



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Chute des mises en chantier d'habitations

La construction de maisons individuelles et de logements collectifs ralentit

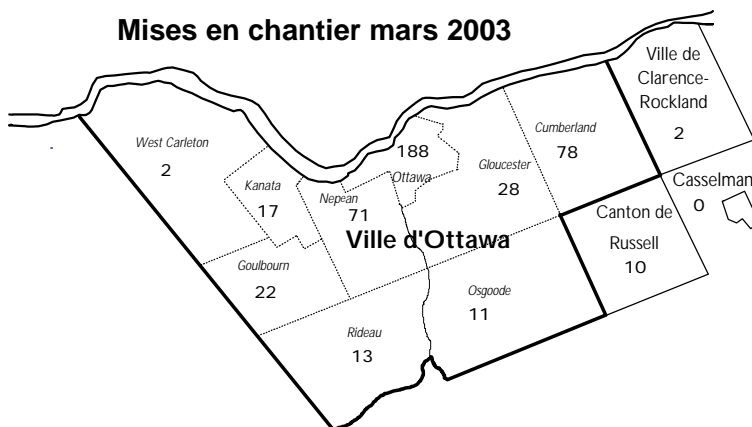
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a diminué de 22 %, passant de 6 400 (chiffre révisé), en février, à 5 000, en mars. Il s'agit de la troisième baisse mensuelle consécutive, et de la cinquième observée depuis les sept derniers mois.
- Toujours en mars, 442 logements ont été mis en chantier dans la RMR, soit une baisse de 39 % en regard du même mois en 2002. Ce chiffre est toutefois de 44 % supérieur à la moyenne des mois de mars des dix dernières années (307).
- En glissement annuel, l'activité a régressé tant sur le marché des logements individuels que sur celui des collectifs. Par rapport à mars 2002, les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi de 29 %, et celles de logements collectifs, de 44 %. Sur le marché des collectifs, la dégringolade observée du côté des appartements locatifs a annulé la hausse des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée en propriété absolue et d'appartements en copropriété.
- Les mises en chantier de logements en copropriété se sont intensifiées en mars, pour atteindre 147, alors qu'il n'y en avait eu aucune en mars 2002. Au premier trimestre cette année, 189 copropriétés ont été mises en chantier, soit bien plus qu'au même trimestre en 2002 (38). De janvier à mars, 147 appartements et 42 maisons en rangée en copropriété ont été commencés, contre seulement 24 et 14 à la même période l'an dernier.
- En raison du ralentissement enregistré en mars, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs est inférieur de 32 % à celui de l'année dernière après trois mois d'activité. Jusqu'à maintenant, aucun appartement locatif n'a été mis en chantier, alors que 509 logements de ce type avaient été entrepris un an plus tôt.
- Les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé également. En effet, après trois mois d'activité, elles se chiffraient à 380, un niveau inférieur de 31 % à celui enregistré à la fin mars 2002.

VOLUME 7, numéro 3
Mars 2003

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF	1
<i>Construction de maisons individuelles et de logements collectifs ralentit</i>	
MARCHÉ DE LA REVENTE	6
<i>Les ventes affichent des résultats mitigés en mars</i>	
TABLEAUX	
1. Aperçu économique	2
2. Mises en chantier et achèvements - Offre et demande	3
3. Mises en chantier par secteur	4
4. Ventes de logements neufs	5
5. Maisons individuelles et jumelées neuves écoulées, selon la fourchette de prix	5
6. Prix des maisons individuelles écoulées, par catégorie	5
7. Ventes et prix des logements existants	6
8. Résumé de l'activité sur le marché de la revente	7
9. Ventes et prix S.I.A. en milieu urbain par secteur	7
DÉFINITIONS	8

Mises en chantier mars 2003



Analyse de marché - Bureau d'Ottawa
Christian Douchant, Robin Wiebe, Joanne Henry
(613) 748-5128



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

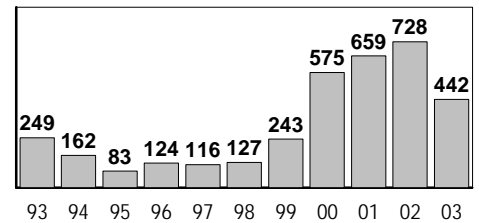
- En mars, malgré le recul global des mises en chantier, l'activité s'est accrue en glissement annuel dans bon nombre d'anciennes agglomérations de la RMR. Les plus fortes baisses ont été enregistrées dans les anciennes villes d'Ottawa et de Kanata.
- C'est dans l'ancienne ville d'Ottawa que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a le plus fléchi en mars, soit de 50 par rapport au mois correspondant de 2002. Il a aussi affiché un repli dans l'ancienne ville de Kanata (de 21). Par contre, il a légèrement augmenté dans les anciennes agglomérations de Gloucester, Cumberland, Rideau et Osgoode, de même qu'à Clarence-Rockland et Russell.
- En chiffres absolus, la plus importante baisse sur un an des mises en chantier d'habitations pour la période allant de janvier à mars s'est produite dans l'ancienne ville d'Ottawa, où la construction de logements collectifs a ralenti considérablement. En revanche, grâce à un fort accroissement de la production de collectifs, Cumberland a affiché la plus forte hausse des mises en chantier enregistrée dans la RMR depuis le début de l'année.
- En mars, les ventes de logements neufs ont accusé une baisse semblable à celles observées en janvier et en février: elles ont diminué de 37 % par rapport au même mois en 2002. Les ventes de maisons individuelles neuves au premier trimestre (545) se sont contractées de 38 % sur un an.
- La SCHL estime que le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa en mars 2003 était de 312 501 \$,

un gain de 8 % par rapport à mars 2002. Le prix moyen au premier trimestre s'élève à 288 337 \$, en hausse de 6 % en regard de la même période l'an dernier.

- En mars, l'emploi dans la RMR d'Ottawa s'est accru d'un peu moins de 5 % sur douze mois. Il s'agit de la huitième augmentation mensuelle d'affilée. En outre, la moyenne des trois premiers mois de 2003 est supérieure de 3 % à celle obtenue pour la même période l'an dernier.
- L'Indice des prix des logements neufs à Ottawa a augmenté en février, la composante « Bâtiment » ayant affiché sa plus forte hausse en trois mois. Le niveau moyen de cette composante pour janvier et février est en hausse de 8 % par rapport à la même période en 2002. Par ailleurs, la composante « Terrain seulement » n'a progressé que de 0,3 %.
- Entre février et mars, les taux hypothécaires à un an, trois ans et cinq ans ont monté: celui des prêts de un an a crû de 0,45 point de pourcentage, et ceux des prêts de trois ans et de cinq ans, de 0,25 point de pourcentage. Les taux en vigueur à la fin de mars pour les prêts de un an étaient légèrement supérieurs à ceux enregistrés un an plus tôt, tandis que ceux s'appliquant aux prêts de trois ans et de cinq ans affichaient une modeste baisse.
- En mars, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'établissaient à 655 \$, soit une diminution de 3 % par rapport à mars 2002 (676 \$). ❖

Mises en chantier du mois de mars Ottawa, 1993-2003

Unités



Source: SCHL

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2002	Janvier	483	10,300
	Février	317	7,400
	Mars	728	8,500
	Avril	694	7,200
	Mai	1145	11,100
	Juin	539	5,500
	Juillet	683	6,700
	Août	832	8,100
	Septembre	560	6,200
	Octobre	757	8,100
	Novembre	522	7,500
	Décembre	536	8,200
2003	Janvier	324	6,800
	Février	279	6,400
	Mars	442	5,000

(1) Données désaisonnalisées annualisées. Arrondies à la centaine.

Source: SCHL

TABLEAU 1 : APERÇU ÉCONOMIQUE - OTTAWA (1)

		Taux hypothécaires			Marché du travail d'Ottawa			IPC (2) Indice d'ensemble	Ottawa IPLN (3)		
		1 an	3 ans	5 ans	Emploi (en milliers)	Taux de chômage (%)	Taux d'emploi (%)		Terrain	Log.	Total
2002	Janvier	4.55	6.05	7.00	443.0	6.2	65.7	118.8	101.8	130.8	124.4
	Février	4.55	5.75	6.85	442.2	6.6	65.5	119.8	101.8	131.5	125.0
	Mars	5.30	6.60	7.30	435.7	7.4	64.4	121.1	101.8	132.5	125.7
	Avril	5.40	6.75	7.45	431.3	7.2	63.7	121.2	101.7	136.3	128.6
	Mai	5.55	6.75	7.40	430.6	7.2	63.4	121.4	101.7	137.5	129.5
	Juin	5.55	6.60	7.25	434.5	7.1	63.9	121.7	101.7	137.9	129.8
	Juillet	5.35	6.40	7.05	440.4	7.5	64.6	122.5	101.7	137.7	129.7
	Août	5.35	6.15	6.80	447.4	7.5	65.4	123.5	101.7	139.1	130.7
	Septembre	5.30	6.05	6.70	446.9	7.6	65.2	123.1	101.7	139.1	130.7
	Octobre	5.30	6.20	7.00	449.4	7.5	65.4	123.2	101.6	141.3	132.5
	Novembre	4.90	6.00	6.70	448.3	7.5	65.2	123.5	101.6	141.2	132.4
	Décembre	4.90	6.00	6.70	452.7	7.3	65.7	122.4	102.1	141.3	132.6
2003	Janvier	4.90	6.00	6.45	453.3	7.5	65.7	124.0	102.1	141.3	132.6
	Février	4.90	6.00	6.60	453.3	7.3	65.6	1.251	102.1	141.9	133.1
	Mars	5.35	6.25	6.85	456.2	7.0	65.9	1.252			

(1) Données de fin du mois

(2) Indice des prix à la consommation (pour Ottawa), 1992 = 100.

(3) Indice des prix des logements neufs (pour Ottawa), 1992 = 100.

Source : Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

TABLEAU 2 : MISES EN CHANTIER ET ACHÈVEMENTS - OFFRE ET DEMANDE

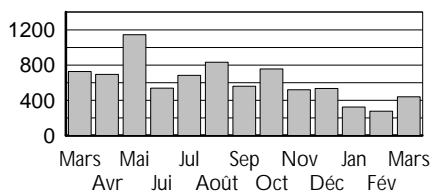
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mars 2003	567	28	303	0	0	0	1	0	0	899
Mars 2002	536	48	637	0	0	0	198	0	0	1,419
MISES EN CHANTIER										
Mars 2003	156	28	111	0	147	0	0	0	0	442
Mars 2002	219	12	108	0	0	0	389	0	0	728
Variation en %	-28.8	133.3	2.8	n/a	n/a	n/a	-100.0	n/a	n/a	-39.3
Total 2003	380	80	381	42	147	0	0	0	15	1,045
Total 2002	553	44	384	14	24	0	509	0	0	1,528
Variation en %	-31.3	81.8	-0.8	200.0	512.5	n/a	-100.0	n/a	n/a	-31.6
ACHÈVEMENTS										
Mars 2003	250	20	115	0	0	33	3	0	0	421
Mars 2002	247	40	174	15	0	13	19	0	0	508
Variation en %	1.2	-50.0	-33.9	-100.0	n/a	153.8	-84.2	n/a	n/a	-17.1
Total 2003	702	40	375	0	0	52	21	0	0	1,190
Total 2002	721	74	381	21	47	29	25	16	0	1,314
Variation en %	-2.6	-45.9	-1.6	-100.0	-100.0	79.3	-16.0	-100.0	n/a	-9.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Mars 2003	1,281	168	810	30	860	81	716	0	15	3,961
Mars 2002	1,071	104	640	14	177	56	686	60	0	2,808
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mars 2003	51	16	116	0	23	16	81	0	0	303
Mars 2002	69	44	112	3	2	0	0	16	0	246
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Mars 2003	1,332	184	926	30	883	97	797	0	15	4,264
Mars 2002	1,140	148	752	17	179	56	686	76	0	3,054
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Mars 2003	251	16	99	0	0	28	30	0	0	424
3-month average 2003	152	11	90	0	2	5	14	0	0	274
Mars 2002	248	29	159	12	0	13	19	0	0	480
3-month average 2002	162	11	70	3	17	6	2	0	0	271
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Mars 2003	8.8	16.7	10.3	n/a	441.5	19.4	56.9	n/a	n/a	15.6
Mars 2002	7.0	13.5	10.7	5.7	10.5	9.3	343.0	n/a	n/a	11.3

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, mars 2002 - mars 2003

Unités

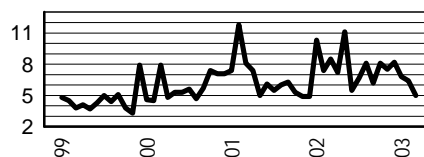


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2003

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

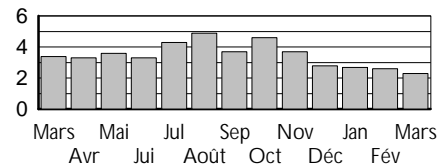
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, mars 2002 - mars 2003

000's of Units



* Données désaisonnalisées annualisées

Arrondies à la centaine

Source: SCHL

TABLEAU 3A: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, MOIS COURANT

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
RMR d'Ottawa	219	156	-28.8	509	286	-43.8	728	442	-39.3
Ville d'Ottawa	216	144	-33.3	507	286	-43.6	723	430	-40.5
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	54	4	-92.6	448	184	-58.9	502	188	-62.5
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	0	n/a	0	0	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	60	51	-15.0	27	20	-25.9	87	71	-18.4
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	7	n/a	0	8	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	10	16	60.0	11	4	-63.6	21	20	-4.8
Kanata	36	15	-58.3	21	2	-90.5	57	17	-70.2
Cumberland	24	25	4.2	0	53	n/a	24	78	*
Goulbourn	22	18	-18.2	0	4	n/a	22	22	0.0
West Carleton	2	2	0.0	0	0	n/a	2	2	0.0
Rideau	0	1	n/a	0	12	n/a	0	13	n/a
Osgoode	8	11	37.5	0	0	n/a	8	11	37.5
Ville de Clarence-Rockland	1	2	100.0	0	0	n/a	1	2	100.0
Canton de Russell	1	10	*	2	0	-100.0	3	10	*
Casselman	1	0	-100.0	0	0	n/a	1	0	-100.0

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 3B: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, CUMUL ANNUEL

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
RMR d'Ottawa	553	380	-31.3	975	665	-31.8	1528	1045	-31.6
Ville d'Ottawa	529	355	-32.9	973	655	-32.7	1502	1010	-32.8
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	98	16	-83.7	622	221	-64.5	720	237	-67.1
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	1	0	-100.0	0	0	n/a	1	0	-100.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	118	93	-21.2	114	117	2.6	232	210	-9.5
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	11	n/a	0	12	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	27	28	3.7	17	18	5.9	44	46	4.5
Kanata	70	36	-48.6	181	90	-50.3	251	126	-49.8
Cumberland	145	105	-27.6	37	171	*	182	276	51.6
Goulbourn	41	39	-4.9	2	8	300.0	43	47	9.3
West Carleton	5	9	*	0	0	n/a	5	9	*
Rideau	2	2	0.0	0	19	n/a	2	21	*
Osgoode	22	26	18.2	0	0	n/a	22	26	18.2
Ville de Clarence-Rockland	11	6	-45.5	0	8	n/a	11	14	27.3
Canton de Russell	9	15	66.7	2	2	0.0	11	17	54.5
Casselman	4	4	0.0	0	0	n/a	4	4	0.0

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 4: VENTES DE LOGEMENTS NEUFS, (NOUVELLE) VILLE D'OTTAWA

	Log. ind.			Collectifs			Total		
	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %	2002	2003	Var. %
Janvier	232	161	-30.6	222	148	-33.3	454	309	-31.9
Février	323	183	-43.3	225	199	-11.6	548	382	-30.3
Mars	321	201	-37.4	241	209	-13.3	562	410	-27.0
Avril	356		-100.0	277		-100.0	633	0	-100.0
Mai	281		-100.0	327		-100.0	608	0	-100.0
Juin	183		-100.0	181		-100.0	364	0	-100.0
Juillet	167		-100.0	177		-100.0	344	0	-100.0
Août	135		-100.0	134		-100.0	269	0	-100.0
Septembre	183		-100.0	160		-100.0	343	0	-100.0
Octobre	175		-100.0	134		-100.0	309	0	-100.0
Novembre	157		-100.0	129		-100.0	286	0	-100.0
Décembre *	125		-100.0	118		-100.0	243	0	-100.0
<i>Cumul annuel</i>	876	545	-37.8	688	556	-19.2	1,564	1,101	-29.6
TOTAL ANNUEL	2,638			2,325			4,963		

Source: Groupe de recherche corporative
TABLEAU 5: MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES, SELON LA FOURCHETTE DE PRIX, RMR D'OTTAWA

OTTAWA CMA	Mars 2003	Mars 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	5	24	-79.2	59	79	-25.3
%	1.9	8.7		7.8	10.0	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	36	91	-60.4	153	312	-51.0
%	13.6	33.1		20.2	39.4	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	224	160	40.0	544	401	35.7
%	84.5	58.2		72.0	50.6	
TOTAL (100 %)	265	275	-3.6	756	792	-4.5

Source: SCHL
TABLEAU 6: PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES, PAR CATÉGORIE

RMR D'OTTAWA	MAISONS DE PLAIN PIED		MAISONS À DEUX ÉTAGES		TOTAL	
	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
Mars 2003	259,667	267,000	323,148	286,900	312,501	280,000
Mars 2002	204,658	199,000	289,775	270,900	289,016	269,900
<i>Var. en %</i>	<i>26.9</i>	<i>34.2</i>	<i>11.5</i>	<i>5.9</i>	<i>8.1</i>	<i>3.7</i>
Total 2003	228,421	228,651	302,888	280,820	288,337	273,032
Total 2002	226,426	211,680	273,852	259,746	271,325	256,413
<i>Var. en %</i>	<i>0.9</i>	<i>8.0</i>	<i>10.6</i>	<i>8.1</i>	<i>6.3</i>	<i>6.5</i>

Source: SCHL

Pour la majorité des Canadiens, la décision d'acheter une maison doit être longuement mûrie, car elle implique souvent la dépense la plus élevée de leur vie. À titre de courtier en immeubles, vous comprenez cela, et c'est pourquoi vous guidez vos clients pas à pas.

**L'ACHAT D'UNE MAISON ÉTAPE PAR ÉTAPE :
GUIDE À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS**

CEtte PUBLICATION GRATUITE EST TRUFFÉE DE RENSEIGNEMENTS, DE CONSEILS, D'ILLUSTRATIONS, DE GRAPHIQUES ET DE TABLEAUX TOUS PLUS UTILES LES UNS QUE LES AUTRES.

saviez-vous que...

Depuis plus de 50 ans, les Canadiens frappent à notre porte pour obtenir réponse aux questions qu'ils se posent en matière d'habitation.

Cela tient à notre engagement dans de nombreux secteurs d'activité, qu'il s'agisse de l'accès au financement hypothécaire, de l'aide au logement ou des recherches en technologies du bâtiment qui façonneront les cadres de vie de demain.

Marché de la revente

Les ventes affichent des résultats mitigés en mars

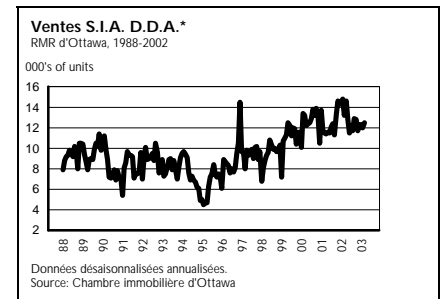
- En mars, le nombre désaisonnalisé annualisé* de ventes S.I.A.[®] a connu sa plus forte hausse en six mois. Il s'est établi à 12 500, un chiffre supérieur de 4,2 % à celui de février (12 000, chiffre révisé) et de 2,5 % à la moyenne des trois mois précédents (12 200).
- Par contre, le nombre réel de ventes S.I.A.[®] est tombé à 1 153, soit une baisse de 6,1 % par rapport à mars 2002. C'est en 2002 que les ventes à Ottawa ont atteint leur niveau le plus élevé pour le mois de mars, soit 1 228. La moyenne des ventes conclues en mars a été de 851 durant la période de 1980 à 2002.
- En raison de modifications apportées au système d'inscriptions S.I.A.[®] de la Chambre immobilière d'Ottawa et au système connexe de suivi, les données récentes sur les inscriptions ne sont pas disponibles.
- En mars 2003, le prix de revente moyen a progressé de 7,7 % comparativement à mars 2002, soit à un rythme moins rapide qu'en janvier (8,9 %) et en février (9,5 %). Cette décélération a fait diminuer le taux d'augmentation moyen pour le premier trimestre, lequel s'établit à 8,7 %.
- La hausse des prix à Ottawa reste forte par rapport au reste de l'Ontario. En mars, le prix de revente moyen s'est accru de 7,7 % dans la RMR, sur douze mois, alors qu'il a progressé de 5,9 % à l'échelle provinciale. À Ottawa,

l'augmentation des prix calculée chaque mois (en glissement annuel) a été supérieure à celle de l'ensemble de l'Ontario pendant 15 mois consécutifs.

- Sur le marché de l'existant, les ventes de maisons individuelles, type d'habitation faisant le plus souvent l'objet de transactions à Ottawa, ont accusé un repli de 9,5 % en mars 2003 par rapport à mars 2002. Les ventes de tous les autres types de logements ont également chuté; toutes catégories confondues, les ventes cumulatives annuelles sont inférieures à celles enregistrées à la même période l'an dernier.

Pleins feux sur l'Est d'Ottawa

- Le secteur Est d'Ottawa embrasse la rivière des Outaouais, à l'est du centre-ville. Dans une grande partie de ce secteur, on trouve des maisons d'un certain âge situées dans des quartiers bien établis, comme c'est le cas dans l'ancienne ville de Vanier.
- La proportion des ventes réalisées dans l'Est, par rapport à l'ensemble des transactions conclues à Ottawa, s'est accrue graduellement ces dernières années. En novembre 2002, par exemple, elle atteignait 9,4 % (du jamais vu en deux ans), alors que pour toute l'année 2002 elle se chiffrait à 7,8 %.
- Pour toute l'année 2002, les ventes dans le secteur Est ont progressé de 17 % en regard de 2001, tandis que la croissance totale pour l'ensemble de la région d'Ottawa se chiffrait à 14,1 %.



Par comparaison, les hausses pour l'année 2001 avaient été respectivement de 14,5 % et de 10,3 %.

- De toute évidence, les prix relativement modestes dans l'Est d'Ottawa sont très attrayants. Le prix moyen d'une habitation dans ce secteur était de 167 442 \$ en 2002, alors qu'il s'élevait à 200 711 \$ pour toute la région d'Ottawa.
- La montée du prix de revente moyen dans l'Est a été supérieure à celle enregistrée à Ottawa durant neuf des derniers dix-huit mois. Au premier trimestre, le prix moyen dans l'Est a augmenté de 12,9 % par rapport à un an plus tôt; à Ottawa, il s'est accru de 8,7 %.
- On prévoit que, grâce à la proximité du centre-ville et à l'abordabilité relative des habitations dans l'Est d'Ottawa, l'activité restera vive sur ce marché

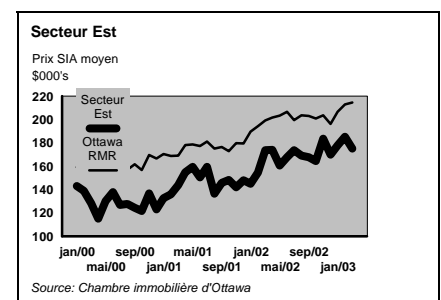


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX(\$)					
	MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL			MOIS COURANT			CUMUL ANNUEL		
	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.	2003	2002	% var.
INDIVIDUELS	878	970	-9.5	2,047	2,328	-12.1	231,818	213,800	8.4	229,209	212,986	7.6
DOUBLES	19	25	-24.0	49	64	-23.4	232,266	223,000	4.2	233,505	206,722	13.0
CONDO	241	249	-3.2	595	681	-12.6	155,085	147,118	5.4	157,131	141,243	11.2
AUTRES	15	59	-74.6	64	131	-51.1	150,487	165,280	-9.0	167,213	162,832	2.7
TOTAL	1,153	1,303	-11.5	2,755	3,204	-14.0	214,729	199,037	7.9	212,279	195,562	8.5

À cause des changements apportés au système de suivi de la Chambre immobilière d'Ottawa, la somme des ventes selon le type de logement ne correspond pas au total.

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

TABLEAU 8: RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ - MARCHÉ DE LA REVENTE

RMR D'OTTAWA	VENTES	VENTES DDA*	NLLES INSCR.	NLLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2002	763	14,400	1,222	16,100	1.215	1,589	189,833	188,879
Février	1,156	14,800	1,432	16,100	0.946	1,721	194,503	192,703
Mars	1,228	13,200	1,643	14,700	0.869	1,903	199,424	197,179
Avril	1,541	14,600	2,117	18,500	0.808	2,186	201,917	197,851
Mai	1,547	12,800	2,047	17,700	0.728	2,379	203,422	197,043
Juin	1,156	11,500	1,652	17,400	0.677	2,616	206,792	203,721
Juillet	1,111	12,200	1,701	19,700	0.627	2,688	199,639	201,193
Août	1,059	11,700	1,512	19,100	0.619	2,811	203,603	205,841
Septembre	989	12,900	1,521	20,900	0.631	2,794	203,283	205,491
Octobre	928	12,800	1,448	20,500	0.621	2,694	200,840	209,115
Novembre	770	11,700	1,048	18,300	0.650	2,467	203,640	204,241
Décembre	646	12,300	639	19,300	0.701	2,072	196,356	201,339
Janvier 2003	654	12,300	n/a	n/a	n/a	n/a	206,694	205,467
Février	946	12,000	n/a	n/a	n/a	n/a	213,033	210,938
Mars	1,153	12,500	n/a	n/a	n/a	n/a	214,729	212,029
% chg Mars 2002-03	-6.1		n/a			n/a	7.7	
Total 2002	12,894	-	17,982	-	0.758	2,327	200,711	-
YTD 2002	3,147	-	4,297	-	-	1,738	195,291	-
YTD 2003	2,753	-	n/a	-	-	n/a	212,237	-
% var Cumul 2002-03	-12.5	-	n/a	-	-	n/a	8.7	-

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

TABLEAU 9: VENTES ET PRIX S.I.A. EN MILIEU URBAIN PAR SECTEUR

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Mars 03	Mars 02	Total 03	Total 02	Var. %	Mars 03	Mars 02	Var. %	Moy. 03
ORLÉANS	180	225	418	490	-14.7	208,332	199,267	4.5	207,546
SECTEUR EST	73	92	197	245	-19.6	175,121	173,730	0.8	179,936
SUD-EST	159	168	381	434	-12.2	222,646	212,511	4.8	218,596
CENTRE-VILLE	70	97	185	235	-21.3	302,712	263,269	15.0	301,194
SECTEUR OUEST	110	135	261	332	-21.4	228,595	202,232	13.0	218,235
NEPEAN	110	113	248	263	-5.7	207,143	195,294	6.1	208,199
BARRHAVEN	65	61	180	214	-15.9	211,610	206,603	2.4	215,249
KANATA-STITTSVILLE	141	148	325	390	-16.7	235,918	217,231	8.6	233,194

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

Notre rapport le plus en demande : encore la MEILLEURE façon de demeurer au fait du marché

Actualités habitation

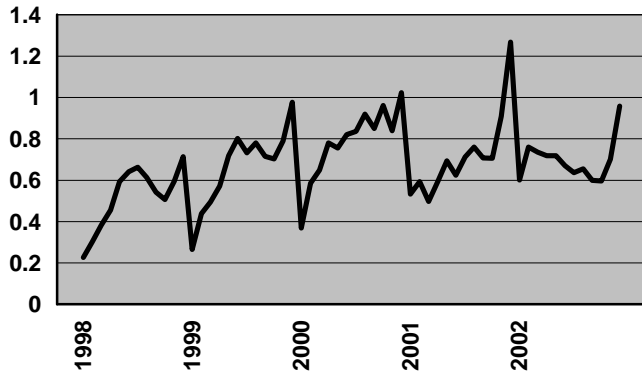
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

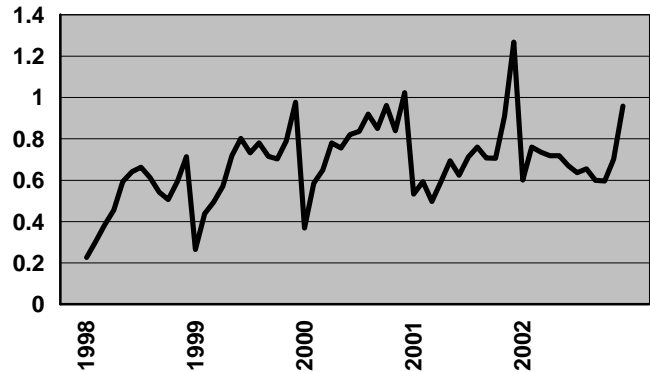
Composez le 1-800-493-0059

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



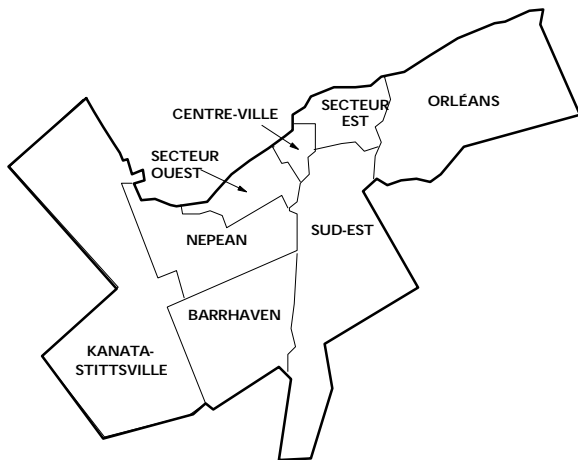
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



Source C.I.O.

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - DÉFINITIONS DES SOUS-MARCHÉS URBAINS (VOIR TABLEAU 9)

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

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Définitions

Consulter les définitions suivantes au moment d'interpréter les tableaux du présent rapport.

MISES EN CHANTIER. Désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION. Désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier

durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS. Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au Code du bâtiment à corriger. Dans le cas des appartements et des maisons en rangée, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS. désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE. Désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS. Désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement.

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.

©2002, 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 cet ouvrage, 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 cet ouvrage 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 cet ouvrage 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