

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

### Logements neufs

#### Autre excellente année pour le secteur de la construction résidentielle dans la RMR de Kitchener

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener, 1 113 habitations ont été commencées au quatrième trimestre 2003, soit 18 % de plus qu'un an plus tôt. Les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué de 11 % pour se fixer à 578. Après avoir atteint un niveau record au deuxième trimestre 2002, les volumes de production de logements individuels ont amorcé une tendance à la baisse, tout en restant près des sommets historiques. Par contraste, les mises en chantier de logements collectifs ont bondi de 83 % par rapport au quatrième trimestre 2002, pour se chiffrer à 535, grâce à

Société canadienne d'hypothèques et de logement

l'intensification de l'activité dans le segment des maisons en rangée locatives.

En examinant les résultats du quatrième trimestre par municipalité, on remarque qu'à Waterloo, le nombre de mises en chantier a plus que doublé en glissement annuel pour s'établir à 444, parce que 163 maisons en rangée locatives et 63 appartements locatifs y ont été commencés. Les mises en chantier ont également augmenté à Woolwich, pour atteindre 85. À Cambridge et à Kitchener, le nombre de mises en chantier a régressé respectivement de 20 et 18 %, pour se fixer à 208 et 369.

En 2003, on a dénombré 3 955 mises en chantier d'habitations dans la RMR de Kitchener, soit 4 % de moins que l'année précédente. Malgré le repli, il s'agit de la deuxième performance annuelle en importance depuis 1989. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a chuté de 11 % pour s'établir à 2 663. Dans celui des logements collectifs, où les fluctua-

Volume 21  
Quatrième trimestre 2003

#### IN THIS ISSUE

#### Logements neufs

- 1 Autre excellente année pour le secteur de la construction résidentielle dans la RMR de Kitchener

#### Taux hypothécaires

2

#### Marché de la revente

- 2 Kitchener-Waterloo et Cambridge : ventes un peu moins nombreuses qu'au 4<sup>e</sup> trimestre 2002

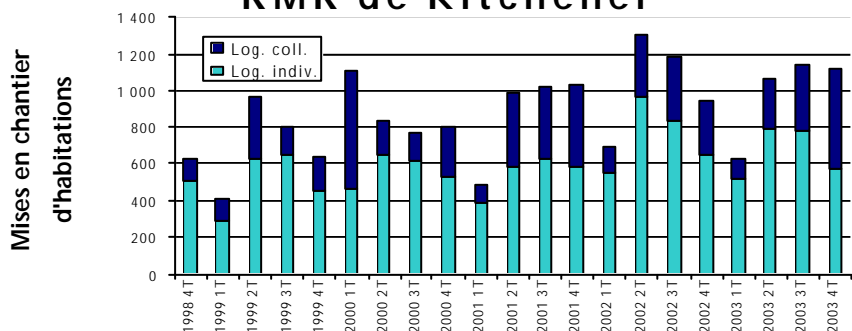
#### Tableaux statistiques

3-5 Marché du neuf

6 Marché de la revente

7 Portrait de l'économie

### Mises en chantier d'habitations RMR de Kitchener



Source : SCHL

tions sont prononcées, il a grimpé de 15 % pour se situer à 1 292, stimulé par la construction de maisons en rangée locatives et de logements en propriété absolue. Seules les municipalités de Kitchener et de Woolwich ont enregistré des hausses sur un an, toutes catégories d'habitations confondues. Étant donné que les taux hypothécaires resteront extrêmement bas et que les perspectives d'emplois continueront

Robert Genier  
SCHL, Analyse de marché  
Ligne directe : (416) 218-3390 \* Téléc. : (416) 218-3314  
rgenier@cmhc-schl.gc.ca \* www.cmhc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

d'être bonnes, les constructeurs d'habitations connaîtront une autre excellente année en 2004 dans la RMR de Kitchener.

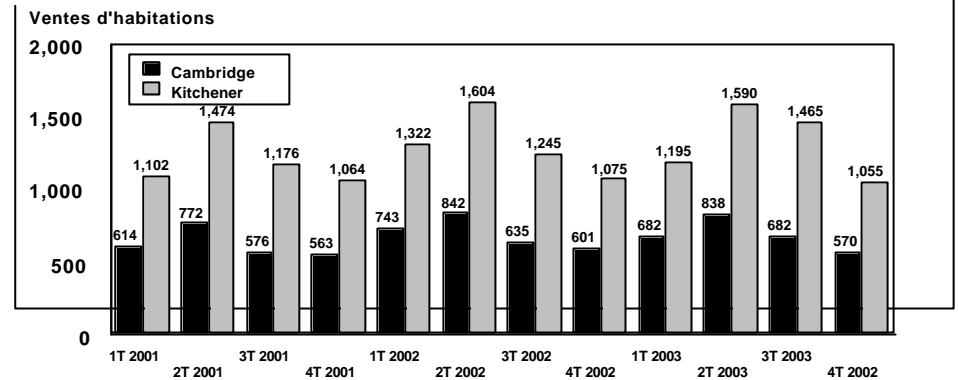
Le prix moyen des maisons individuelles s'est accru de 1,2 % en 2003 dans la RMR de Kitchener, pour atteindre 231 919 \$. À Cambridge et à Waterloo, il a progressé d'environ 4 % pour se chiffrer respectivement à 217 866 et 234 631 \$, tandis qu'à Kitchener il a fléchi d'un peu plus de 1 %, s'établissant à 236 186 \$.

### Taux hypothécaires

Le 20 janvier, 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 %. Le 2 décembre, elle s'était abstenue de modifier ce taux, après l'avoir réduit de 25 points de base deux fois de suite, soit en septembre et en juillet 2003. Il est possible que la Banque diminue le taux à nouveau le 2 mars, prochaine date d'établissement du taux cible du financement à un jour. Toutefois, l'économie canadienne reprenant de la vigueur et l'écart de production (différence entre le PIB effectif et le PIB potentiel) diminuant, les taux d'intérêt commenceront à monter vers la fin de 2004. Cette augmentation visera à maintenir l'inflation dans les fourchettes cibles.

Cette année, 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 %. On prévoit que les taux

## Kitchener-Waterloo et Cambridge : ventes un peu moins nombreuses qu'au 4<sup>e</sup> trimestre 2002



Sources : ACI; chambre immobilière de Kitchener-Waterloo

hypothécaires progresseront dans une proportion se situant entre 0,25 et 0,75 point de pourcentage l'an prochain. 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 peu élevés en comparaison des normes historiques. L'augmentation des taux d'intérêt, qui fera monter les mensualités hypothécaires, contribuera quelque peu au repli de la demande de logements pour propriétaires-occupants cette année et aura une incidence légèrement plus marquée en 2005.

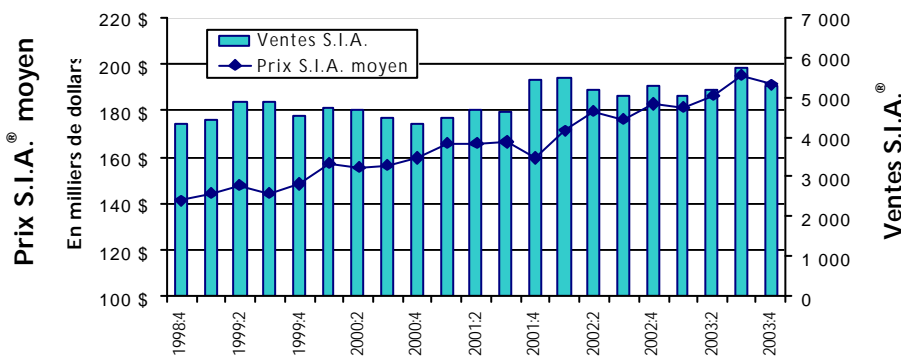
### Kitchener-Waterloo et Cambridge : ventes un peu moins nombreuses qu'au 4<sup>e</sup> trimestre 2002

Bien que les ventes se soient légèrement repliées au quatrième trimestre à

Kitchener-Waterloo, le cumul annuel des transactions a été de 1,1 % plus élevé en 2003 qu'en 2002. Pour la deuxième année de suite, le nombre de ventes a franchi le cap des 5 000, phénomène qui n'avait pas été observé depuis 1988 et 1989. Au quatrième trimestre, il s'est vendu 1 055 habitations, ce qui a porté le total de l'année à 5 306. En décembre, le prix moyen a dépassé la barre des 200 000 \$, une première pour le marché de Kitchener-Waterloo. Celui-ci a terminé ce quatrième trimestre animé avec un prix moyen de 195 479 \$, en hausse de 6 % par rapport à la période correspondante de 2002. Depuis le milieu de l'année, le nombre d'inscriptions augmente de façon régulière. Comme la vigueur de la demande et la poussée des prix stimulent les inscriptions, le dernier trimestre de 2003 n'a pas fait exception à la règle. À cette période, le nombre de nouvelles inscriptions a affiché un bond de 7,7 %, mais le volume des transactions n'a pas suivi, si bien que le rapport ventes-nouvelles inscriptions est descendu à 70,7 %. Ces indicateurs montrent sans équivoque que le marché continue d'être favorable aux vendeurs.

Du troisième au quatrième trimestre 2003, la demande a fléchi, d'après la tendance que suit le nombre désaisonnalisé de ventes, car l'économie a été agitée. Cependant, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes s'est élevé à 5 300 au quatrième trimestre, soit au même niveau qu'un an auparavant.

## Ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen Kitchener



Sources : chambre immobilière du district de Kitchener et SCHL

## Cambridge

D'octobre à décembre, les ventes ont été au nombre de 570 à Cambridge – un recul par rapport au quatrième trimestre 2002, mais le deuxième résultat le plus élevé depuis au moins 1990 pour cette époque de l'année. En raison de l'affaiblissement de l'activité durant le trimestre, le cumul de l'année a fini par accuser une baisse de 1,7 % par rapport à celui de 2002. Malgré cela, le marché de Cambridge a continué de favoriser les vendeurs. En 2003, il s'est vendu 2 773 logements, ce qui n'est pas négligeable compte tenu du fait que la moyenne annuelle des transactions s'est chiffrée à 1 600 pendant les années 1990. Ces habitations ont trouvé preneur à un prix moyen de 189 008 \$; c'est 5,8 % plus cher que celles ayant été vendues en 2002. Tout comme à Kitchener-Waterloo, le nombre de nouvelles inscriptions a grimpé au quatrième trimestre, soit d'un peu plus de 9 % pour se fixer à 758. Dans ce cas-ci non plus, les ventes n'ont pas suivi de tendance analogue à celle de l'offre, leur nombre ayant régressé de 5,2 %. Puisque les ventes et les inscriptions ont évolué en sens opposés, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est tombé à 75,2 % au quatrième trimestre – son niveau le plus bas depuis le dernier trimestre de 2000. Malgré le léger affaiblissement du marché, les vendeurs devraient conserver l'avantage en 2004.

Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Kitchener

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ		APP.	EN RANGÉE	APP.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE				
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
4e trimestre 2003	578	28	100	0	0	199	208	1 113
4e trimestre 2002	652	22	172	0	0	0	99	945
Variation en %	-11,3%	27,3%	-41,9%	S.O.	S.O.	S.O.	110,1%	17,8%
De janv. à déc. 2003	2 663	142	516	9	0	215	410	3 955
De janv. à déc. 2002	3 007	144	466	22	0	6	485	4 130
Variation en %	-11,4%	-1,4%	10,7%	-59,1%	S.O.	**	-15,5%	-4,2%
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Décembre 2003	739	44	358	20	0	203	1 047	2 411
Décembre 2002	866	38	353	33	0	6	1 375	2 671
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
4e trimestre 2003	705	46	156	7	0	12	254	1 180
4e trimestre 2002	807	48	87	45	0	0	5	992
Variation en %	-12,6%	-4,2%	79,3%	-84,4%	S.O.	S.O.	**	19,0%
De janv. à déc. 2003	2 795	136	490	38	0	18	653	4 130
De janv. à déc. 2002	2 738	154	326	120	0	12	136	3 486
Variation en %	2,1%	-11,7%	50,3%	-68,3%	S.O.	50,0%	**	18,5%
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>								
Décembre 2003	84	7	38	6	4	12	165	316
Décembre 2002	112	13	45	17	4	0	1	192
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
4e trimestre 2003	735	43	155	7	0	0	162	1 102
4e trimestre 2002	819	45	99	37	0	0	6	1 006
Variation en %	-10,3%	-4,4%	56,6%	-81,1%	S.O.	S.O.	**	9,5%
De janv. à déc. 2003	2 794	142	497	49	0	6	489	3 977
De janv. à déc. 2002	2 767	154	334	107	1	12	219	3 594
Variation en %	1,0%	-7,8%	48,8%	-54,2%	-100,0%	-50,0%	123,3%	10,7%

\* 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<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2002	4T2003	Var. en %	4T2002	4T2003	Var. en %	4T2002	4T2003	Var. en %
<b>Kitchener CMA</b>	652	578	-11,3%	293	535	82,6%	945	1 113	17,8%
Cambridge City	235	179	-23,8%	25	29	16,0%	260	208	-20,0%
Kitchener City	217	177	-18,4%	231	192	-16,9%	448	369	-17,6%
North Dumfries Township	10	7	-30,0%	0	0	S.O.	10	7	-30,0%
Waterloo City	184	192	4,3%	37	252	**	221	444	100,9%
Woolwich Township	6	23	**	0	62	S.O.	6	85	**

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 %	2002	2003	Var. en %
<b>Kitchener CMA</b>	3 007	2 663	-11,4%	1 123	1 292	15,0%	4 130	3 955	-4,2%
Cambridge City	939	936	-0,3%	189	170	-10,1%	1 128	1 106	-2,0%
Kitchener City	966	901	-6,7%	557	631	13,3%	1 523	1 532	0,6%
North Dumfries Township	60	23	-61,7%	0	0	S.O.	60	23	-61,7%
Waterloo City	990	706	-28,7%	373	429	15,0%	1 363	1 135	-16,7%

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 %
<b>Kitchener CMA</b>	233 382 \$	233 125 \$	-0,1%	229 102 \$	231 919 \$	1,2%
Cambridge City	213 829 \$	221 078 \$	3,4%	208 645 \$	217 866 \$	4,4%
Kitchener City	241 211 \$	228 535 \$	-5,3%	239 285 \$	236 186 \$	-1,3%
North Dumfries Township	352 308 \$	401 429 \$	13,9%	258 983 \$	314 831 \$	21,6%
Waterloo City	224 839 \$	239 377 \$	6,5%	226 556 \$	234 631 \$	3,6%
Woolwich Township	487 962 \$	293 331 \$	-39,9%	370 416 \$	304 566 \$	-17,8%

Source : SCHL

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 <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>Kitchener CMA</b>											
4e trimestre 2003	1	0,1%	52	7,1%	450	61,2%	130	17,7%	102	13,9%	735
4e trimestre 2002	6	0,7%	106	12,9%	440	53,7%	160	19,5%	107	13,1%	819
De janv. à déc. 2003	9	0,3%	269	9,6%	1 675	59,9%	462	16,5%	379	13,6%	2 794
De janv. à déc. 2002	26	0,9%	400	14,5%	1 500	54,2%	481	17,4%	360	13,0%	2 767
<b>Cambridge City</b>											
4e trimestre 2003	1	0,4%	19	7,8%	175	71,7%	34	13,9%	15	6,1%	244
4e trimestre 2002	2	0,8%	49	19,8%	147	59,3%	39	15,7%	11	4,4%	248
De janv. à déc. 2003	4	0,4%	107	10,5%	722	70,7%	139	13,6%	49	4,8%	1 021
De janv. à déc. 2002	3	0,4%	184	21,6%	541	63,6%	93	10,9%	30	3,5%	851
<b>Kitchener City</b>											
4e trimestre 2003	0	0,0%	11	4,3%	152	59,4%	63	24,6%	30	11,7%	256
4e trimestre 2002	0	0,0%	11	3,9%	154	54,2%	79	27,8%	40	14,1%	284
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	66	7,3%	505	55,7%	200	22,1%	135	14,9%	906
De janv. à déc. 2002	1	0,1%	45	5,1%	486	54,5%	228	25,6%	131	14,7%	891
<b>North Dumfries Township</b>											
4e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	2	28,6%	0	0,0%	5	71,4%	7
4e trimestre 2002	0	0,0%	0	0,0%	3	23,1%	2	15,4%	8	61,5%	13
De janv. à déc. 2003	1	3,4%	0	0,0%	7	24,1%	8	27,6%	13	44,8%	29
De janv. à déc. 2002	4	6,9%	14	24,1%	15	25,9%	7	12,1%	18	31,0%	58
<b>Waterloo City</b>											
4e trimestre 2003	0	0,0%	18	9,0%	113	56,5%	26	13,0%	43	21,5%	200
4e trimestre 2002	2	0,8%	45	17,2%	134	51,3%	40	15,3%	40	15,3%	261
De janv. à déc. 2003	4	0,5%	90	11,9%	418	55,4%	94	12,5%	149	19,7%	755
De janv. à déc. 2002	11	1,2%	154	17,0%	453	50,1%	147	16,3%	139	15,4%	904
<b>Woolwich Township</b>											
4e trimestre 2003	0	0,0%	4	14,3%	8	28,6%	7	25,0%	9	32,1%	28
4e trimestre 2002	2	15,4%	1	7,7%	2	15,4%	0	0,0%	8	61,5%	13
De janv. à déc. 2003	0	0,0%	6	7,2%	23	27,7%	21	25,3%	33	39,8%	83
De janv. à déc. 2002	7	11,1%	3	4,8%	5	7,9%	6	9,5%	42	66,7%	63

Source : SCHL

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

## Programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Offert tous les deux ans, le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL récompense les personnes et organisations ayant mis en œuvre des initiatives exemplaires qui ont amélioré le logement au Canada. Les Prix d'excellence en habitation de 2004, qui ont pour thème **Pratiques exemplaires pour le logement abordable**, visent à souligner les mérites des personnes et organisations qui ont fait avancer la cause du logement abordable, et à faire connaître leurs pratiques exemplaires dans l'ensemble du pays.

Posez votre candidature dès aujourd'hui pour le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL, à l'adresse [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prai/su/prdeha/index.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prai/su/prdeha/index.cfm).

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Kitchener

		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)
2002	Janvier	379	34,4%	5 900	649	7 200	82,4	168 969 \$	5,2%	171 576 \$
	Février	445	19,0%	5 400	585	6 700	80,5	171 595 \$	3,2%	166 455 \$
	Mars	501	12,3%	5 200	715	7 300	71,0	173 602 \$	7,1%	176 902 \$
	Avril	622	40,7%	5 900	813	7 600	77,9	183 380 \$	11,4%	194 301 \$
	Mai	523	-1,5%	5 000	718	7 000	71,4	178 148 \$	7,5%	177 026 \$
	Juin	460	-8,2%	4 700	606	7 000	67,3	176 180 \$	5,3%	163 760 \$
	Juillet	439	1,4%	4 800	649	7 600	63,1	177 989 \$	5,8%	182 857 \$
	Août	416	-2,8%	5 000	535	7 000	70,8	172 128 \$	5,9%	174 043 \$
	Septembre	393	24,8%	5 300	569	7 400	72,0	175 649 \$	8,0%	172 349 \$
	Octobre	415	6,1%	5 300	642	7 500	70,7	182 802 \$	11,5%	182 068 \$
	Novembre	402	5,8%	5 500	436	7 200	77,3	183 934 \$	11,5%	181 896 \$
	Décembre	258	-11,9%	5 100	307	7 300	69,1	187 937 \$	15,3%	185 404 \$
2003	Janvier	313	-17,4%	5 000	584	6 800	73,4	182 685 \$	8,1%	178 766 \$
	Février	433	-2,7%	5 200	663	7 600	68,7	189 176 \$	10,2%	185 155 \$
	Mars	450	-10,2%	4 900	757	7 600	64,3	184 797 \$	6,4%	180 515 \$
	Avril	494	-20,6%	4 700	747	7 000	67,1	188 517 \$	2,8%	199 797 \$
	Mai	522	-0,2%	5 100	751	7 400	69,3	179 630 \$	0,8%	175 705 \$
	Juin	576	25,2%	5 700	796	8 800	65,2	190 602 \$	8,2%	185 371 \$
	Juillet	600	36,7%	6 600	713	8 000	81,8	196 120 \$	10,2%	199 145 \$
	Août	458	10,1%	5 500	570	7 800	70,1	183 524 \$	6,6%	187 478 \$
	Septembre	409	4,1%	5 100	684	8 100	63,1	186 291 \$	6,1%	199 401 \$
	Octobre	427	2,9%	5 500	681	8 100	67,7	199 132 \$	8,9%	195 662 \$
	Novembre	347	-13,7%	5 000	473	8 000	63,1	186 761 \$	1,5%	175 351 \$
	Décembre	281	8,9%	5 300	338	7 800	68,7	200 694 \$	6,8%	201 207 \$
4e trimestre 2002		1 075	1,0%	5 300	1 385	7 300	72,3	184 457 \$	12,4%	183 068 \$
4e trimestre 2003		1 055	-1,9%	5 300	1 492	7 900	66,5	195 479 \$	6,0%	191 088 \$
De janv. à déc. 2002		5 253	9,1%		7 224			177 558 \$	7,9%	
De janv. à déc. 2003		5 310	1,1%		7 757			188 904 \$	6,4%	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %	Prix moyen	Var. annuelle en %
1994	3 689	3,0%	7 451	-5,5%	141 683 \$	2,0%
1995	3 467	-6,0%	8 816	18,3%	135 452 \$	-4,4%
1996	4 666	34,6%	9 168	4,0%	134 839 \$	-0,5%
1997	4 307	-7,7%	7 885	-14,0%	141 387 \$	4,9%
1998	4 365	1,3%	7 629	-3,2%	143 104 \$	1,2%
1999	4 695	7,6%	6 730	-11,8%	146 495 \$	2,4%
2000	4 569	-2,7%	6 495	-3,5%	157 317 \$	7,4%
2001	4 816	5,4%	6 874	5,8%	164 548 \$	4,6%
2002	5 253	9,1%	7 224	5,1%	177 559 \$	7,9%
2003	5 310	1,1%	7 757	7,4%	188 905 \$	6,4%

Source : Association canadienne de l'immeuble

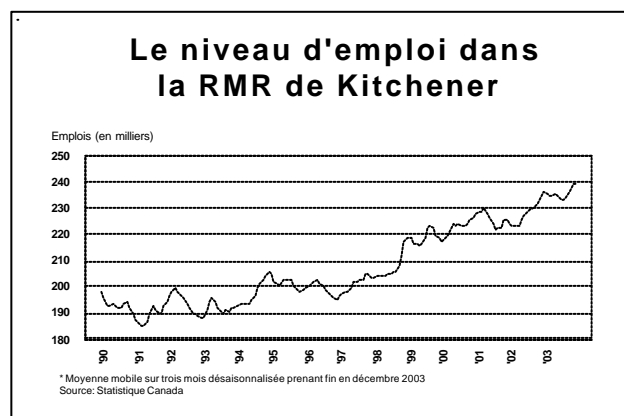
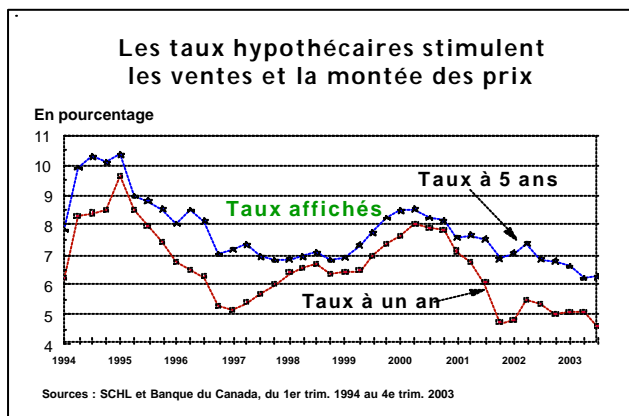
## Tableau 6 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Kitchener		
	P. et I.*	Taux hypothécaire		Taux de change	Ontario	RMR Hamilton	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
	Prêt de 100 000 \$	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%	2,7%	223,8	-0,4%	6,8%
Février	691,18 \$	4,6%	6,9%	0,624	1,4%	2,9%	223,5	-0,1%	6,6%
Mars	719,04 \$	5,3%	7,3%	0,627	1,9%	2,9%	222,9	-0,3%	6,4%
Avril	728,42 \$	5,4%	7,5%	0,638	1,4%	2,6%	223,8	0,4%	5,8%
Mai	725,28 \$	5,6%	7,4%	0,654	0,8%	4,7%	225,1	0,6%	5,5%
Juin	715,92 \$	5,6%	7,3%	0,660	1,2%	5,2%	227,6	1,1%	5,2%
Juillet	703,51 \$	5,4%	7,1%	0,632	2,1%	4,6%	229,3	0,7%	5,4%
Août	688,11 \$	5,4%	6,8%	0,642	2,9%	4,7%	230,6	0,6%	5,3%
Septembre	681,99 \$	5,3%	6,7%	0,630	2,3%	4,1%	230,2	-0,2%	5,7%
Octobre	700,42 \$	5,3%	7,0%	0,642	2,8%	4,1%	230,7	0,2%	5,3%
Novembre	681,99 \$	4,9%	6,7%	0,639	3,8%	5,4%	230,8	0,0%	5,4%
Décembre	681,99 \$	4,9%	6,7%	0,634	2,8%	5,1%	234,0	1,4%	5,2%
2003 Janvier	666,80 \$	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	4,5%	235,7	0,7%	5,6%
Février	675,90 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	5,3%	235,9	0,1%	6,2%
Mars	691,18 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	5,3%	234,9	-0,4%	6,2%
Avril	678,94 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	5,0%	234,5	-0,2%	6,3%
Mai	648,75 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	2,8%	235,2	0,3%	6,2%
Juin	627,97 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	1,5%	234,5	-0,3%	6,4%
Juillet	651,74 \$	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	2,3%	233,8	-0,3%	6,6%
Août	660,76 \$	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	2,4%	233,5	-0,1%	6,3%
Septembre	657,75 \$	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	2,8%	234,7	0,5%	6,3%
Octobre	663,77 \$	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	2,5%	236,6	0,8%	6,3%
Novembre	669,82 \$	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	2,2%	239,5	1,2%	5,4%
Décembre	666,80 \$	4,8%	6,5%	0,771	3,0%		239,2	-0,1%	5,0%

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

\*\* Données désaisonnalisées

\*\*\* Indice des prix des logements neufs



## 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 ».

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](http://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. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Kitchener coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché 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 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.

