



## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### Hausse des mises en chantier d'habitations

*L'essor de la construction de logements collectifs compense la baisse du côté des maisons individuelles*

VOLUME 6, numéro 6  
JUN 2003

#### SOMMAIRE

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté de 18 %, passant de 5 600 (chiffre révisé), en mai, à 6 600, en juin. Cette augmentation fait suite à quatre baisses mensuelles au cours des six derniers mois.
- En chiffres réels, 681 logements ont été mis en chantier en juin dans la RMR, soit 26 % de plus qu'au même mois en 2002. Ce chiffre est de 52 % supérieur à la moyenne des mois de juin des dix dernières années (448).
- L'activité à la hausse sur le marché des logements collectifs a compensé le ralentissement observé du côté des logements individuels, en glissement annuel. Par rapport à juin 2002, les mises en chantier de collectifs se sont accrues de 86 %, tandis que celles de maisons individuelles ont reculé de 7 %. Une petite hausse des mises en chantier de maisons en rangée en propriété absolue et d'appartements en copropriété a favorisé la progression enregistrée dans le secteur des collectifs.
- Soixante-dix logements en copropriété ont été entrepris en juin, alors qu'il n'y en avait eu aucun au même mois en 2002. Dans cette catégorie de logements, les mises en chantier mensuelles ont dépassé celles des mois correspondants l'année dernière, durant quatre des six premiers mois de 2003.
- Malgré la progression observée en juin, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs accuse un retard de 31 % sur celui enregistré de janvier à juin 2002. Pour ce qui est des appartements en copropriété et des logements locatifs d'initiative privée, le nombre de mises en chantier en juin 2003 est largement inférieur au niveau observé l'an passé, au même mois.
- La diminution des mises en chantier de logements individuels représente une baisse de 18 % sur un an. Comparativement à l'année dernière, ce secteur a été en régression pendant cinq des six premiers mois de l'année.

**MARCHÉ DU NEUF** 1  
*L'essor de la construction de logements collectifs compense la baisse du côté des maisons individuelles*

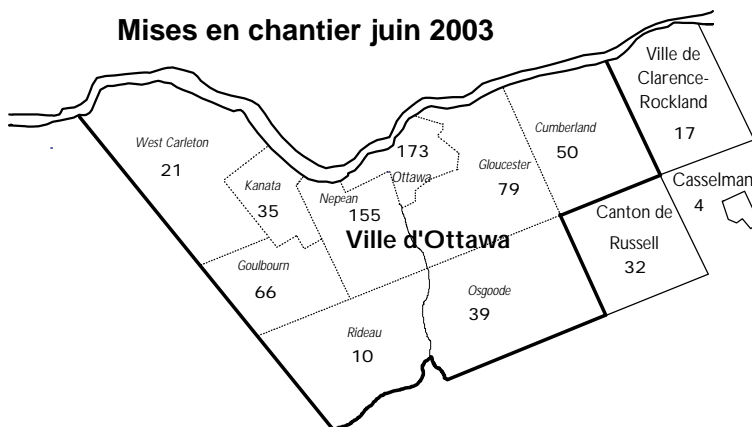
**MARCHÉ DE LA REVENTE** 6  
*Progression rapide des ventes en juin*

**TABLEAUX**

1. Aperçu économique	2
2. Mises en chantier et achevements - 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

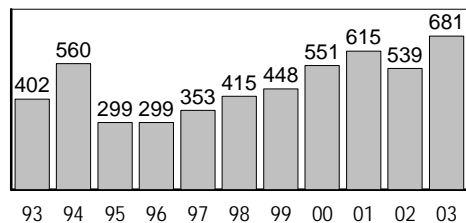
Mises en chantier juin 2003



- En juin, l'activité s'est améliorée d'une année à l'autre dans la plupart des anciennes municipalités de la RMR, les mises en chantier ayant progressé dans huit des douze collectivités. Cette tendance constatée en juin s'apparente largement à celle du cumul annuel des mises en chantier, lequel a augmenté en glissement annuel dans sept des anciennes villes.
- C'est à Nepean que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a diminué le plus en juin par rapport au mois correspondant de 2002, l'écart étant de 31. Kanata et Cumberland ont également connu des baisses importantes, mais moindres qu'à Nepean.
- En chiffres absolus, le plus important repli sur un an des mises en chantier d'habitations pour la période allant de janvier à juin s'est produit dans l'ancienne ville d'Ottawa, où la construction de logements collectifs, de même que celle de maisons individuelles dans une moindre mesure, s'est affaiblie. Le ralentissement de la construction de collectifs a également donné lieu à une importante chute des mises en chantier à Kanata.
- En juin, les ventes de logements neufs ont connu une baisse en glissement annuel pour le septième mois consécutif. Toutefois, la diminution des transactions sur le marché des maisons individuelles (-2,7 %) est la plus faible enregistrée cette année et pourrait annoncer la stabilisation des ventes. Quant aux données cumulatives pour ce marché, elles demeurent inférieures de 35 % à celles de l'année dernière au 30 juin.
- Selon les estimations de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa en juin 2003 était de 307 565 \$, en hausse de 8,3 % relativement à ce qu'il était un an auparavant. Pour la période allant de janvier à juin, le prix moyen s'élevait à 298 525 \$, ce qui représente une augmentation de 7,8 % en regard de la même période en 2002.
- En juin, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a crû de 9 % sur douze mois. Il s'agit de la onzième augmentation mensuelle d'affilée. En outre, la moyenne des six premiers mois de l'année est supérieure de 6 % à celle calculée à la même période l'an dernier.
- Statistique Canada fonde maintenant son calcul de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) sur les données de 1997, ce qui modifie le seuil de l'Indice, mais pas ses variations annuelles. L'IPLN a repris sa croissance en mai, après avoir diminué en mars et être resté inchangé en avril. En mai, la composante « maisons » a fait un bond de 6 %, tandis que la composante « terrains » est restée pratiquement inchangée.
- De mai à juin, les taux hypothécaires à un an, à trois ans et à cinq ans ont tous fléchi, respectivement de 0,2, de 0,4 et de 0,35 point de pourcentage. Au 30 juin, les taux en vigueur pour tous les prêts étaient inférieurs à ceux enregistrés en début d'année.
- En juin, 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 593 \$, soit une diminution de 12,3 % par rapport à juin 2002 (676 \$). ❖

### Mises en chantier du mois de juin Ottawa, 1993-2003

Unités



Source: SCHL

### Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2002	Janvier	483	10,200
	Février	317	7,400
	Mars	728	8,500
	Avril	694	6,800
	Mai	1145	12,600
	Juin	539	5,200
	Juillet	683	6,700
	Août	832	8,100
	Septembre	560	6,200
	Octobre	757	8,100
	Novembre	522	7,500
	Décembre	536	8,100
2003	Janvier	324	6,800
	Février	279	6,400
	Mars	442	5,000
	Avril	692	6,700
	Mai	500	5,600
	Juin	681	6,600

(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	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			

(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**

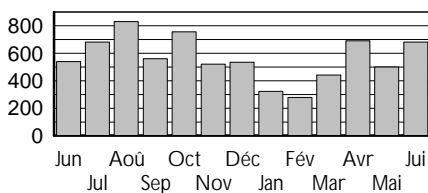
RMR D'OTTAWA	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>										
Juin 2003	504	28	376	0	0	0	263	0	0	1,171
Juin 2002	765	36	356	0	0	0	152	0	0	1,309
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Juin 2003	320	38	253	0	70	0	0	0	0	681
Juin 2002	345	36	101	0	0	31	26	0	0	539
Variation en %	-7.2	5.6	150.5	n/a	n/a	-100.0	-100.0	n/a	n/a	26.3
Total 2003	1,336	176	933	42	382	0	0	34	15	2,918
Total 2002	1,627	158	860	14	493	86	668	0	0	3,906
Variation en %	-17.9	11.4	8.5	200.0	-22.5	-100.0	-100.0	n/a	n/a	-25.3
<b>ACHÈVEMENTS</b>										
Juin 2003	263	26	116	0	30	11	15	0	40	501
Juin 2002	230	12	152	0	12	0	13	0	0	419
Variation en %	14.3	116.7	-23.7	n/a	150.0	n/a	15.4	n/a	n/a	19.6
Total 2003	1,457	118	730	0	30	89	36	0	40	2,500
Total 2002	1,382	134	792	35	123	113	38	16	0	2,633
Variation en %	5.4	-11.9	-7.8	-100.0	-75.6	-21.2	-5.3	-100.0	n/a	-5.1
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
Juin 2003	1,477	188	1,008	30	1,065	44	676	34	0	4,522
Juin 2002	1,485	156	698	0	570	93	832	32	0	3,866
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Juin 2003	51	23	102	0	12	14	55	0	40	297
Juin 2002	80	26	100	6	18	2	2	0	0	234
<b>OFFRE TOTALE (Logements en construction + achevés et non écoulés)</b>										
Juin 2003	1,528	211	1,110	30	1,077	58	731	34	40	4,819
Juin 2002	1,565	182	798	6	588	95	834	32	0	4,100
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS MENSUELLEMENT</b>										
Juin 2003	263	28	125	0	30	11	28	0	0	485
3-month average 2003	248	20	114	0	4	19	14	0	0	419
Juin 2002	219	21	159	4	7	10	11	0	0	431
3-month average 2002	219	26	141	6	18	34	6	0	0	450
<b>DURÉE DE L'OFFRE EN MOIS (Offre totale/Nombre de logements écoulés mensuellement)</b>										
Juin 2003	6.2	10.6	9.7	n/a	269.3	3.1	52.2	n/a	n/a	11.5
Juin 2002	7.1	7.0	5.7	1.0	32.7	2.8	139.0	n/a	n/a	9.1

Source: SCHL

**Mises en chantier totales**

Données brutes, juin 2002 - juin 2003

Unités

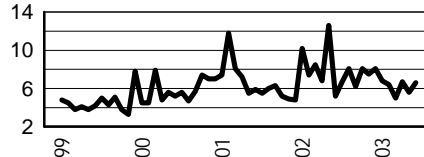


Source: SCHL

**Mises en chantier totales DDA\***

Ottawa RMR, 1999-2003

000's of Unités



\* Données désaisonnalisées annualisées

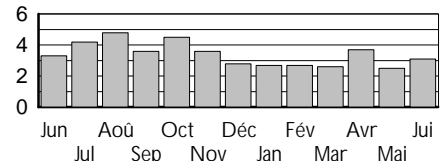
Arrondies à la centaine

Source: SCHL

**Mises en chantier de log. indiv. DDA\***

Ottawa RMR, juin 2002 - juin 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. %
<b>RMR d'Ottawa</b>	<b>345</b>	<b>320</b>	<b>-7.2</b>	<b>194</b>	<b>361</b>	<b>86.1</b>	<b>539</b>	<b>681</b>	<b>26.3</b>
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>299</b>	<b>267</b>	<b>-10.7</b>	<b>190</b>	<b>361</b>	<b>90.0</b>	<b>489</b>	<b>628</b>	<b>28.4</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	21	17	-19.0	82	156	90.2	103	173	68.0
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	32	n/a	0	33	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	65	33	-49.2	54	89	64.8	119	122	2.5
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	1	1	0.0	0	5	n/a	1	6	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	29	43	48.3	4	30	*	33	73	121.2
Kanata	30	20	-33.3	30	15	-50.0	60	35	-41.7
Cumberland	47	31	-34.0	12	19	58.3	59	50	-15.3
Goulbourn	45	51	13.3	8	15	87.5	53	66	24.5
West Carleton	17	21	23.5	0	0	n/a	17	21	23.5
Rideau	9	10	11.1	0	0	n/a	9	10	11.1
Osgoode	35	39	11.4	0	0	n/a	35	39	11.4
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	<b>24</b>	<b>17</b>	<b>-29.2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100.0</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>-34.6</b>
<b>Canton de Russell</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	<b>100.0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100.0</b>	<b>18</b>	<b>32</b>	<b>77.8</b>
<b>Casselman</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>-33.3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>-33.3</b>

\* 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. %
<b>RMR d'Ottawa</b>	<b>1627</b>	<b>1336</b>	<b>-17.9</b>	<b>2279</b>	<b>1582</b>	<b>-30.6</b>	<b>3906</b>	<b>2918</b>	<b>-25.3</b>
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>1494</b>	<b>1224</b>	<b>-18.1</b>	<b>2252</b>	<b>1572</b>	<b>-30.2</b>	<b>3746</b>	<b>2796</b>	<b>-25.4</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	176	67	-61.9	1335	629	-52.9	1511	696	-53.9
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	4	3	-25.0	0	32	n/a	4	35	*
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	367	238	-35.1	269	319	18.6	636	557	-12.4
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	8	10	25.0	0	25	n/a	8	35	*
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	130	127	-2.3	37	92	148.6	167	219	31.1
Kanata	190	140	-26.3	448	141	-68.5	638	281	-56.0
Cumberland	325	293	-9.8	121	259	114.0	446	552	23.8
Goulbourn	135	151	11.9	32	31	-3.1	167	182	9.0
West Carleton	44	54	22.7	4	0	-100.0	48	54	12.5
Rideau	25	23	-8.0	4	44	*	29	67	131.0
Osgoode	90	118	31.1	2	0	-100.0	92	118	28.3
<b>Ville de Clarence-Rockland</b>	<b>61</b>	<b>33</b>	<b>-45.9</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>-33.3</b>	<b>73</b>	<b>41</b>	<b>-43.8</b>
<b>Canton de Russell</b>	<b>54</b>	<b>68</b>	<b>25.9</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-60.0</b>	<b>59</b>	<b>70</b>	<b>18.6</b>
<b>Casselman</b>	<b>18</b>	<b>11</b>	<b>-38.9</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>-100.0</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>-60.7</b>

\* 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			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>	1,696	1,107	-34.7	1,473	1,033	-29.9	3,169	2,140	-32.5
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2,638</b>			<b>2,325</b>			<b>4,963</b>		

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

OTTAWA CMA	Juin 2003	Juin 2002	Var. en %	Total 2003	Total 2002	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	21	20	5.0	107	141	-24.1
%	7.2	8.3		6.8	9.3	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	43	66	-34.8	288	521	-44.7
%	14.8	27.5		18.2	34.5	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	227	154	47.4	1189	847	40.4
%	78.0	64.2		75.1	56.1	
<b>TOTAL (100 %)</b>	<b>291</b>	<b>240</b>	21.3	<b>1,584</b>	<b>1,509</b>	5.0

*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 (\$)
Juin 2003	220,043	200,000	323,041	298,950	307,565	294,900
Juin 2002	215,776	220,900	283,606	269,650	283,997	267,900
<i>Var. en %</i>	2.0	-9.5	13.9	10.9	8.3	10.1
Total 2003	231,184	227,082	312,241	288,978	298,525	283,142
Total 2002	233,109	218,297	278,900	265,099	276,817	262,028
<i>Var. en %</i>	-0.8	4.0	12.0	9.0	7.8	8.1

*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

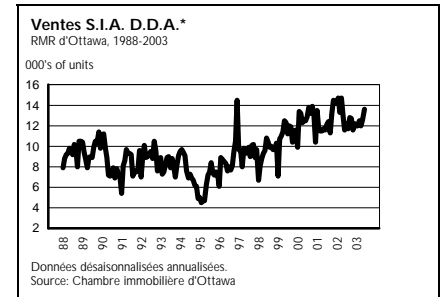
## Progression rapide des ventes en juin

- En juin, le nombre désaisonnalisé annualisé\* de ventes S.I.A.® a atteint un niveau inégalé en 14 mois (13 600), supérieur de 8 % à celui de mai (12 600, chiffre révisé) et de 10 % à la moyenne des trois mois précédents (12 400).
- Le nombre réel de ventes S.I.A.® est passé à 1 334, ce qui représente une hausse de 15 % par rapport à juin 2002. C'est presque autant que le volume de ventes conclues en juin 1999 (1 335), le plus élevé jamais atteint à Ottawa pour ce mois. La moyenne des ventes effectuées en juin a été de 894, de 1980 à 2002.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions s'est accru de 12 %, passant de 18 900 (chiffre révisé), en mai, à 21 200, en juin. En chiffres réels, 2 099 logements ont été inscrits au S.I.A.® en juin 2003, soit 27 % de plus qu'au mois correspondant de 2002. Sur un an, le nombre réel de nouvelles inscriptions a évolué à la hausse lors de cinq des six premiers mois de 2003, et le cumul annuel a 9 % d'avance sur celui de l'année précédente au 30 juin.
- Puisqu'en données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre de nouvelles inscriptions a progressé plus rapidement que le nombre de ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières est descendu à son point le plus bas en neuf mois, passant de 0,671 (chiffre révisé), en mai, à 0,653, en juin. Le ratio réel calculé en juin 2003, à savoir 0,636, est inférieur à celui de juin 2002, qui s'établissait à 0,700.
- Le nombre mensuel d'inscriptions courantes a continué d'augmenter en juin, affichant une croissance de 37 % comparativement à un an plus tôt. Pour la période de janvier à juin, il dépasse de 31 % en moyenne les niveaux enregistrés à la même période l'an dernier.

- En juin 2003, le prix de revente moyen s'est alourdi de 9 % en comparaison de juin 2002, faisant ainsi descendre le taux d'augmentation moyen cette année à 9,4 %. En moyenne, le prix des logements existants s'est alourdi de 9 % au cours des trois derniers mois.
- La hausse des prix à Ottawa reste parmi les plus fortes par rapport aux onze plus grands centres urbains de l'Ontario. D'après les derniers chiffres disponibles, seule Kingston a surpassé Ottawa durant la période allant de janvier à mai, avec une ascension des prix de 10 %.
- Sur le marché de la revente le plus actif d'Ottawa, celui des maisons individuelles, le volume des transactions a augmenté de 17 % si l'on compare juin 2003 et juin 2002. Dans la catégorie des logements « doubles », les ventes ont aussi progressé, mais elles se sont tassées dans les autres catégories d'habitations, y compris celle des copropriétés. Malgré l'excellent volume des ventes conclues en juin dans le segment des logements individuels, le cumul annuel est toujours inférieur à celui de 2002 pour la même période, accusant une baisse de 3 %.

## Pleins feux sur l'Ouest d'Ottawa

- On trouve dans le secteur Ouest d'Ottawa un vaste éventail de types de logements, y compris des habitations situées près de l'ancien quartier industriel, d'anciennes maisons bourgeoises, un peu partout dans le secteur, et des habitations plus récentes, aux environs de la Ferme expérimentale.
- À Ottawa, la proportion de ventes S.I.A.® de logements situés dans le secteur Ouest s'est amenuisée. De janvier à juin 2003, elle s'élevait à 9,7 %, alors qu'elle était respectivement de 10,1 % et de 10,4 % en 2002 et en 2001, à la même période.
- En 2002, les ventes dans le secteur Ouest ont progressé de 1,9 % en regard de 2001,



tandis que le taux de croissance total à Ottawa était de 5,3 %. En 2001, les ventes dans ce secteur avaient régressé de 0,7 %, soit beaucoup moins que dans l'ensemble de la ville, où elles avaient fléchi de 3,6 %.

- Dans l'Ouest d'Ottawa, le prix de revente moyen est généralement comparable à celui observé dans Ottawa, mais il a récemment dépassé ce dernier. En 2000, le prix moyen des habitations existantes du secteur Ouest était de 0,8 % inférieur à la moyenne calculée pour Ottawa; en 2002, il le dépassait de 5,4 %. De janvier à juin 2003, les logements existants du secteur Ouest se sont vendus en moyenne 230 948 \$, c'est-à-dire 5,5 % de plus que le prix moyen demandé dans la région (218 910 \$).
- En 2002, la montée du prix de revente moyen dans le secteur Ouest (18,5 %) a été beaucoup plus rapide que celle enregistrée à Ottawa (14,1 %). Qui plus est, pendant 19 des 30 derniers mois, la progression du prix moyen (en glissement annuel) dans le secteur Ouest a été supérieure à celle observée à Ottawa. De janvier à juin 2003, les prix ont connu une hausse de 12,6 % dans le secteur Ouest, par rapport à un an plus tôt, tandis qu'ils ont monté de 9,4 % à Ottawa.

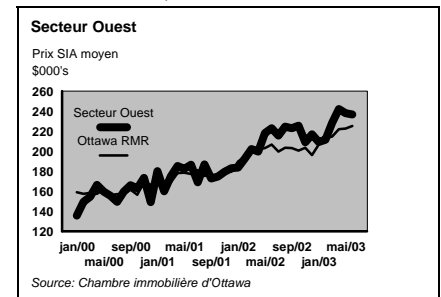


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

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	1,019	871	17.0	5,175	5,346	-3.2	239,551	227,861	5.1	234,953	219,017	7.3
DOUBLES	28	25	12.0	111	136	-18.4	233,810	212,088	10.2	224,239	217,854	2.9
CONDO	251	286	-12.2	1,392	1,606	-13.3	168,480	149,618	12.6	162,563	143,717	13.1
AUTRES	18	52	-65.4	117	300	-61.0	88,360	163,185	-45.9	137,639	160,428	-14.2
<b>TOTAL</b>	<b>1,316</b>	<b>1,234</b>	<b>6.6</b>	<b>6,795</b>	<b>7,388</b>	<b>-8.0</b>	<b>223,805</b>	<b>206,682</b>	<b>8.3</b>	<b>218,273</b>	<b>200,248</b>	<b>9.0</b>

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	14,200	1,222	15,900	0.986	1,589	189,833	189,436
Février	1,156	14,700	1,432	16,800	0.908	1,721	194,503	193,129
Mars	1,228	13,300	1,643	15,700	0.848	1,903	199,424	197,800
Avril	1,541	14,700	2,117	18,600	0.804	2,186	201,917	196,756
Mai	1,547	13,000	2,047	17,600	0.742	2,379	203,422	197,485
Juin	1,156	11,600	1,652	16,800	0.704	2,616	206,792	202,781
Juillet	1,111	12,200	1,701	19,500	0.638	2,688	199,639	201,181
Août	1,059	11,700	1,512	18,900	0.633	2,811	203,603	205,654
Septembre	989	12,800	1,521	20,700	0.646	2,794	203,283	205,473
Octobre	928	12,700	1,448	20,100	0.641	2,694	200,840	209,168
Novembre	770	11,600	1,048	17,900	0.667	2,467	203,640	204,563
Décembre	646	12,200	639	18,800	0.705	2,072	196,356	201,038
Janvier 2003	654	12,000	1,458	19,000	0.701	n/a	206,694	205,982
Février	946	12,000	1,441	17,100	0.729	2,628	213,033	211,431
Mars	1,153	12,500	1,834	17,700	0.711	3,005	214,729	212,743
Avril	1,257	12,000	2,032	17,800	0.686	3,464	222,117	216,141
Mai	1,488	12,600	2,199	18,900	0.671	3,559	222,766	216,900
Juin	1,334	13,600	2,099	21,200	0.653	3,583	225,358	221,100
<b>% chq Juin 2002-03</b>	<b>15.4</b>		<b>27.1</b>			<b>37.0</b>	<b>9.0</b>	
Total 2002	12,894	-	17,982	-	0.743	2,327	200,711	-
YTD 2002	7,391	-	10,113	-	0.832	2,066	200,173	-
YTD 2003	6,832	-	11,063	-	0.692	2,707	218,910	-
<b>% var Cumul 2002-03</b>	<b>-7.6</b>		<b>9.4</b>			<b>31.0</b>	<b>9.4</b>	

\* 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 (\$)			
	Jun 03	Jun 02	Total 03	Total 02	Var. %	Jun 03	Jun 02	Var. %	Moy. 03
ORLÉANS	175	160	1000	1096	-8.8	219,412	212,856	3.1	215,415
SECTEUR EST	98	94	468	552	-15.2	188,132	168,050	12.0	187,192
SUD-EST	164	176	880	1035	-15.0	243,053	205,632	18.2	228,615
CENTRE-VILLE	81	100	466	521	-10.6	328,119	284,289	15.4	308,177
SECTEUR OUEST	128	120	666	725	-8.1	236,785	223,118	6.1	230,948
NEPEAN	114	111	580	597	-2.8	237,004	209,379	13.2	219,347
BARRHAVEN	94	64	459	448	2.5	212,236	201,248	5.5	215,474
KANATA-STITTSVILLE	167	138	818	890	-8.1	235,090	226,182	3.9	232,814

Source: Chambre Immobilière d'Ottawa

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

# Actualités habitation

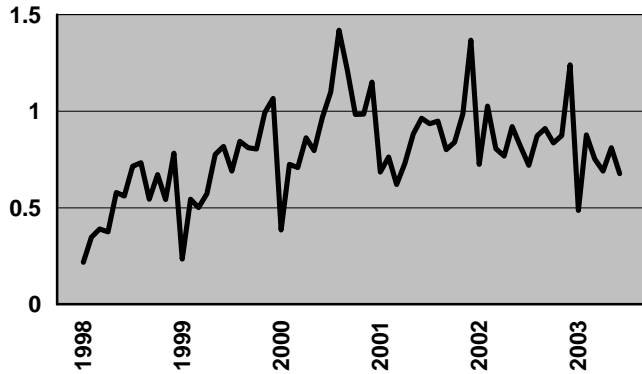
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

**CHAQUE MOIS.**

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

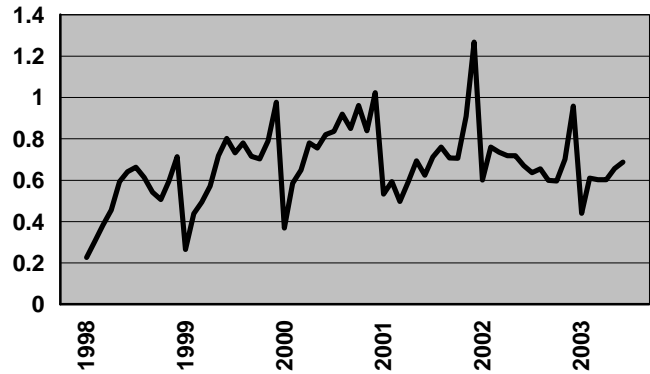
Composez le 1-800-493-0059

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



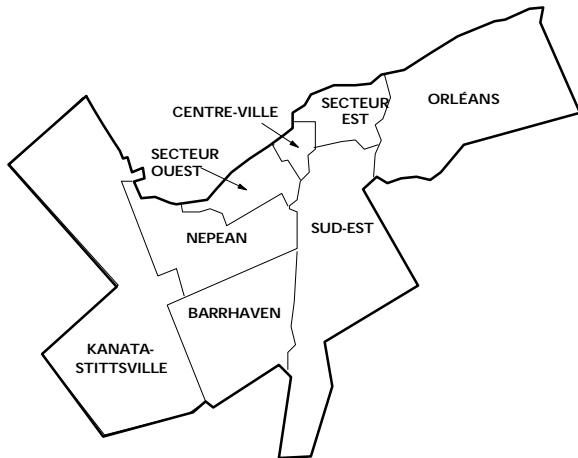
Source: C.I.O.

### 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.