

ACTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

L'activité se maintient dans le secteur de la construction résidentielle

La baisse des collectifs est neutralisée par l'augmentation des maisons individuelles

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a monté de 36 %, passant de 5 000, en mars, à 6 800, en avril. Cette hausse fait suite à trois mois consécutifs de baisse.
- Toujours en avril, le nombre non corrigé de mises en chantier d'habitations dans la RMR d'Ottawa s'élevait à 692, soit essentiellement le même nombre qu'en avril 2002. Il faut toutefois préciser que c'est 62 % de plus que la moyenne de 426 logements calculée pour les dix mois d'avril précédents.
- D'une année à l'autre, les tendances observées sur le marché des maisons individuelles et sur celui des collectifs ont divergé en avril. En effet, les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 17 % tandis que celles de collectifs ont diminué de 15 %. Dans les collectifs, le repli des jumelés et des maisons en rangée a fait contrepois à la hausse des appartements en copropriété.
- Les mises en chantier de copropriétés ont de nouveau augmenté en avril et se sont

fixées à 165, comparativement à 143 en avril 2002. Durant les quatre premiers mois de 2003, il y a eu 354 mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements en copropriété, soit près de deux fois plus que les 181 dénombrées durant la période correspondante un an plus tôt. Cette année, 312 appartements et 42 maisons en rangée en copropriété ont été commencés, contre 167 et 14 respectivement à la même période l'an dernier.

- En raison du recul accusé en avril, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs est inférieur de 27 % à celui inscrit en 2002. Il n'y a toujours pas eu de mises en chantier d'appartements et de maisons en rangée destinés au marché locatif cette année, ce qui constitue une importante diminution par rapport aux 542 logements de ces types dénombrés à pareille date un an plus tôt. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a également fléchi (-14 %) en regard de celui de 2002 : il s'est établi à 753.

VOLUME 6, NUMÉRO 4
AVRIL 2003

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF 1
La baisse des collectifs est neutralisée par l'augmentation des maisons individuelles

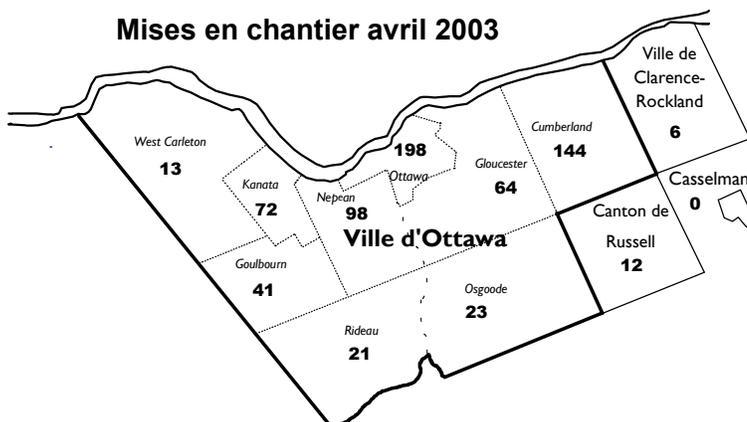
MARCHÉ DE LA REVENTE 6
Les reventes diminuent en avril

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 avril 2003



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



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

- L'absence de variation d'une année à l'autre du nombre total de mises en chantier dans la RMR en avril est imputable au fait que la moitié des anciennes municipalités a affiché des hausses tandis que l'autre moitié a accusé des baisses. En avril, l'augmentation la plus vive en glissement annuel a été observée à Cumberland et le repli le plus important, à Nepean. Dans le cas des maisons individuelles, le gain le plus important a été réalisé dans le canton de Cumberland (54 mises en chantier de plus) alors qu'il y a eu 25 mises en chantier de moins à Nepean.

- En chiffres absolus, la réduction la plus considérable pour la période de janvier à avril 2003 s'est produite dans l'ancienne ville d'Ottawa, surtout en raison du fait que les mises en chantier de collectifs y ont diminué de moitié. En revanche, grâce au bond de la production de collectifs, Cumberland a continué d'afficher la plus forte progression des mises en chantier dans la RMR.

- D'une année à l'autre, les ventes de maisons individuelles neuves ont faibli à nouveau en avril, tout comme elles l'avaient fait à chacun des trois mois précédents. En avril dernier, le volume des ventes était inférieur de 42 % à celui enregistré au mois correspondant de 2002. De janvier à avril, 753 maisons individuelles neuves ont été vendues, soit 39 % de moins qu'à pareille période un an plus tôt.

- La SCHL estime que le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa s'est alourdi de

6 % en avril 2003 par rapport au mois correspondant de 2002 pour atteindre 303 008 \$. Le prix moyen calculé pour la période de janvier à avril 2003 s'est élevé à 293 406 \$, soit une hausse de 7 % en regard de 2002.

- D'une année à l'autre, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a connu une amélioration de près de 7 % en avril, la neuvième d'affilée. En outre, la moyenne des quatre premiers mois de 2003 est supérieure de 4 % à celle obtenue pour la même période l'an dernier.

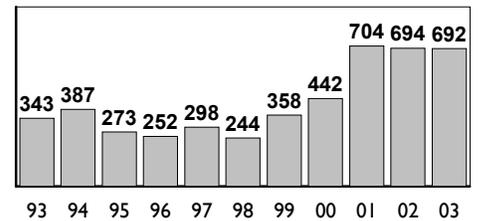
- À Ottawa, l'Indice des prix des logements neufs s'est détendu en mars, la composante « Maisons seulement » s'étant repliée en regard de février. De janvier à mars 2003, cette composante se situait à un niveau tout juste inférieur de 8 % à celui de l'année dernière. Durant la période, la composante « Terrains seulement » ne s'est avancée que de 0,3 %.

- Entre mars et avril, les taux hypothécaires à un an et à trois ans sont demeurés stables alors que le taux à cinq ans a baissé de 0,20 point de pourcentage. Il demeure que les taux à la fin d'avril étaient inférieurs à ceux demandés un an plus tôt, et ce, pour toutes les durées.

- En avril, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont établies à 655 \$, soit la même somme qu'en mars. Il s'agit toutefois d'un repli de 4 % par rapport à avril 2002 (685 \$).

Mises en chantier du mois de avril 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	7 500
	Mars	728	8 500
	Avril	694	6 900
	Mai	1 145	11 200
	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	6 900
	Février	279	6 500
	Mars	442	5 000
	Avril	692	6 800

(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	125,1	102,1	141,9	133,1
	Mars	5,35	6,25	6,85	456,2	7,0	65,9	125,2	102,1	141,5	132,8
	Avril	5,35	6,25	6,65	459,9	6,3	66,4	123,7			

(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

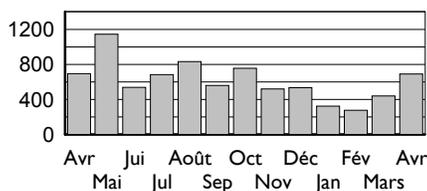
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Avril 2003	292	8	395	0	0	0	99	0	0	794
Avril 2002	301	26	628	0	0	0	58	0	0	1 013
MISES EN CHANTIER										
Avril 2003	373	24	130	0	165	0	0	0	0	692
Avril 2002	319	38	161	0	143	33	0	0	0	694
Variation en %	16,9	-36,8	-19,3	n/a	15,4	-100,0	n/a	n/a	n/a	-0,3
Total 2003	753	104	511	42	312	0	0	0	15	1 737
Total 2002	872	82	545	14	167	33	509	0	0	2 222
Variation en %	-13,6	26,8	-6,2	200,0	86,8	-100,0	-100,0	n/a	n/a	-21,8
ACHÈVEMENTS										
Avril 2003	245	12	121	0	0	5	0	0	0	383
Avril 2002	203	18	146	0	64	40	0	0	0	471
Variation en %	20,7	-33,3	-17,1	n/a	-100,0	-87,5	n/a	n/a	n/a	-18,7
Total 2003	947	52	496	0	0	57	21	0	0	1 573
Total 2002	924	92	527	21	111	69	25	16	0	1 785
Variation en %	2,5	-43,5	-5,9	-100,0	-100,0	-17,4	-16,0	-100,0	n/a	-11,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Avril 2003	1 408	180	820	30	1 025	76	716	0	15	4 270
Avril 2002	1 188	122	655	14	256	49	686	60	0	3 030
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Avril 2003	46	17	114	0	19	14	73	0	0	283
Avril 2002	67	25	130	3	25	9	0	0	0	259
OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)										
Avril 2003	1 454	197	934	30	1 044	90	789	0	15	4 553
Avril 2002	1 255	147	785	17	281	58	686	60	0	3 289
NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT										
Avril 2003	251	11	123	0	4	7	8	0	0	404
3-month average 2003	236	17	123	0	2	14	24	0	0	416
Avril 2002	188	28	128	0	41	47	0	0	0	432
3-month average 2002	245	21	123	7	17	10	8	0	0	431
DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)										
Avril 2003	6,2	11,6	7,6	n/a	522,0	6,4	32,9	n/a	n/a	10,9
Avril 2002	5,1	7,0	6,4	2,4	16,5	5,8	85,8	n/a	n/a	7,6

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, avril 2002 - avril 2003

Unités

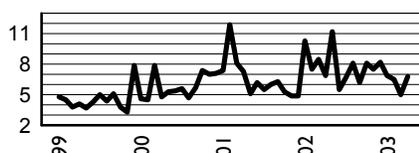


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1999-2003

000's of Unités



* Données désaisonnalisées annualisées

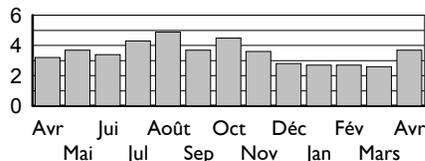
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, avril 2002 - avril 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	319	373	16,9	375	319	-14,9	694	692	-0,3
Ville d'Ottawa	289	355	22,8	375	319	-14,9	664	674	1,5
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	34	10	-70,6	209	188	-10,0	243	198	-18,5
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	2	1	-50,0	0	0	n/a	2	1	-50,0
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	92	68	-26,1	60	29	-51,7	152	97	-36,2
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	0	n/a	0	5	n/a	0	5	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	28	32	14,3	8	27	*	36	59	63,9
Kanata	27	54	100,0	45	18	-60,0	72	72	0,0
Cumberland	60	114	90,0	35	30	-14,3	95	144	51,6
Goulbourn	21	33	57,1	12	8	-33,3	33	41	24,2
West Carleton	8	13	62,5	4	0	-100,0	12	13	8,3
Rideau	5	7	40,0	0	14	n/a	5	21	*
Osgoode	12	23	91,7	2	0	-100,0	14	23	64,3
Ville de Clarence-Rockland	10	6	-40,0	0	0	n/a	10	6	-40,0
Canton de Russell	16	12	-25,0	0	0	n/a	16	12	-25,0
Casselman	4	0	-100,0	0	0	n/a	4	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	872	753	-13,6	1350	984	-27,1	2222	1737	-21,8
Ville d'Ottawa	818	710	-13,2	1348	974	-27,7	2166	1684	-22,3
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	132	26	-80,3	831	409	-50,8	963	435	-54,8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	3	1	-66,7	0	0	n/a	3	1	-66,7
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	210	161	-23,3	174	146	-16,1	384	307	-20,1
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	16	n/a	0	17	n/a
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	55	60	9,1	25	45	80,0	80	105	31,3
Kanata	97	90	-7,2	226	108	-52,2	323	198	-38,7
Cumberland	205	219	6,8	72	201	*	277	420	51,6
Goulbourn	62	72	16,1	14	16	14,3	76	88	15,8
West Carleton	13	22	*	4	0	-100,0	17	22	*
Rideau	7	9	28,6	0	33	n/a	7	42	*
Osgoode	34	49	44,1	2	0	-100,0	36	49	36,1
Ville de Clarence-Rockland	21	12	-42,9	0	8	n/a	21	20	-4,8
Canton de Russell	25	27	8,0	2	2	0,0	27	29	7,4
Casselman	8	4	-50,0	0	0	n/a	8	4	-50,0

* 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	208	-41,6	277	157	-43,3	633	365	-42,3
Mai	281			327			608		
Juin	183			181			364		
Juillet	167			177			344		
Août	135			134			269		
Septembre	183			160			343		
Octobre	175			134			309		
Novembre	157			129			286		
Décembre *	125			118			243		
<i>Cumul annuel</i>	1 232	753	-38,9	965	713	-26,1	2 197	1 466	-33,3
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	Avril 2003	Avril 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	11	27	-59,3	70	106	-34,0
%	4,2	11,4		6,9	10,3	
De 190,000 a 250,000 \$						
Nombre	49	63	-22,2	202	375	-46,1
%	18,7	26,7		19,8	36,5	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	202	146	38,4	746	547	36,4
%	77,1	61,9		73,3	53,2	
TOTAL (100 %)	262	236	11,0	1 018	1 028	-1,0

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 (\$)
Avril 2003	230 671	219 000	315 821	289 000	303 008	286 900
Avril 2002	241 174	239 900	285 168	269 000	284 671	268 500
<i>Var. en %</i>	-4,4	-8,7	10,7	7,4	6,4	6,9
Total 2003	228 919	226 514	307 920	284 216	293 406	277 465
Total 2002	230 448	219 376	276 067	261 557	274 172	258 991
<i>Var. en %</i>	-0,7	3,3	11,5	8,7	7,0	7,1

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 reventes diminuent en avril

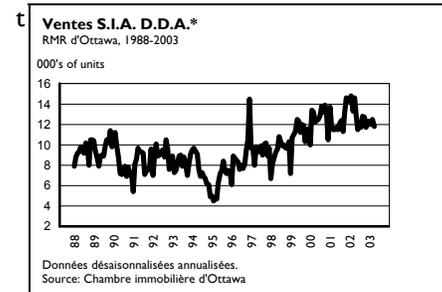
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A. a atteint son plus bas niveau en six mois et s'est fixé à 1 180 en avril, ce qui correspond à des baisses de 5,6 % en regard du mois de mars (12 500) et de 3,8 % par rapport à la moyenne des trois mois précédents (12 300).
- En avril, le nombre de ventes S.I.A. non corrigé des variations saisonnières est tombé à 1 242, ce qui représente une diminution de 19 % par rapport au mois correspondant de 2002. Le volume le plus gros enregistré pour un mois d'avril à Ottawa a été observé l'an dernier (1 541). La moyenne des ventes conclues en avril durant la période de 1980 à 2002 s'élève à 936.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions est monté de 17 000 en mars à 17 400 en avril, soit une hausse de 2 %. Non corrigé des variations saisonnières, le nombre de nouvelles inscriptions s'est établi à 2 008 en avril dernier, ou 5 % de moins qu'en avril 2002. Ce recul fait suite à neuf augmentations mensuelles en glissement annuel consécutives. Le nombre réel de nouvelles inscriptions s'est accru pour le sixième mois d'affilée. De janvier à avril 2003, les nouvelles inscriptions ont progressé de 5 % en regard de la période correspondante de 2002 pour se fixer à 6 741.
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les ventes ont fléchi et les nouvelles inscriptions ont monté, ce qui a fait descendre en avril le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé à son plus bas niveau en cinq mois, à savoir 0,693. Il était de 0,716 le mois précédent. Le rapport réel est passé de 0,728, en avril 2002, à 0,619, en avril 2003.
- D'une année à l'autre, le prix de revente moyen s'est alourdi de 10 % à Ottawa en avril, ce qui a porté la hausse de prix moyenne à 9 % pour les quatre premiers mois de l'année. Toujours en glissement annuel, il avait

augmenté de 9,5 % en février et de 7,7 % en mars.

- La croissance du prix moyen affiché à Ottawa demeure considérable par rapport aux normes ontariennes. Ainsi, parmi les RMR de l'Ontario, seule Sudbury a affiché une progression d'une année à l'autre plus importante (13,4 %) que celle enregistrée à Ottawa (10 %). Malgré tout, en cumul annuel, la montée de 9 % inscrite à Ottawa est la plus forte en Ontario. Oshawa, Kingston, London et St. Catharines sont tous des centres où ont été observés des relèvements moyens compris entre 7 et 8 %.
- Les reventes de maisons individuelles – type d'habitation le plus populaire dans l'agglomération selon le volume de reventes – ont diminué de 12,5 % entre avril 2002 et avril 2003. Les reventes d'autres types de logements ont également fléchi. En cumul annuel, le nombre de transactions pour tous les types d'habitations demeure inférieur à celui enregistré en 2002.

Pleins feux sur le secteur sud-est

- Le secteur sud-est est une région urbaine qui se situe essentiellement à l'est de la rivière Rideau et qui s'étend jusqu'à la limite sud de la ville. Il est constitué de zones résidentielles, institutionnelles et commerciales. On y trouve des habitations de construction récente et de construction ancienne : des quartiers haut de gamme bien établis côtoient de nombreux quartiers récents.
- La part que représente le secteur sud-est sur l'ensemble des ventes conclues à Ottawa s'est légèrement avancée, passant de 13,7 % en 2000 à 14 % en 2002. Durant les quatre premiers mois de 2003, cette proportion s'est toutefois fixée à 13,4 %.
- Les ventes de propriétés résidentielles situées dans le secteur sud-est se sont accrues de 6,2 % en 2002 par rapport à 2001; celles pour l'ensemble d'Ottawa ont augmenté de 5,3 %. En 2001, les ventes dans le secteur sud-est avaient diminué de 2 % alors que celles pour la



totalité de l'agglomération avaient régressé de 3,6 %.

- Le prix de revente moyen dans le secteur sud-est oscille autour de la moyenne calculée pour Ottawa. Durant 20 des 40 derniers mois, il a été supérieur à celui affiché dans l'agglomération. En 2002, il s'est fixé en moyenne à 209 358 \$, comparativement à 200 711 \$ pour l'ensemble d'Ottawa.
- Le prix d'un logement existant dans le secteur sud-est a monté en moyenne de 14,3 %, soit sensiblement le même pourcentage que celui observé à Ottawa (14,1 %). En revanche, la croissance en glissement annuel du prix moyen dans le secteur sud-est était inférieure à la moyenne d'Ottawa pendant 18 des 28 derniers mois. De janvier à avril 2003, le prix moyen dans le secteur sud-est s'est tendu de 4,8 % par rapport à la période correspondante de 2002, tandis que celui pour l'ensemble d'Ottawa s'est redressé de 9 %.
- La robuste activité sur le marché de la revente du secteur sud-est devrait se maintenir car bon nombre de quartiers dans ce secteur devraient continuer à attirer les acheteurs.

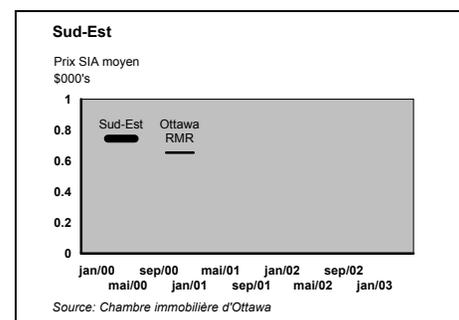


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

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	955	1 091	-12,5	3 002	3 419	-12,2	239 327	220 219	8,7	232 428	215 294	8,0
DOUBLES	19	25	-24,0	68	89	-23,6	217 271	245 956	-11,7	228 969	217 743	5,2
CONDO	253	306	-17,3	848	987	-14,1	159 947	139 945	14,3	157 971	140 841	12,2
AUTRES	15	48	-68,8	79	179	-55,9	107 960	159 496	-32,3	155 963	161 937	-3,7
TOTAL	1 242	1 470	-15,5	3 997	4 674	-14,5	221 233	201 964	9,5	215 061	197 575	8,9

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	15 900	1,001	1 589	189 833	188 993
Février	1 156	14 800	1 432	16 800	0,911	1 721	194 503	192 952
Mars	1 228	13 300	1 643	15 200	0,854	1 903	199 424	197 678
Avril	1 541	14 600	2 117	18 400	0,810	2 186	201 917	196 798
Mai	1 547	12 900	2 047	17 700	0,733	2 379	203 422	197 152
Juin	1 156	11 500	1 652	17 400	0,683	2 616	206 792	203 809
Juillet	1 111	12 200	1 701	19 600	0,637	2 688	199 639	201 331
Août	1 059	11 700	1 512	18 900	0,632	2 811	203 603	205 763
Septembre	989	12 800	1 521	20 600	0,646	2 794	203 283	205 324
Octobre	928	12 700	1 448	20 100	0,646	2 694	200 840	209 273
Novembre	770	11 700	1 048	18 000	0,670	2 467	203 640	204 029
Décembre	646	12 300	639	18 800	0,709	2 072	196 356	201 518
Janvier 2003	654	12 300	1 458	19 000	0,713	n/a	206 694	205 584
Février	948	12 000	1 441	17 100	0,734	2 628	213 151	211 375
Mars	1 152	12 500	1 834	17 000	0,716	3 005	214 757	212 672
Avril	1 242	11 800	2 008	17 400	0,693	3 464	221 234	215 387
% chg Avril 2002-03	-19,4	-	-5,1	-	-	58,5	9,6	-
Total 2002	12 894	-	17 982	-	0,744	2 327	200 711	-
YTD 2002	4 688	-	6 414	-	0,894	1 850	197 469	-
YTD 2003	3 996	-	6 741	-	0,714	2 274	215 069	-
% var Cumul 2002-03	-14,8	-	5,1	-	-	22,9	8,9	-

* 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 (\$)				
	Avril 03	Avril 02	Total 03	Total 02	Var. %	Avril 03	Avril 02	Var. %	Moy. 03
ORLÉANS	192	222	610	712	-14,3	221 739	196 530	12,8	212 013
SECTEUR EST	87	115	284	360	-21,1	194 250	175 309	10,8	184 321
SUD-EST	154	207	535	641	-16,5	224 944	208 451	7,9	220 423
CENTRE-VILLE	84	94	269	329	-18,2	327 111	289 275	13,1	309 287
SECTEUR OUEST	139	120	400	452	-11,5	242 292	199 823	21,3	226 595
NEPEAN	106	111	354	374	-5,3	210 041	224 326	-6,4	208 751
BARRHAVEN	90	100	270	314	-14,0	223 271	211 160	5,7	217 923
KANATA-STITTSVILLE	144	177	469	567	-17,3	225 976	216 982	4,1	230 978

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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

ACTUALITÉS HABITATION

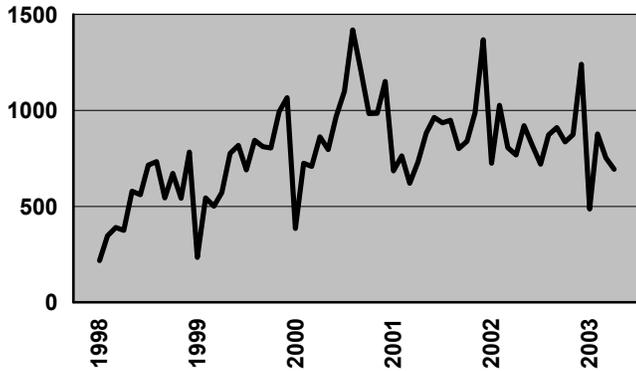
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

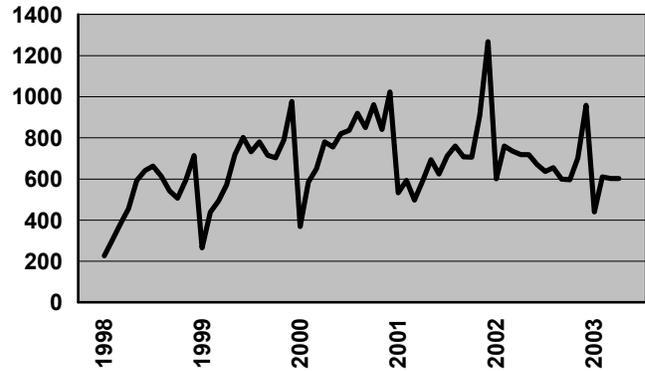
Composez le 1-800-493-0059

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



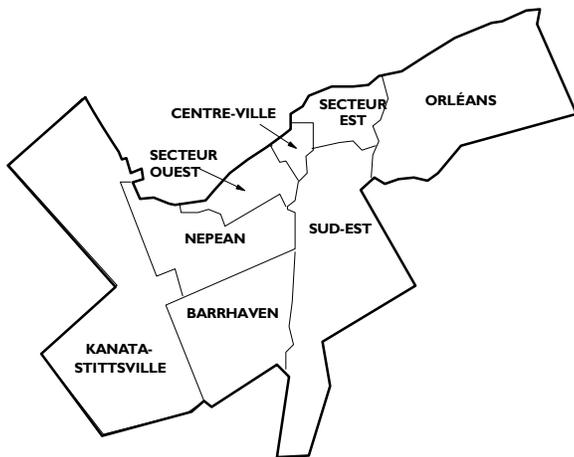
Source: C.I.O.

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.

©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 n'en assument la responsabilité.