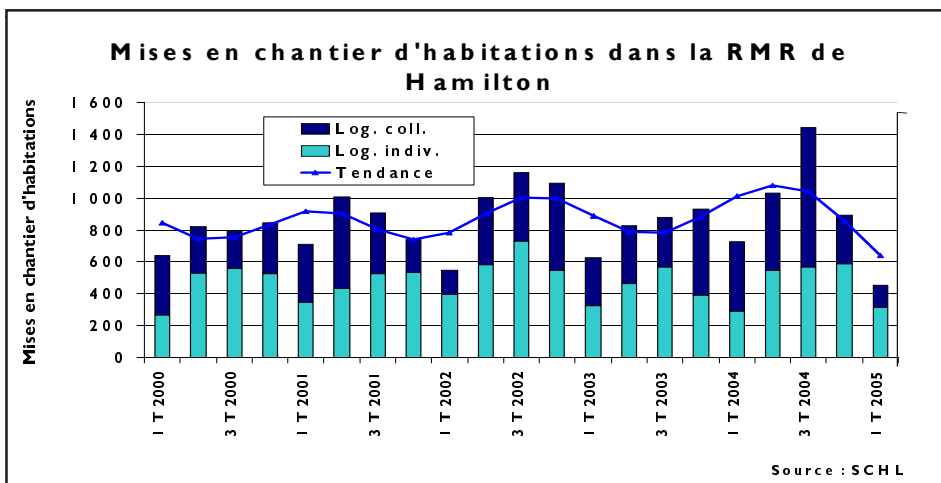
2 Détente du marché S.I.A.<sup>®</sup> : moins de ventes au premier trimestre de 2005

## Tableaux statistiques

- 3 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation
- 4 Mises en chantier d'habitations par secteur
- 4 Prix moyen des logements individuels écoulés
- 5 Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix
- 6 Activité S.I.A.<sup>®</sup>
- 7 Indicateurs économiques
- 8 Définitions

considéré comme le pivot du secteur de la construction résidentielle – est une bonne indication que le marché de l'habitation demeure robuste à Hamilton. l'habitation demeure robuste à Hamilton.

Dans tous les sous-marchés de Hamilton, sauf un, les mises en chantier d'habitations ont été moins nombreuses au premier trimestre de 2005 qu'au même trimestre en 2004. Ancaster a fait bande à part : dans ce sous-marché, le niveau d'activité a bondi de 34 %.



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

Les mises en chantier de maisons individuelles ont monté en flèche, soit de 79 %, à Burlington. Elles ont été au nombre de 152 au premier trimestre de 2005, contre seulement 85 au même trimestre en 2004. La montée rapide du prix des logements neufs dans cette municipalité ne semble pas avoir tempéré la demande.

Le prix des logements neufs a atteint de nouveaux sommets au premier trimestre de 2005. À Hamilton, le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'est établi à 386 928 \$, ce qui représente une hausse de 24 % sur un an. Dans les sous-marchés d'Ancaster et de Burlington – où les logements sont généralement plus chers – les prix ont augmenté de façon spectaculaire, soit de 51 % et 44 %, respectivement.

Le prix élevé des maisons individuelles neuves à Burlington s'est inévitablement répercuté sur le prix moyen à Hamilton. À titre d'exemple, les maisons individuelles écoulées à Burlington ne représentent que 31 % des maisons qui ont été écoulées à Hamilton pendant le premier trimestre de 2005, mais leur prix moyen a atteint un sommet de 482 400 \$. En comparaison, plus de 60 % des maisons individuelles écoulées se trouvaient dans la ville même de Hamilton, où le prix moyen des maisons individuelles neuves n'était que de 344 730 \$.

L'écart entre les prix moyens des logements individuels neufs à Hamilton et dans la RMR de Toronto s'est

considérablement rétréci. Alors qu'il était de 62 600 \$ au premier trimestre de 2004, l'écart de prix entre les deux RMR n'était plus que de 21 000 \$ au premier trimestre de 2005, en raison d'une pénurie de terrains à bâtir dans certains secteurs de Hamilton (en particulier à Burlington, où résident un grand nombre de personnes travaillant au centre-ville de Toronto).

## Marché de la revente Les ventes S.I.A.<sup>®</sup> ralentissent au premier trimestre de 2005

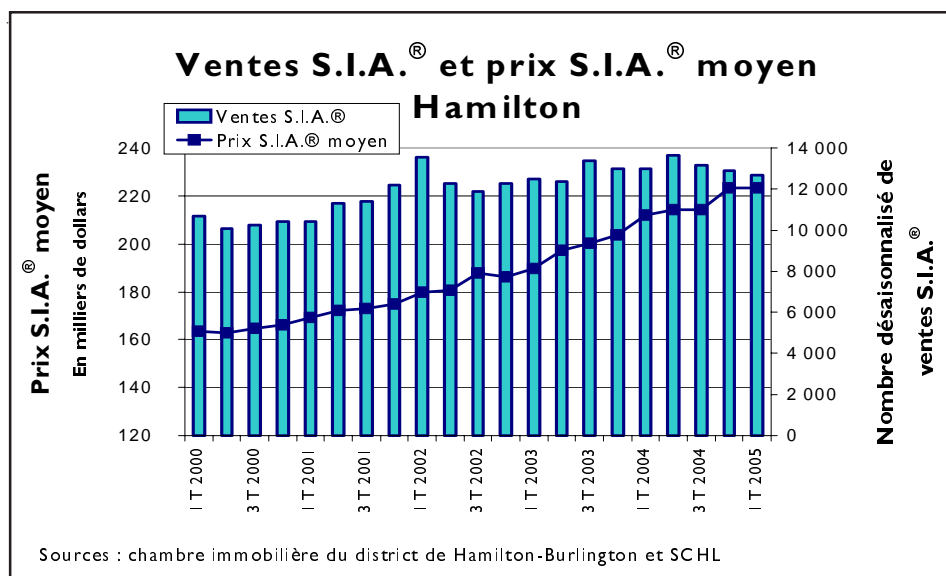
Le nombre désaisonnalisé de ventes enregistrées par le Service inter-agences<sup>®</sup> (S.I.A.<sup>®</sup>) est à la baisse depuis le deuxième trimestre de 2004. Après avoir connu une croissance record en 2004, les ventes S.I.A.<sup>®</sup> ont diminué à Hamilton au premier trimestre de 2005. Il y en a 2 946, soit 5 % de moins qu'au premier trimestre de 2004. Compte tenu du rythme impressionnant de la création d'emplois à Hamilton et des taux hypothécaires encore extrêmement bas, ce ralentissement devrait être de courte durée.

Depuis un certain temps, les nouvelles inscriptions sont particulièrement rares à Hamilton. Au cours du premier trimestre de 2005, 4 222 logements ont été inscrits sur le marché de la revente, soit 4 % de moins qu'à la même période

un an plus tôt.

En raison de la pénurie de nouvelles inscriptions à Hamilton, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a été de 77 % au premier trimestre de 2005; cela signifie que le marché de la revente est très favorable aux vendeurs. En règle générale, on dit d'un marché qu'il est favorable aux vendeurs lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est supérieur à 55 %, qu'il est favorable aux acheteurs lorsque ce rapport est inférieur à 35 % et qu'il est équilibré lorsque le rapport se situe entre les deux. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est à la hausse depuis le troisième trimestre de 2004.

Un trait caractéristique des marchés favorables aux vendeurs est que les prix y augmentent plus rapidement que l'inflation. À Hamilton, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a progressé de 5 % entre le premier trimestre de 2004 et le premier trimestre de 2005, pour atteindre 222 954 \$. Ce rythme est environ trois fois plus élevé que le taux d'inflation (tel que mesuré par l'Indice des prix à la consommation) au cours de la même période. Les facteurs ayant le plus contribué à faire grimper le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen sont la forte croissance de l'emploi et la demande élevée en provenance de résidents de la RMR de Toronto cherchant à échapper à la hausse du prix des logements.



### RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE HAMILTON – 2004

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

Le *Rapport sur le marché locatif* est maintenant disponible pour neuf RMR ontariennes au prix de 40 \$ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires du *Rapport sur le marché locatif*, veuillez appeler au

**1-800-493-0059.**

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>        |   |          |           |                |        |                    |       |                            |
| le trimestre 2005                       | 314                                     | 12       | 70        | 57             | 0      | 0                  | 0     | 453                        |
| le trimestre 2004                       | 291                                     | 62       | 205       | 95             | 72     | 0                  | 0     | 725                        |
| Variation en %                          | 7,9                                     | -80,6    | -65,9     | -40,0          | -100,0 | S.O.               | S.O.  | -37,5                      |
| De janv. à mars 2005                    | 314                                     | 12       | 70        | 57             | 0      | 0                  | 0     | 453                        |
| De janv. à mars 2004                    | 291                                     | 62       | 205       | 95             | 72     | 0                  | 0     | 725                        |
| Variation en %                          | 7,9                                     | -80,6    | -65,9     | -40,0          | -100,0 | S.O.               | S.O.  | -37,5                      |
| <b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>        |   |          |           |                |        |                    |       |                            |
| Mars 2005                               | 918                                     | 30       | 278       | 409            | 648    | 14                 | 172   | 2 469                      |
| Mars 2004                               | 614                                     | 82       | 491       | 363            | 341    | 0                  | 4     | 1 895                      |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>                |   |          |           |                |        |                    |       |                            |
| le trimestre 2005                       | 321                                     | 26       | 53        | 113            | 60     | 12                 | 3     | 588                        |
| le trimestre 2004                       | 410                                     | 18       | 89        | 47             | 0      | 0                  | 12    | 576                        |
| Variation en %                          | -21,7                                   | 44,4     | -40,4     | 140,4          | S.O.   | S.O.               | -75,0 | 2,1                        |
| De janv. à mars 2005                    | 321                                     | 26       | 53        | 113            | 60     | 12                 | 3     | 588                        |
| De janv. à mars 2004                    | 410                                     | 18       | 89        | 47             | 0      | 0                  | 12    | 576                        |
| Variation en %                          | -21,7                                   | 44,4     | -40,4     | 140,4          | S.O.   | S.O.               | -75,0 | 2,1                        |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b> |   |          |           |                |        |                    |       |                            |
| Mars 2005                               | 40                                      | 2        | 41        | 19             | 0      | 6                  | 0     | 108                        |
| Mars 2004                               | 49                                      | 12       | 22        | 15             | 6      | 0                  | 0     | 104                        |
| <b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>                |   |          |           |                |        |                    |       |                            |
| le trimestre 2005                       | 334                                     | 34       | 104       | 113            | 60     | 6                  | 15    | 666                        |
| le trimestre 2004                       | 412                                     | 25       | 101       | 48             | 0      | 0                  | 12    | 598                        |
| Variation en %                          | -18,9                                   | 36,0     | 3,0       | 135,4          | S.O.   | S.O.               | 25,0  | 11,4                       |
| De janv. à mars 2005                    | 334                                     | 34       | 104       | 113            | 60     | 6                  | 15    | 666                        |
| De janv. à mars 2004                    | 412                                     | 25       | 101       | 48             | 0      | 0                  | 12    | 598                        |
| Variation en %                          | -18,9                                   | 36,0     | 3,0       | 135,4          | S.O.   | S.O.               | 25,0  | 11,4                       |

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

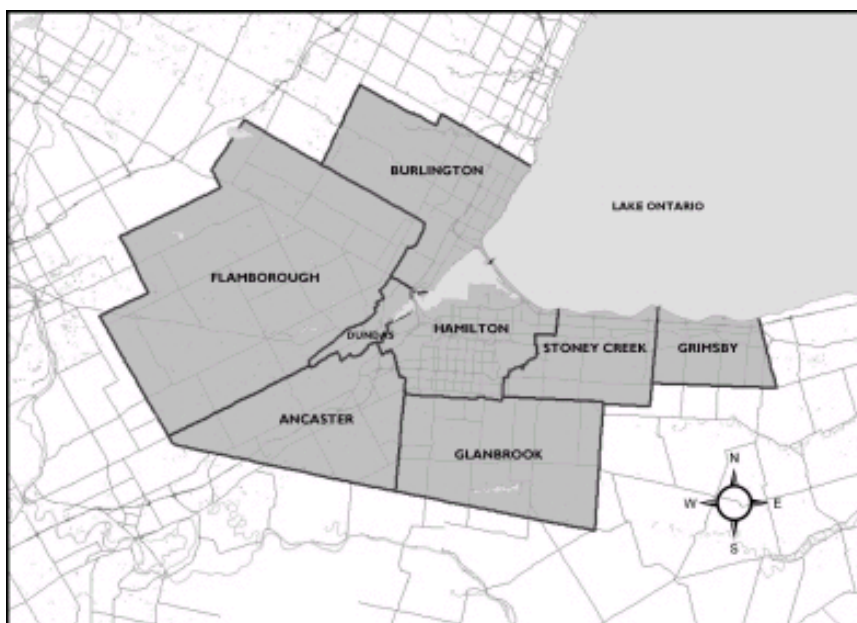


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 4<sup>e</sup> trimestre

| Catégorie de logements<br>Secteur | LOGEMENTS INDIVIDUELS |         |           | LOGEMENTS COLLECTIFS |         |           | TOUS LOG. CONFONDUS |         |           |
|-----------------------------------|-----------------------|---------|-----------|----------------------|---------|-----------|---------------------|---------|-----------|
|                                   | IT 2004               | IT 2005 | Var. en % | IT 2004              | IT 2005 | Var. en % | IT 2004             | IT 2005 | Var. en % |
| <b>RMR de Hamilton</b>            | 291                   | 314     | 7,9       | 434                  | 139     | -68,0     | 725                 | 453     | -37,5     |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> | 171                   | 143     | -16,4     | 173                  | 64      | -63,0     | 344                 | 207     | -39,8     |
| Ville de Burlington               | 85                    | 152     | 78,8      | 228                  | 75      | -67,1     | 313                 | 227     | -27,5     |
| Ville de Grimsby                  | 35                    | 19      | -45,7     | 33                   | 0       | -100,0    | 68                  | 19      | -72,1     |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> |                       |         |           |                      |         |           |                     |         |           |
| Ancienne ville de Hamilton        | 30                    | 31      | 3,3       | 82                   | 8       | -90,2     | 112                 | 39      | -65,2     |
| Ville de Stoney Creek             | 46                    | 33      | -28,3     | 29                   | 28      | -3,4      | 75                  | 61      | -18,7     |
| Ville d'Ancaster                  | 39                    | 43      | 10,3      | 8                    | 20      | 150,0     | 47                  | 63      | 34,0      |
| Ville de Dundas                   | 16                    | 4       | -75,0     | 0                    | 0       | S.O.      | 16                  | 4       | -75,0     |
| Flamborough                       | 19                    | 19      | 0,0       | 6                    | 0       | -100,0    | 25                  | 19      | -24,0     |
| Glanbrook                         | 21                    | 13      | -38,1     | 48                   | 8       | -83,3     | 69                  | 21      | -69,6     |

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

| Catégorie de logements<br>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>            | 291                   | 314        | 7,9       | 434                  | 139        | -68,0     | 725                 | 453        | -37,5     |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> | 171                   | 143        | -16,4     | 173                  | 64         | -63,0     | 344                 | 207        | -39,8     |
| Ville de Burlington               | 85                    | 152        | 78,8      | 228                  | 75         | -67,1     | 313                 | 227        | -27,5     |
| Ville de Grimsby                  | 35                    | 19         | -45,7     | 33                   | 0          | -100,0    | 68                  | 19         | -72,1     |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> |                       |            |           |                      |            |           |                     |            |           |
| Ancienne ville de Hamilton        | 30                    | 31         | 3,3       | 82                   | 8          | -90,2     | 112                 | 39         | -65,2     |
| Ville de Stoney Creek             | 46                    | 33         | -28,3     | 29                   | 28         | -3,4      | 75                  | 61         | -18,7     |
| Ville d'Ancaster                  | 39                    | 43         | 10,3      | 8                    | 20         | 150,0     | 47                  | 63         | 34,0      |
| Ville de Dundas                   | 16                    | 4          | -75,0     | 0                    | 0          | S.O.      | 16                  | 4          | -75,0     |
| Flamborough                       | 19                    | 19         | 0,0       | 6                    | 0          | -100,0    | 25                  | 19         | -24,0     |
| Glanbrook                         | 21                    | 13         | -38,1     | 48                   | 8          | -83,3     | 69                  | 21         | -69,6     |

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

| Secteur                           | IT 2004 | IT 2005 | Var. en % | De janv. à mars 2004 | De janv. à mars 2005 | Var. en % |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------|----------------------|----------------------|-----------|
| <b>RMR de Hamilton</b>            | 312 419 | 386 928 | 23,8      | 312 419              | 386 928              | 23,8      |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> | 300 989 | 344 731 | 14,5      | 300 989              | 344 731              | 14,5      |
| Ville de Burlington               | 335 946 | 482 407 | 43,6      | 335 946              | 482 407              | 43,6      |
| Ville de Grimsby                  | 272 627 | 323 435 | 18,6      | 272 627              | 323 435              | 18,6      |
| <b>Nouvelle ville de Hamilton</b> |         |         |           |                      |                      |           |
| Ancienne ville de Hamilton        | 248 976 | 263 749 | 5,9       | 248 976              | 263 749              | 5,9       |
| Ville de Stoney Creek             | 260 333 | 276 553 | 6,2       | 260 333              | 276 553              | 6,2       |
| Ville d'Ancaster                  | 347 707 | 525 414 | 51,1      | 347 707              | 525 414              | 51,1      |
| Ville de Dundas                   | 330 809 | 328 844 | -0,6      | 330 809              | 328 844              | -0,6      |
| Flamborough                       | 463 529 | 400 068 | -13,7     | 463 529              | 400 068              | -13,7     |
| Glanbrook                         | 283 973 | 262 215 | -7,7      | 283 973              | 262 215              | -7,7      |

\*\* 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 <sup>bre</sup>    | %   | N <sup>bre</sup>   | %    | N <sup>bre</sup>   | %    | N <sup>bre</sup>   | %    | N <sup>bre</sup> | %    |       |
| <b>RMR de Hamilton</b>            |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 3                   | 0,9 | 68                 | 20,4 | 92                 | 27,5 | 67                 | 20,1 | 104              | 31,1 | 334   |
| le trimestre 2004                 | 5                   | 1,2 | 101                | 24,5 | 120                | 29,1 | 80                 | 19,4 | 106              | 25,7 | 412   |
| De janv. à mars 2005              | 3                   | 0,9 | 68                 | 20,4 | 92                 | 27,5 | 67                 | 20,1 | 104              | 31,1 | 334   |
| De janv. à mars 2004              | 5                   | 1,2 | 101                | 24,5 | 120                | 29,1 | 80                 | 19,4 | 106              | 25,7 | 412   |
| <b>Nouvelle Ville de Hamilton</b> |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 3                   | 1,4 | 65                 | 30,7 | 44                 | 20,8 | 33                 | 15,6 | 67               | 31,6 | 212   |
| le trimestre 2004                 | 5                   | 2,2 | 86                 | 37,1 | 65                 | 28,0 | 29                 | 12,5 | 47               | 20,3 | 232   |
| De janv. à mars 2005              | 3                   | 1,4 | 65                 | 30,7 | 44                 | 20,8 | 33                 | 15,6 | 67               | 31,6 | 212   |
| De janv. à mars 2004              | 5                   | 2,2 | 86                 | 37,1 | 65                 | 28,0 | 29                 | 12,5 | 47               | 20,3 | 232   |
| <b>Ville de Burlington</b>        |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 1                  | 1,0  | 37                 | 35,2 | 33                 | 31,4 | 34               | 32,4 | 105   |
| le trimestre 2004                 | 0                   | 0,0 | 11                 | 7,1  | 36                 | 23,2 | 50                 | 32,3 | 58               | 37,4 | 155   |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 1                  | 1,0  | 37                 | 35,2 | 33                 | 31,4 | 34               | 32,4 | 105   |
| De janv. à mars 2004              | 0                   | 0,0 | 11                 | 7,1  | 36                 | 23,2 | 50                 | 32,3 | 58               | 37,4 | 155   |
| <b>Ville de Grimsby</b>           |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 2                  | 11,8 | 11                 | 64,7 | 1                  | 5,9  | 3                | 17,6 | 17    |
| le trimestre 2004                 | 0                   | 0,0 | 4                  | 16,0 | 19                 | 76,0 | 1                  | 4,0  | 1                | 4,0  | 25    |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 2                  | 11,8 | 11                 | 64,7 | 1                  | 5,9  | 3                | 17,6 | 17    |
| De janv. à mars 2004              | 0                   | 0,0 | 4                  | 16,0 | 19                 | 76,0 | 1                  | 4,0  | 1                | 4,0  | 25    |
| <b>Ville de Hamilton</b>          |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 3                   | 5,5 | 24                 | 43,6 | 17                 | 30,9 | 8                  | 14,5 | 3                | 5,5  | 55    |
| le trimestre 2004                 | 4                   | 4,5 | 45                 | 50,6 | 32                 | 36,0 | 6                  | 6,7  | 2                | 2,2  | 89    |
| De janv. à mars 2005              | 3                   | 5,5 | 24                 | 43,6 | 17                 | 30,9 | 8                  | 14,5 | 3                | 5,5  | 55    |
| De janv. à mars 2004              | 4                   | 4,5 | 45                 | 50,6 | 32                 | 36,0 | 6                  | 6,7  | 2                | 2,2  | 89    |
| <b>Ville de Stoney Creek</b>      |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 17                 | 39,5 | 15                 | 34,9 | 7                  | 16,3 | 4                | 9,3  | 43    |
| le trimestre 2004                 | 0                   | 0,0 | 20                 | 46,5 | 18                 | 41,9 | 3                  | 7,0  | 2                | 4,7  | 43    |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 17                 | 39,5 | 15                 | 34,9 | 7                  | 16,3 | 4                | 9,3  | 43    |
| De janv. à mars 2004              | 0                   | 0,0 | 20                 | 46,5 | 18                 | 41,9 | 3                  | 7,0  | 2                | 4,7  | 43    |
| <b>Ville d'Ancaster</b>           |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 0                  | 0,0  | 0                  | 0,0  | 10                 | 20,0 | 40               | 80,0 | 50    |
| le trimestre 2004                 | 0                   | 0,0 | 3                  | 7,1  | 9                  | 21,4 | 13                 | 31,0 | 17               | 40,5 | 42    |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 0                  | 0,0  | 0                  | 0,0  | 10                 | 20,0 | 40               | 80,0 | 50    |
| De janv. à mars 2004              | 0                   | 0,0 | 3                  | 7,1  | 9                  | 21,4 | 13                 | 31,0 | 17               | 40,5 | 42    |
| <b>Ville de Dundas</b>            |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 0                  | 0,0  | 3                  | 33,3 | 2                  | 22,2 | 4                | 44,4 | 9     |
| le trimestre 2004                 | 0                   | 0,0 | 0                  | 0,0  | 1                  | 12,5 | 4                  | 50,0 | 3                | 37,5 | 8     |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 0                  | 0,0  | 3                  | 33,3 | 2                  | 22,2 | 4                | 44,4 | 9     |
| De janv. à mars 2004              | 0                   | 0,0 | 0                  | 0,0  | 1                  | 12,5 | 4                  | 50,0 | 3                | 37,5 | 8     |
| <b>Ville de Flamborough</b>       |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 1                  | 4,5  | 3                  | 13,6 | 5                  | 22,7 | 13               | 59,1 | 22    |
| le trimestre 2004                 | 1                   | 3,6 | 4                  | 14,3 | 2                  | 7,1  | 2                  | 7,1  | 19               | 67,9 | 28    |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 1                  | 4,5  | 3                  | 13,6 | 5                  | 22,7 | 13               | 59,1 | 22    |
| De janv. à mars 2004              | 1                   | 3,6 | 4                  | 14,3 | 2                  | 7,1  | 2                  | 7,1  | 19               | 67,9 | 28    |
| <b>Glanbrook</b>                  |                     |     |                    |      |                    |      |                    |      |                  |      |       |
| le trimestre 2005                 | 0                   | 0,0 | 23                 | 69,7 | 6                  | 18,2 | 1                  | 3,0  | 3                | 9,1  | 33    |
| le trimestre 2004                 | 0                   | 0,0 | 14                 | 63,6 | 3                  | 13,6 | 1                  | 4,5  | 4                | 18,2 | 22    |
| De janv. à mars 2005              | 0                   | 0,0 | 23                 | 69,7 | 6                  | 18,2 | 1                  | 3,0  | 3                | 9,1  | 33    |
| De janv. à mars 2004              | 0                   | 0,0 | 14                 | 63,6 | 3                  | 13,6 | 1                  | 4,5  | 4                | 18,2 | 22    |

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                                      | 16 300              | 76,9                        | 227 663         | 4,4                 | 228 086              |
|      | Avril                |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Mai                  |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Juin                 |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Juillet              |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Août                 |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Septembre            |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Octobre              |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Novembre             |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | Décembre             |                  |                     |            |  |                     |                             |                 |                     |                      |
|      | le trimestre 2004    | 3 107            | 7,4                 | 13 000     | 4 380                                      | 16 600              | 78,39                       | 211 794         | 11,3                | 211 923              |
|      | le trimestre 2005    | 2 946            | -5,2                | 12 700     | 4 222                                      | 16 500              | 76,75                       | 222 954         | 5,3                 | 223 332              |
|      | De janv. à mars 2004 | 3 107            | 7,4                 |            | 4 380                                      |                     |                             | 211 794         | 11,3                |                      |
|      | De janv. à mars 2005 | 2 946            | -5,2                |            | 4 222                                      |                     |                             | 222 954         | 5,3                 |                      |

|      | 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

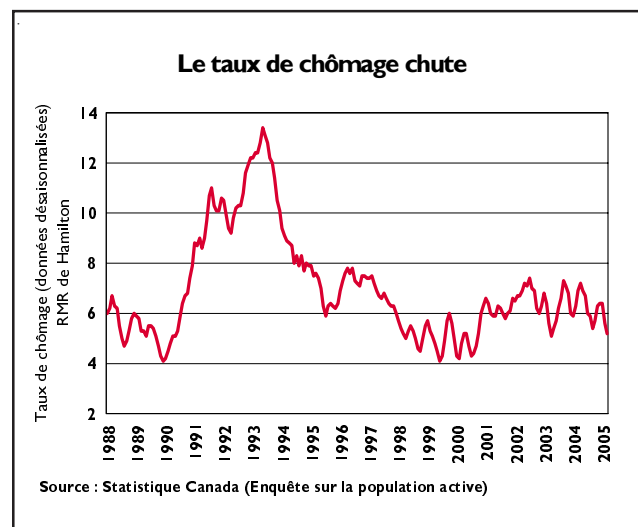
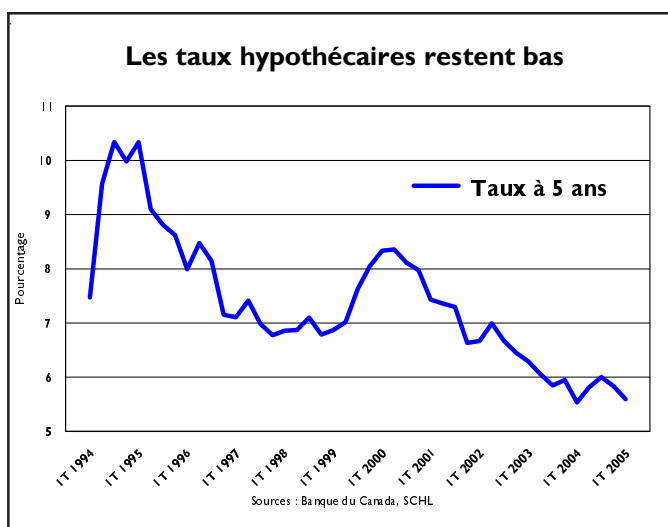
|      |           | Taux d'intérêt et de change                 |                        |       | Taux d'inflation (%)           | IPLN <sup>***</sup> Var. % | Marché du travail de la RMR de Hamilton |  |                               |                         |
|------|-----------|---|------------------------|-------|--------------------------------|----------------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------|
|      |           | P. et I. <sup>*</sup><br>Prêt de 100 000 \$ | Taux hypothécaires (%) |       | Taux de change<br>(\$US/\$CAN) | Ontario<br>1996=100        | RMR Hamilton<br>1997=100                | Emploi (DD) <sup>§§</sup><br>en milliers | Emploi (DD)<br>Var. mensuelle | Taux de<br>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                          |                            |   | 357,9                                    | -2,2                          | 5,2                     |
|      | Avril     |   |                        |       |                                |                            |   |  |                               |                         |
|      | Mai       |   |                        |       |                                |                            |   |  |                               |                         |
|      | Juin      |   |                        |       |                                |                            |   |  |                               |                         |
|      | 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.

©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.