

A

CTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

La construction résidentielle continue de diminuer

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Seules les mises en chantier de jumelés sont en hausse par rapport à 2002

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 4 700 (chiffre révisé), en septembre, à 5 400, en octobre, ce qui représente une hausse de 15 %.
- Le nombre non corrigé de mises en chantier d'habitations s'est établi à 514 dans la RMR d'Ottawa en octobre, ce qui correspond à un recul de 32 % par rapport à octobre 2002, mais à une augmentation de 27 % en regard de la moyenne des dix années précédentes pour le mois d'octobre (403).
- Toujours en octobre, tant les mises en chantier de maisons individuelles que celles de logements collectifs ont diminué par rapport au même mois l'an dernier; elles ont régressé de 21 % et de 42 %, respectivement.
- Le cumul annuel des mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés continue d'être en avance sur celui de l'année dernière à la même période; la plupart de ces logements sont destinés au marché de la propriété absolue. Les mises en chantier de maisons en rangée en copropriété ont aussi augmenté par rapport à un an plus tôt.
- Il y a eu 114 mises en chantier d'habitations en copropriété en octobre à Ottawa. Cependant, aucun logement locatif n'a été commencé, contre un peu moins de 200 en octobre 2002.
- Suite à la baisse d'activité observée en octobre, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs accuse un retard de 20 % par rapport à celui enregistré au même mois en 2002. Ce repli est surtout attribuable au recul des mises en chantier d'appartements, qui ont chuté de 53 % durant la période de janvier à octobre et ce, même si la construction d'appartements en copropriété a bondi en octobre.
- Du côté des maisons individuelles également, les mises en chantier ont diminué au cours du mois, ce qui s'est soldé par un cumul annuel de 26 % inférieur à celui de janvier à octobre 2002.

VOLUME 6, NUMÉRO 10
OCTOBRE 2003

SOMMAIRE

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Repli Seules les mises en chantier de jumelés sont en hausse par rapport à 2002 **1**

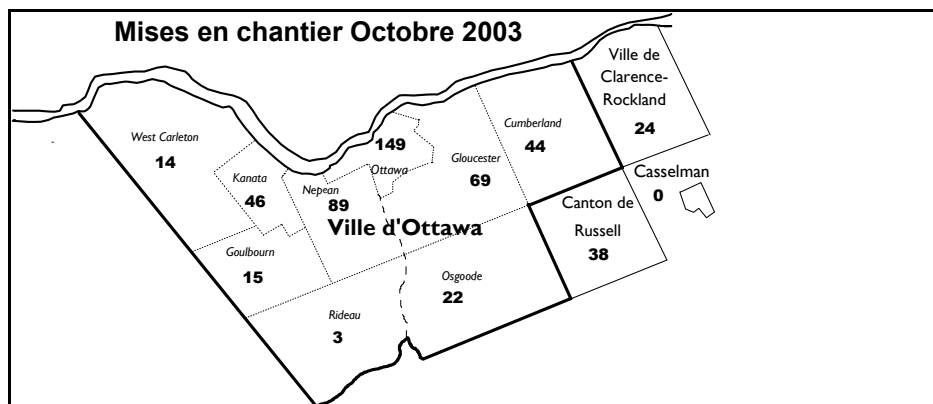
MARCHÉ DE LA REVENTE **6**

Poussée des ventes en septembre

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**



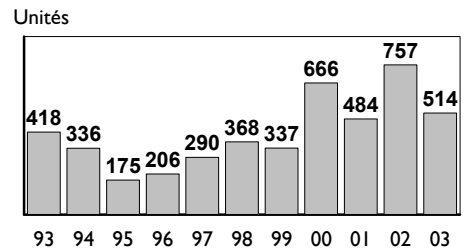
Analyse de marché - Bureau d'Ottawa
Christian Douchant, Robin Wiebe, Joanne Henry
(613) 748-5120



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

- Dans les municipalités de Gloucester et de West Carleton et dans le canton de Russell, le nombre total d'habitations mises en chantier en octobre 2003 a augmenté par rapport à un an plus tôt, tandis qu'il a diminué dans tous les autres secteurs de la RMR, y compris dans l'ancienne ville d'Ottawa, à Kanata et à Nepean. On observe les mêmes tendances pour le cumul annuel, sauf à Gloucester et à Cumberland, où l'on a enregistré des hausses respectives de 3,8 % et de 12,4 %.
- C'est dans le canton de Russell que les mises en chantier de maisons individuelles se sont le plus accrues en octobre; il y en a eu 24 de plus qu'un an auparavant. Des augmentations ont également été observées à Kanata, Gloucester, Clarence-Rockland et West Carleton.
- La plus forte progression du cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a été enregistrée dans le canton de Rideau, où il a bondi de plus de 90 % par rapport à celui de janvier à octobre 2002. Il est en hausse également à Cumberland, Gloucester, West Carleton et dans le canton de Russell, notamment.
- En octobre, les ventes d'habitations neuves à Ottawa ont progressé en glissement annuel pour le quatrième mois d'affilée. Ce sont les ventes de logements collectifs neufs qui ont le plus augmenté; elles ont grimpé de 39 % au cours du mois.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa en octobre 2003 était de 316 584 \$, soit de 11,7 % supérieur à celui enregistré un an auparavant. Le prix moyen pour la période de janvier à octobre 2003 est de 305 900 \$, en hausse de 9,2 % en regard de la même période en 2002.
- En octobre, l'emploi dans la RMR d'Ottawa s'est amélioré de 3,7 % sur douze mois. Ainsi, le nombre moyen d'emplois dans l'agglomération, pour la période de janvier à octobre, dépasse de 5,6 % la moyenne des dix premiers mois de 2002.
- L'Indice des prix des logements neufs à Ottawa s'est élevé de 3,3 % par rapport à septembre 2002. De janvier à septembre 2003, en moyenne, la composante « maisons » s'est accrue de 4,7 % par rapport à la même période en 2002, tandis que le sous-indice « terrains » n'a augmenté que de 0,6 %.
- De septembre à octobre, le taux hypothécaire des prêts de cinq ans a gagné 0,10 point de pourcentage, alors que le taux à un an et le taux à trois ans sont demeurés stables. Ces taux sont tous inférieurs à ce qu'ils étaient à la fin de 2002. Par conséquent, les mensualités relatives à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se chiffraient à 628 \$ au 31 octobre 2003, en baisse de 3,6 % par rapport à un an plus tôt.

Mises en chantier du mois d'octobre Ottawa, 1993-2003



Source: SCHL

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données	
		brutes	DDA(1)
2002	Janvier	483	10,200
	Février	317	7,400
	Mars	728	8,500
	Avril	694	6,900
	Mai	1 145	12,600
	Juin	539	5,200
	Juillet	683	6,800
	Août	832	7,400
	Septembre	560	6,600
	Octobre	757	8,000
	Novembre	522	7,500
	Décembre	536	8,100
	Janvier	324	6,800
	Février	279	6,400
	Mars	442	5,000
	Avril	692	6,700
	Mai	500	5,600
	Juin	681	6,600
	Juillet	591	6,100
	Août	767	6,800
	Septembre	767	4,700
	Octobre	767	5,400

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

Source: SCHL

TABLEAU I : 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	105.7	134.2	128.2
	Février	4.55	5.75	6.85	442.2	6.6	65.5	119.8	105.7	134.9	128.8
	Mars	5.30	6.60	7.30	435.7	7.4	64.4	121.1	105.7	136.0	129.5
	Avril	5.40	6.75	7.45	431.3	7.2	63.7	121.2	105.6	139.9	132.5
	Mai	5.55	6.75	7.40	430.6	7.2	63.4	121.4	105.6	141.1	133.5
	Juin	5.55	6.60	7.25	434.5	7.1	63.9	121.7	105.6	141.5	133.8
	Juillet	5.35	6.40	7.05	440.4	7.5	64.6	122.5	105.6	141.3	133.7
	Août	5.35	6.15	6.80	447.4	7.5	65.4	123.5	105.6	142.7	134.7
	Septembre	5.30	6.05	6.70	446.9	7.6	65.2	123.1	105.6	142.7	134.7
	Octobre	5.30	6.20	7.00	449.4	7.5	65.4	123.2	105.5	145.0	136.6
	Novembre	4.90	6.00	6.70	448.3	7.5	65.2	123.5	105.5	144.9	136.4
	Décembre	4.90	6.00	6.70	452.7	7.3	65.7	122.4	106.0	145.0	136.7
2003	Janvier	4.90	6.00	6.45	453.3	7.5	65.7	124.0	106.0	145.0	136.7
	Février	4.90	6.00	6.60	453.3	7.3	65.6	125.1	106.0	145.6	137.2
	Mars	5.35	6.25	6.85	456.2	7.0	65.9	125.2	106.0	145.2	136.9
	Avril	5.35	6.25	6.65	459.9	6.3	66.4	123.7	106.0	145.3	136.9
	Mai	5.05	5.60	6.15	466.8	6.3	67.3	124.2	106.0	145.4	137.0
	Juin	4.85	5.20	5.80	471.6	6.3	67.8	124.4	106.0	146.3	137.6
	Juillet	4.55	5.45	6.20	475.3	6.7	68.2	124.8	106.0	146.4	137.7
	Août	4.55	5.70	6.35	474.8	6.7	68.0	125.4	106.0	146.4	137.7
	Septembre	4.55	5.80	6.30	468.6	7.1	67.0	125.5	108.3	147.8	139.2
	Octobre	4.55	5.80	6.40	466.1	7.4	66.6	125.1			

(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), 1997 = 100.

Source : Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

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

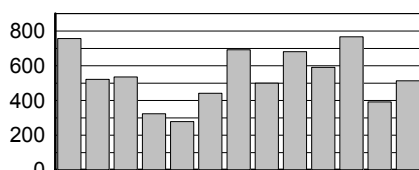
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIETAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Octobre 2003	275	34	416	0	0	0	299	0	0	973
Octobre 2002	430	49	409	0	0	0	69	0	0	957
MISES EN CHANTIER										
Octobre 2003	275	34	91	0	114	0	0	0	0	514
Octobre 2002	347	18	194	0	0	38	160	0	0	757
Variation en %	-20.7	88.9	-53.1	n/a	n/a	-100.0	-100.0	n/a	n/a	-32.1
Total 2003	2,451	269	1,702	42	511	12	146	34	15	5,182
Total 2002	3,323	252	1,561	14	493	184	911	0	0	6,738
Variation en %	-26.2	6.7	9.0	200.0	3.7	-93.5	-84.0	n/a	n/a	-23.1
ACHÈVEMENTS										
Octobre 2003	326	30	162	10	0	18	12	0	0	558
Octobre 2002	443	54	173	0	0	24	0	0	0	694
Variation en %	-26.4	-44.4	-6.4	n/a	n/a	-25.0	n/a	n/a	n/a	-19.6
Total 2003	2,622	236	1,215	18	30	157	195	0	40	4,513
Total 2002	2,698	258	1,295	35	231	193	284	16	0	5,010
Variation en %	-2.8	-8.5	-6.2	-48.6	-87.0	-18.7	-31.3	-100.0	n/a	-9.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Octobre 2003	1,425	163	1,242	33	1,177	17	678	34	0	4,769
Octobre 2002	1,865	126	892	0	489	147	796	0	0	4,315
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Octobre 2003	49	27	70	12	7	26	105	0	0	296
Octobre 2002	72	29	90	1	10	9	115	0	0	326
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Octobre 2003	1,474	190	1,312	45	1,184	43	783	34	0	5,065
Octobre 2002	1,937	155	982	1	499	156	911	0	0	4,641
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Octobre 2003	325	26	162	1	0	17	9	0	0	540
3-month average 2003	277	30	117	2	2	13	47	0	0	488
Octobre 2002	448	47	177	0	3	21	1	0	0	697
3-month average 2002	294	25	115	2	38	17	44	0	0	535
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Octobre 2003	5.3	6.3	11.2	22.5	592.0	3.3	16.7	n/a	n/a	10.4
Octobre 2002	6.6	6.2	8.5	0.5	13.1	9.2	20.7	n/a	n/a	8.7

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, Oct. 2002 - Oct. 2003

Unités

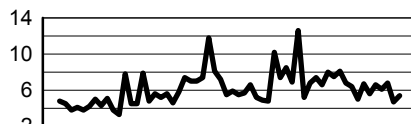


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2003

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

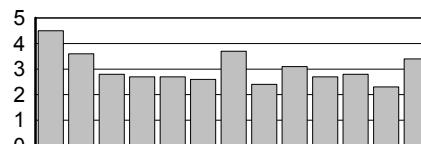
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, Oct 2002 - Oct 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	347	275	-20.7	396	176	-55.6	743	451	-39.3
Ville d'Ottawa	326	219	-32.8	374	170	-54.5	700	389	-44.4
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	45	5	-88.9	46	82	78.3	91	87	-4.4
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	4	0	-100.0	0	0	n/a	4	0	-100.0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	85	52	-38.8	92	37	-59.8	177	89	-49.7
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	7	30	328.6	12	22	83.3	19	52	173.7
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	38	17	-55.3	6	0	-100.0	44	17	-61.4
Kanata	18	23	27.8	188	23	-87.8	206	46	-77.7
Cumberland	59	38	-35.6	26	6	-76.9	85	44	-48.2
Goulbourn	21	15	-28.6	4	0	-100.0	25	15	-40.0
West Carleton	8	14	75.0	0	0	n/a	8	14	75.0
Rideau	6	3	-50.0	0	0	n/a	6	3	-50.0
Osgoode	35	22	-37.1	0	0	n/a	35	22	-37.1
Ville de Clarence-Rockland	9	20	122.2	16	4	-75.0	25	24	-4.0
Canton de Russell	12	36	200.0	6	2	-66.7	18	38	111.1
Casselman	0	0	n/a	0	0	n/a	0	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	3323	2451	-26.2	3415	2731	-20.0	6738	5182	-23.1
Ville d'Ottawa	3040	2180	-28.3	3348	2687	-19.7	6388	4867	-23.8
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	359	130	-63.8	1607	1082	-32.7	1966	1212	-38.4
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	12	8	-33.3	0	68	n/a	12	76	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	709	447	-37.0	538	470	-12.6	1247	917	-26.5
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	42	47	11.9	72	104	44.4	114	151	32.5
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	272	224	-17.6	117	147	25.6	389	371	-4.6
Kanata	373	256	-31.4	758	252	-66.8	1131	508	-55.1
Cumberland	592	426	-28.0	183	445	143.2	775	871	12.4
Goulbourn	272	259	-4.8	63	51	-19.0	335	310	-7.5
West Carleton	99	121	22.2	4	0	-100.0	103	121	17.5
Rideau	59	52	-11.9	4	68	*	63	120	90.5
Osgoode	251	210	-16.3	2	0	-100.0	253	210	-17.0
Ville de Clarence-Rockland	142	108	-23.9	46	12	-73.9	188	120	-36.2
Canton de Russell	120	144	20.0	11	32	*	131	176	34.4
Casselman	21	19	-9.5	10	0	-100.0	31	19	-38.7

* 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	208	-41.6	277	157	-43.3	633	365	-42.3
Mai	281	176	-37.4	327	161	-50.8	608	337	-44.6
Juin	183	178	-2.7	181	159	-12.2	364	337	-7.4
Juillet	167	156	-6.6	177	215	21.5	344	371	7.8
Août	135	134	-0.7	134	206	53.7	269	340	26.4
Septembre	183	177	-3.3	160	200	25.0	343	377	9.9
Octobre	175	163	-6.9	134	186	38.8	309	349	12.9
Novembre	157			129			286		
Décembre *	125			118			243		
<i>Cumul annuel</i>	2,181	1,574	-27.8	1,944	1,654	-14.9	4,125	3,228	-21.7
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	Sept. 2003	Sept. 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	27	45	-40.0	162	255	-36.5
%	7.7	9.1		5.7	8.6	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	61	134	-54.5	509	921	-44.7
%	17.4	27.1		17.8	31.1	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	262	316	-17.1	2185	1782	22.6
%	74.9	63.8		76.5	60.2	
TOTAL (100 %)	350	495	-29.3	2,856	2,958	-3.4

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 (\$)
Octobre 2003	223,350	225,000	331,252	306,050	316,584	295,900
Octobre 2002	213,740	200,000	295,060	279,000	283,304	274,650
<i>Var. en %</i>	4.5	12.5	12.3	9.7	11.7	7.7
Total 2003	234,191	231,360	319,853	296,288	305,923	288,801
Total 2002	229,565	216,636	285,287	270,822	280,192	266,368
<i>Var. en %</i>	2.0	6.8	12.1	9.4	9.2	8.4

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

Ventes records pour un mois d'octobre

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® est monté à 13 800 en octobre, soit son plus haut niveau cette année. Il affiche ainsi une modeste hausse par rapport au nombre de 13 700 enregistré en septembre et il est de 8,1 % supérieur à la moyenne des dix premiers mois de 2002 (12 800).
- Le nombre non corrigé de ventes S.I.A.® s'est établi à 1 016 en octobre, ce qui représente une hausse de 9,5 % par rapport à un an plus tôt (928). C'est le volume le plus élevé jamais enregistré à Ottawa pour un mois d'octobre.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a régressé de 2,7 %, passant de 22 600 (chiffre révisé), en septembre, à 22 000, en octobre. Le volume non corrigé de nouvelles inscriptions se chiffrait à 1 650, en hausse de 14 % par rapport à octobre 2002. Comme les nouvelles inscriptions ont augmenté durant dix mois cette année en glissement annuel, le cumul au 31 octobre affiche une avance de 9,6 % sur le cumul enregistré à pareille date en 2002.
- En octobre, l'accroissement du volume de vente désaisonnalisé annualisé et la hausse simultanée, mais plus importante, des nouvelles inscriptions ont fait monter le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé à 0,64, alors que ce dernier se situait à 0,61 en septembre (chiffre révisé). Le rapport brut s'est fixé à 0,63 en octobre, ce qui est légèrement inférieur à celui enregistré au même mois l'an dernier (0,64).

- Le nombre d'inscriptions courantes s'est accru de 22 % en octobre 2003 par rapport à un an plus tôt. Pour janvier à octobre, la moyenne mensuelle des inscriptions affiche une avance de 27 % sur celle de la même période l'an dernier.
- Le prix de revente moyen s'est alourdi de 9,8 % entre octobre 2002 et octobre 2003, faisant monter à 9,3 % le taux de croissance du prix moyen pour les dix premiers mois de l'année.
- Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume de transactions a augmenté de 53 % en octobre par rapport à un an plus tôt. Par contre, les ventes de jumelés et des autres types de logements existants ont fléchi. Le cumul annuel des ventes au 31 octobre dépasse celui enregistré à la même date l'an dernier du côté des maisons individuelles, des maisons jumelées et des copropriétés existantes.
- Le prix moyen des maisons individuelles de deux étages est monté de 10 % en octobre 2003 par rapport au même mois en 2002. Il s'est également accru durant la période de janvier à octobre pour atteindre 246 000 \$, en hausse de plus de 8 %.

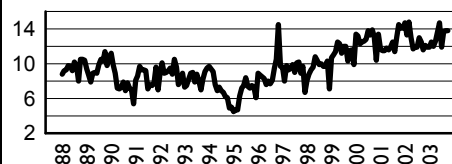
Pleins feux sur les maisons individuelles

- La catégorie « maisons individuelles » englobe les maisons de plain-pied, les maisons de deux ou trois étages, les maisons à étage mansardé, les maisons de style ranch et les maisons à demi-niveaux. Elle exclut les maisons jumelées ou en rangée et les copropriétés.

Ventes S.I.A. D.D.A.*

RMR d'Ottawa, 1988-2003

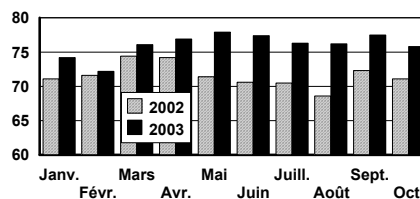
000's of units



Données désaisonnalisées annualisées.
Source: Chambre immobilière d'Ottawa

- En octobre 2003, 76 % des habitations vendues sur le marché de la revente étaient des maisons individuelles, contre environ 71 % en octobre 2002. Pour janvier à octobre 2002, la part de marché des maisons individuelles était d'un peu moins de 72 %, tandis qu'elle s'élevait à 76 % à la même période cette année.
- Les ventes de maisons individuelles se sont accrues de 17 % en octobre 2003 par rapport à un an plus tôt, pour se chiffrer à 770. Durant la période de janvier à octobre, elles ont augmenté de plus de 4 % en glissement annuel.
- Le prix moyen des maisons individuelles était d'environ 225 000 \$ en octobre 2003, en hausse de 4 % par rapport au même mois l'an dernier. Pour les dix premiers mois de l'année, le prix moyen était de 234 600 \$, ce

Part de marché* : ventes S.I.A.® de maisons individuelles



* % des ventes S.I.A.® de maisons individuelles par rapport nombre total de ventes S.I.A.®
Source : Chambre immobilière de l'Ontario

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	770	657	17.2	8,574	8,195	4.6	224,948	216,722	3.8	234,593	219,179	7.0
DOUBLES	17	21	-19.0	186	217	-14.3	228,236	224,867	1.5	231,600	219,551	5.5
CONDO	221	218	1.4	2,318	2,559	-9.4	166,261	158,512	4.9	148,659	146,759	1.3
AUTRES	8	28	-71.4	164	454	-63.9	74,750	156,800	-52.3	121,106	163,343	-25.9
TOTAL	1,016	924	10.0	11,242	11,425	-1.6	211,055	201,358	4.8	215,169	200,747	7.2

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	14,100	1,222	15,900	1.095	1,589	189,833	189,904
Février	1,156	14,700	1,432	16,800	0.897	1,721	194,503	193,279
Mars	1,228	13,300	1,643	15,700	0.836	1,903	199,424	197,814
Avril	1,541	14,800	2,117	18,900	0.792	2,186	201,917	196,666
Mai	1,547	13,000	2,047	17,900	0.738	2,379	203,422	197,321
Juin	1,156	11,700	1,652	16,900	0.704	2,616	206,792	202,495
Juillet	1,111	11,900	1,701	19,400	0.602	2,688	199,639	201,310
Août	1,059	11,900	1,512	19,100	0.648	2,811	203,603	206,394
Septembre	989	13,000	1,521	19,800	0.665	2,794	203,283	204,724
Octobre	928	12,500	1,448	19,600	0.654	2,694	200,840	208,313
Novembre	770	11,600	1,048	18,000	0.662	2,467	203,640	204,898
Décembre	646	12,100	639	18,900	0.696	2,072	196,356	201,181
Janvier 2003	654	11,900	1,479	19,300	0.760	n/a	206,694	206,485
Février	946	11,900	1,465	17,400	0.706	2,628	213,033	211,619
Mars	1,153	12,500	1,852	17,900	0.691	3,005	214,729	212,745
Avril	1,257	12,000	2,032	18,100	0.674	3,464	222,117	215,977
Mai	1,488	12,600	2,199	19,200	0.665	3,559	222,766	216,621
Juin	1,334	13,700	2,099	21,300	0.651	3,583	225,358	220,705
Juillet	1,380	14,700	1,789	20,300	0.707	3,495	218,730	220,686
Août	1,056	11,900	1,556	19,600	0.633	3,407	216,850	220,092
Septembre	1,034	13,700	1,743	22,600	0.611	3,467	225,381	226,982
Octobre	1,033	13,800	1,650	22,000	0.640	3,285	220,455	228,457
% chg Oct 2002-03	11.3	-	14.0	-	-	21.9	9.8	-
Total 2002	12,894	-	17,982	-	0.749	2,327	200,711	-
YTD 2002	11,478	-	16,295	-	0.763	2,338	200,760	-
YTD 2003	11,335	-	17,864	-	0.674	2,989	219,427	-
% var Cumul 2002-03	-1.2	-	9.6	-	-	27.9	9.3	-

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

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

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Oct 03	Oct 02	Total 03	Total 02	Var. %	Oct 03	Oct 02	Var. %	Moy. 03
ORLÉANS	122	123	1560	1624	-3.9	216,819	198,290	9.3	214,860
SECTEUR EST	88	74	782	872	-10.3	183,274	164,419	11.5	187,748
SUD-EST	146	139	1498	1577	-5.0	234,011	205,878	13.7	230,428
CENTRE-VILLE	67	81	755	817	-7.6	299,629	291,207	2.9	307,012
SECTEUR OUEST	102	91	1087	1168	-6.9	235,563	225,517	4.5	231,843
NEPEAN	87	81	931	962	-3.2	236,826	185,406	27.7	222,874
BARRHAVEN	62	61	745	692	7.7	232,993	218,166	6.8	217,323
KANATA-STITTSVILLE	117	85	1363	1315	3.7	237,423	220,585	7.6	235,575

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

ACTUALITÉS HABITATION

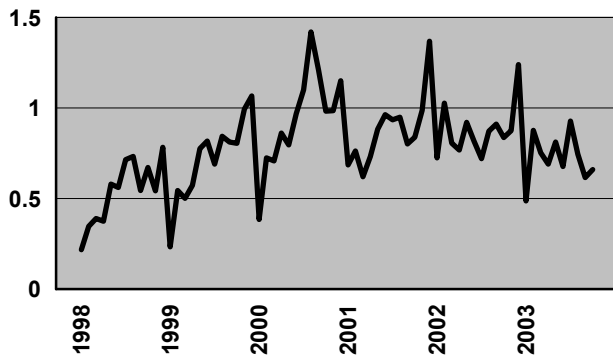
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

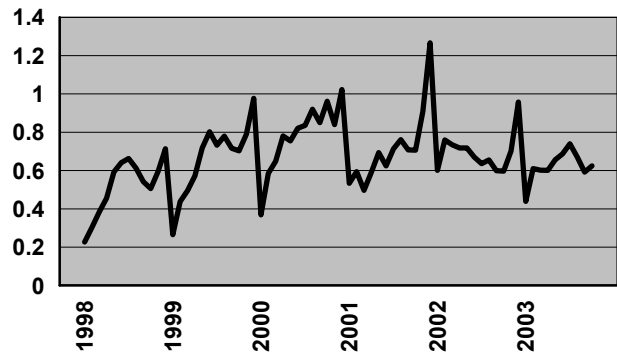
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2003 (non-ajusté)



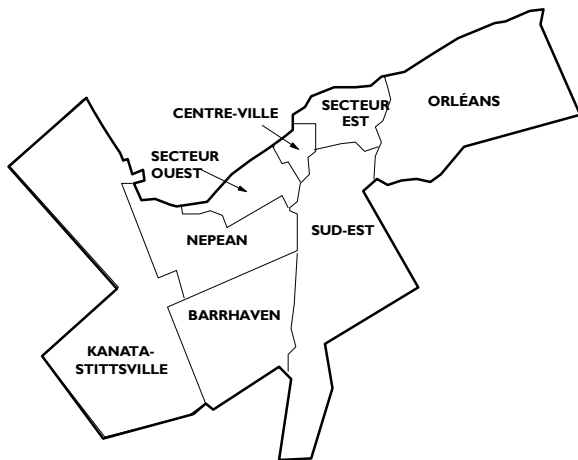
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2003 (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. Désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

©2003, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de 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 n'en assument la responsabilité.