

A

CTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

BAISSE DES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS EN AOÛT

www.schl.ca

Le secteur de la construction résidentielle à Ottawa continue d'enregistrer des baisses d'activité en glissement annuel, le nombre de mises en chantier ayant diminué de 39 % en août. Simultanément à la hausse du nombre d'inscriptions sur le marché de la revente, les stocks de logements neufs montrent des signes d'accroissement, ce qui laisse envisager que la production d'habitations ralentira encore. L'offre croissante de logements à vendre continuera d'influer sur la demande d'unités neuves. Le volume des transactions sur le marché du neuf est déjà de presque un quart moins considérable cette année. De janvier à août, 3 168 habitations ont été commencées, soit 32 % de moins

qu'au cours des huit premiers mois de 2004.

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a fléchi de plus d'un quart en août, pour s'établir à 234. Le niveau d'activité dans le segment des maisons individuelles a continué de glisser; il est descendu bien en dessous de la moyenne de dix ans observée pour la région d'Ottawa. Le volume des mises en chantier n'avait pas été aussi maigre à cette époque de l'année depuis août 1997. Depuis janvier, les fondations de 1 519 maisons individuelles ont été coulées, ce qui représente un recul de 29 % par rapport à la période correspondante de 2004.

VOLUME 8, NUMÉRO 8
AOÛT 2005

SOMMAIRE

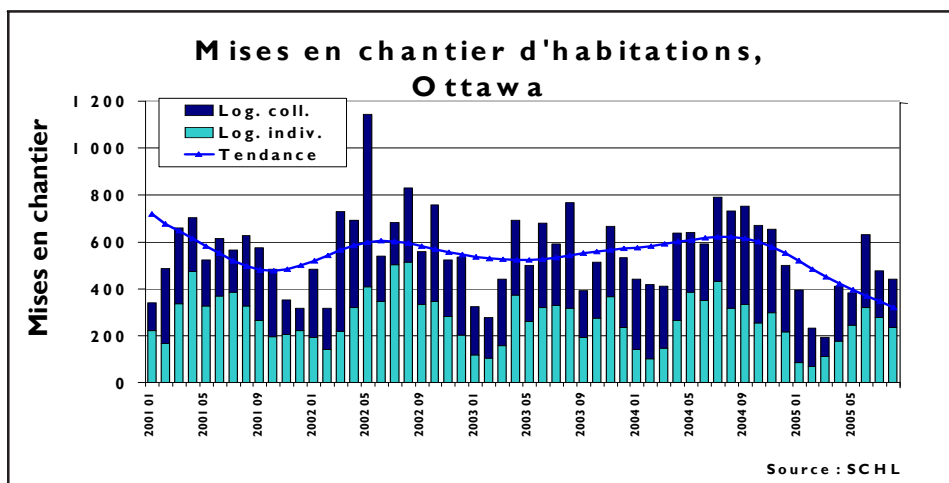
Marché du neuf

- 1 Baisse des mises en chantier d'habitations en août

Tableaux statistiques

- 2 Données sur le marché du neuf
- 5 Données sur le marché de la revente
- 6 Indicateurs économiques
- 7 Définitions

Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier a chuté de moitié en août, des diminutions ayant été relevées pour tous les types d'habitations. Au cours du mois, nous avons assisté à une baisse soudaine de la production de jumelés et d'appartements, et la construction de maisons en rangée s'est repliée de 16 %. Le fléchissement des mises en chantier de maisons individuelles s'est quelque peu atténué par comparaison au début de 2005, mais une régression plus marquée est survenue du côté des logements collectifs. Le cumul annuel des mises en chantier se chiffre maintenant à 1 649 et est ainsi de 35 % inférieur au niveau atteint un an auparavant, soit 2 524.



SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : 613-748-5120 Site Web : www.schl.ca

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation d'Ottawa

| | LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | TOUS LOG. CONFONDUS** |
|---|---|----------|-----------|----------------|---------|--------------------|---------|--------------------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | EN RANGÉE | APPART. | |
| | LOG. INDIV.* | JUMELÉS* | EN RANGÉE | EN RANGÉE | APPART. | | | |
| LOGEMENTS MIS EN CHANTIER | | | | | | | | |
| Août 2005 | 234 | 24 | 119 | 20 | 22 | 0 | 24 | 443 |
| Août 2004 | 317 | 14 | 119 | 46 | 231 | 0 | 4 | 731 |
| Variation en % | -26,2 | 71,4 | 0,0 | -56,5 | -90,5 | S.O. | ** | -39,4 |
| Cumul 2005 | 1 519 | 154 | 698 | 252 | 483 | 3 | 59 | 3 168 |
| Cumul 2004 | 2 141 | 236 | 1 115 | 243 | 740 | 102 | 88 | 4 665 |
| Variation en % | -29,1 | -34,7 | -37,4 | 3,7 | -34,7 | -97,1 | -33,0 | -32,1 |
| T2 2005 | 741 | 62 | 284 | 50 | 250 | 3 | 35 | 1 425 |
| T2 2004 | 1 002 | 116 | 460 | 39 | 181 | 9 | 64 | 1 871 |
| Variation en % | -26,0 | -46,6 | -38,3 | 28,2 | 38,1 | -66,7 | -45,3 | -23,8 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | |
| Août 2005 | 1 385 | 156 | 703 | 259 | 1 160 | 15 | 118 | 3 796 |
| Août 2004 | 1 767 | 188 | 925 | 355 | 1 198 | 73 | 274 | 4 780 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | |
| Août 2005 | 172 | 18 | 71 | 113 | 100 | 0 | 158 | 632 |
| Août 2004 | 232 | 40 | 91 | 42 | 277 | 13 | 0 | 695 |
| Variation en % | -25,9 | -55,0 | -22,0 | 169,0 | -63,9 | -100,0 | S.O. | -9,1 |
| Cumul 2005 | 1 645 | 172 | 949 | 366 | 623 | 73 | 249 | 4 077 |
| Cumul 2004 | 1 816 | 202 | 1 294 | 77 | 606 | 72 | 408 | 4 475 |
| Variation en % | -9,4 | -14,9 | -26,7 | ** | 2,8 | 1,4 | -39,0 | -8,9 |
| T2 2005 | 597 | 76 | 469 | 141 | 243 | 23 | 12 | 1 561 |
| T2 2004 | 737 | 92 | 522 | 20 | 143 | 5 | 15 | 1 534 |
| Variation en % | -19,0 | -17,4 | -10,2 | ** | 69,9 | ** | -20,0 | 1,8 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Août 2005 | 66 | 20 | 88 | 36 | 65 | 15 | 237 | 527 |
| Août 2004 | 45 | 27 | 80 | 6 | 91 | 20 | 221 | 490 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Août 2005 | 172 | 24 | 70 | 105 | 96 | 5 | 100 | 572 |
| Août 2004 | 231 | 35 | 95 | 42 | 262 | 6 | 83 | 754 |
| Variation en % | -25,5 | -31,4 | -26,3 | 150,0 | -63,4 | -16,7 | 20,5 | -24,1 |
| Cumul 2005 | 1 664 | 177 | 934 | 357 | 635 | 72 | 145 | 3 984 |
| Cumul 2004 | 1 797 | 203 | 1 292 | 79 | 517 | 79 | 284 | 4 251 |
| Variation en % | -7,4 | -12,8 | -27,7 | ** | 22,8 | -8,9 | -48,9 | -6,3 |
| T2 2005 | 605 | 70 | 450 | 127 | 258 | 23 | 10 | 1 543 |
| T2 2004 | 728 | 90 | 516 | 21 | 122 | 19 | 38 | 1 534 |
| Variation en % | -16,9 | -22,2 | -12,8 | ** | 111,5 | 21,1 | -73,7 | 0,6 |

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Économiser sur les coûts d'énergie à la maison
 Depuis le 18 novembre 2004, la SCHL offre un remboursement de 10 % sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs qui achètent ou construisent une habitation éconergétique, ou encore rénovent leur logement dans le but d'en améliorer l'efficacité énergétique. Les ensembles résidentiels sont également admissibles.

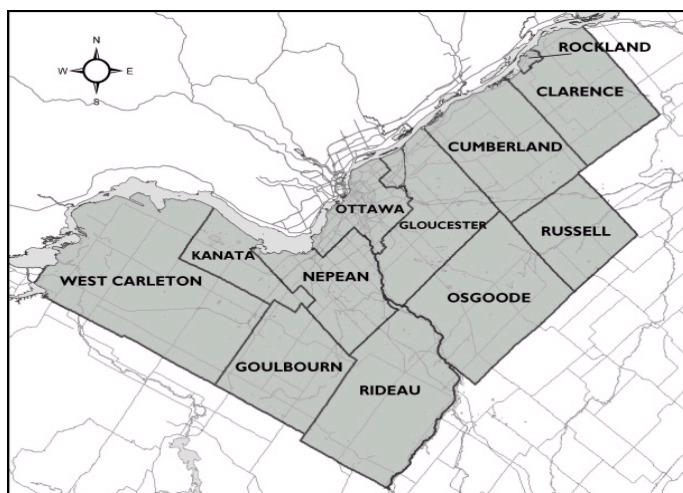


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

| Sous-marché | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS | | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| | Août 2004 | Août 2005 | Var. en % | Août 2004 | Août 2005 | Var. en % | Août 2004 | Août 2005 | Var. en % |
| Ottawa | 317 | 234 | -26,2 | 414 | 209 | -49,5 | 731 | 443 | -39,4 |
| Ville d'Ottawa | 280 | 202 | -27,9 | 410 | 203 | -50,5 | 690 | 405 | -41,3 |
| Ottawa, Vanier, Rockcliffe | 14 | 29 | 107,1 | 238 | 43 | -81,9 | 252 | 72 | -71,4 |
| Nepean (dans la Ceinture) | 0 | 2 | S.O. | 0 | 13 | S.O. | 0 | 15 | S.O. |
| Nepean (hors Ceinture) | 66 | 43 | -34,8 | 44 | 43 | -2,3 | 110 | 86 | -21,8 |
| Gloucester (dans la Ceinture) | 2 | 1 | -50,0 | 0 | 4 | S.O. | 2 | 5 | 150,0 |
| Gloucester (hors Ceinture) | 32 | 20 | -37,5 | 16 | 17 | 6,3 | 48 | 37 | -22,9 |
| Kanata | 33 | 20 | -39,4 | 52 | 40 | -23,1 | 85 | 60 | -29,4 |
| Cumberland | 49 | 19 | -61,2 | 44 | 25 | -43,2 | 93 | 44 | -52,7 |
| Goulbourn | 43 | 36 | -16,3 | 16 | 18 | 12,5 | 59 | 54 | -8,5 |
| Carleton Ouest | 18 | 15 | -16,7 | 0 | 0 | S.O. | 18 | 15 | -16,7 |
| Rideau | 3 | 10 | ** | 0 | 0 | S.O. | 3 | 10 | ** |
| Osgoode | 20 | 7 | -65,0 | 0 | 0 | S.O. | 20 | 7 | -65,0 |
| Ville de Clarence-Rockland | 18 | 17 | -5,6 | 4 | 6 | 50,0 | 22 | 23 | 4,5 |
| Canton de Russell | 19 | 15 | -21,1 | 0 | 0 | S.O. | 19 | 15 | -21,1 |

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

| Sous-marché | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS | | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------|-----------|----------------------|------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|
| | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Var. en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Var. en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Var. en % |
| Ottawa | 2 141 | 1 519 | -29,1 | 2 524 | 1 649 | -34,7 | 4 665 | 3 168 | -32,1 |
| Ville d'Ottawa | 1 921 | 1 349 | -29,8 | 2 473 | 1 602 | -35,2 | 4 394 | 2 951 | -32,8 |
| Ottawa, Vanier, Rockcliffe | 122 | 93 | -23,8 | 883 | 584 | -33,9 | 1005 | 677 | -32,6 |
| Nepean (dans la Ceinture) | 10 | 10 | 0,0 | 207 | 85 | -58,9 | 217 | 95 | -56,2 |
| Nepean (hors Ceinture) | 438 | 303 | -30,8 | 294 | 303 | 3,1 | 732 | 606 | -17,2 |
| Gloucester (dans la Ceinture) | 24 | 17 | -29,2 | 96 | 20 | -79,2 | 120 | 37 | -69,2 |
| Gloucester (hors Ceinture) | 182 | 148 | -18,7 | 299 | 134 | -55,2 | 481 | 282 | -41,4 |
| Kanata | 275 | 137 | -50,2 | 375 | 193 | -48,5 | 650 | 330 | -49,2 |
| Cumberland | 380 | 244 | -35,8 | 271 | 265 | -2,2 | 651 | 509 | -21,8 |
| Goulbourn | 252 | 201 | -20,2 | 48 | 18 | -62,5 | 300 | 219 | -27,0 |
| Carleton Ouest | 89 | 82 | -7,9 | 0 | 0 | S.O. | 89 | 82 | -7,9 |
| Rideau | 29 | 34 | 17,2 | 0 | 0 | S.O. | 29 | 34 | 17,2 |
| Osgoode | 120 | 80 | -33,3 | 0 | 0 | S.O. | 120 | 80 | -33,3 |
| Ville de Clarence-Rockland | 106 | 90 | -15,1 | 45 | 39 | -13,3 | 151 | 129 | -14,6 |
| Canton de Russell | 114 | 80 | -29,8 | 6 | 8 | 33,3 | 120 | 88 | -26,7 |

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (en dollars)

| Sous-marché | Août 2004 | Août 2005 | Variation en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Variation en % |
|-----------------|-----------|-----------|----------------|------------|------------|----------------|
| Ottawa | 329 916 | 362 366 | 9,8 | 331 804 | 353 174 | 6,4 |
| Ville d'Ottawa | 371 329 | 409 013 | 10,1 | 381 884 | 419 450 | 9,8 |
| Cumberland | 294 671 | 299 436 | 1,6 | 309 841 | 314 525 | 1,5 |
| Gloucester | 310 169 | 324 336 | 4,6 | 333 611 | 356 447 | 6,8 |
| Nepean | 378 425 | 388 837 | 2,8 | 341 621 | 359 690 | 5,3 |
| Kanata | 419 344 | 445 205 | 6,2 | 368 121 | 391 463 | 6,3 |
| Reste de la RMR | 299 079 | 336 802 | 12,6 | 315 153 | 347 358 | 10,2 |

** Variation supérieure à 200 %

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

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, ville d'Ottawa

| | Logements individuels | | | Log. collectifs, immeubles de faible hauteur | | | Tous logements confondus | | |
|---------------------|-----------------------|--------------|--------------|--|--------------|-------------|--------------------------|--------------|--------------|
| | 2004 | 2005 | Var. en % | 2004 | 2005 | Var. en % | 2004 | 2005 | Var. en % |
| Janvier | 146 | 132 | -9,6 | 174 | 133 | -23,6 | 320 | 265 | -17,2 |
| Février | 175 | 179 | 2,3 | 245 | 179 | -26,9 | 420 | 358 | -14,8 |
| Mars | 298 | 199 | -33,2 | 305 | 248 | -18,7 | 603 | 447 | -25,9 |
| Avril | 242 | 150 | -38,0 | 282 | 201 | -28,7 | 524 | 351 | -33,0 |
| Mai | 211 | 174 | -17,5 | 255 | 206 | -19,2 | 466 | 380 | -18,5 |
| Juin | 215 | 114 | -47,0 | 221 | 178 | -19,5 | 436 | 292 | -33,0 |
| Juillet | 120 | 116 | -3,3 | 157 | 152 | -3,2 | 277 | 268 | -3,2 |
| Août | 152 | 147 | -3,3 | 224 | 183 | -18,3 | 376 | 330 | -12,2 |
| Septembre | 139 | | | 181 | | | 320 | | |
| Octobre | 131 | | | 141 | | | 272 | | |
| Novembre | 140 | | | 170 | | | 310 | | |
| Décembre | 88 | | | 97 | | | 185 | | |
| Cumul annuel | 1 407 | 1 211 | -13,9 | 1 639 | 1 480 | -9,7 | 3 046 | 2 691 | -11,7 |
| TOTAL ANNUEL | 2 057 | | | 2 452 | | | 4 509 | | |

Source : Groupe de recherche corporative

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

| SECTEUR | FOURCHETTES DE PRIX | | | | | | | | | | TOTAL |
|------------------------|---------------------|------|--------------------|------|--------------------|------|--------------------|------|------------------|------|-------|
| | <250 000 \$ | | 250 000-299 999 \$ | | 300 000-399 999 \$ | | 400 000-499 999 \$ | | 500 000 \$ + | | |
| | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | |
| Ottawa | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2005 | 18 | 10,5 | 32 | 18,6 | 77 | 44,8 | 29 | 16,9 | 16 | 9,3 | 172 |
| Juillet 2004 | 34 | 14,7 | 74 | 32,0 | 85 | 36,8 | 25 | 10,8 | 13 | 5,6 | 231 |
| Cumul 2005 | 127 | 7,6 | 337 | 20,3 | 893 | 53,7 | 208 | 12,5 | 99 | 5,9 | 1 664 |
| Cumul 2004 | 195 | 10,9 | 523 | 29,1 | 826 | 46,0 | 165 | 9,2 | 88 | 4,9 | 1 797 |
| Ville d'Ottawa | | | | | | | | | | | |
| Août 2005 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 5 | 62,5 | 2 | 25,0 | 1 | 12,5 | 8 |
| Août 2004 | 0 | 0,0 | 1 | 7,1 | 10 | 71,4 | 2 | 14,3 | 1 | 7,1 | 14 |
| Cumul 2005 | 1 | 2,0 | 3 | 6,0 | 28 | 56,0 | 11 | 22,0 | 7 | 14,0 | 50 |
| Cumul 2004 | 2 | 1,9 | 12 | 11,4 | 67 | 63,8 | 14 | 13,3 | 10 | 9,5 | 105 |
| Cumberland | | | | | | | | | | | |
| Août 2005 | 7 | 31,8 | 6 | 27,3 | 8 | 36,4 | 0 | 0,0 | 1 | 4,5 | 22 |
| Août 2004 | 3 | 8,8 | 18 | 52,9 | 13 | 38,2 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 34 |
| Cumul 2005 | 40 | 13,7 | 98 | 33,6 | 135 | 46,2 | 13 | 4,5 | 6 | 2,1 | 292 |
| Cumul 2004 | 16 | 6,2 | 92 | 35,8 | 141 | 54,9 | 7 | 2,7 | 1 | 0,4 | 257 |
| Gloucester | | | | | | | | | | | |
| Août 2005 | 0 | 0,0 | 5 | 45,5 | 5 | 45,5 | 1 | 9,1 | 0 | 0,0 | 11 |
| Août 2004 | 1 | 3,8 | 9 | 34,6 | 16 | 61,5 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 26 |
| Cumul 2005 | 4 | 1,9 | 25 | 11,7 | 167 | 78,4 | 13 | 6,1 | 4 | 1,9 | 213 |
| Cumul 2004 | 4 | 2,0 | 42 | 20,7 | 149 | 73,4 | 3 | 1,5 | 5 | 2,5 | 203 |
| Nepean | | | | | | | | | | | |
| Août 2005 | 0 | 0,0 | 7 | 15,2 | 20 | 43,5 | 13 | 28,3 | 6 | 13,0 | 46 |
| Août 2004 | 0 | 0,0 | 14 | 29,2 | 17 | 35,4 | 11 | 22,9 | 6 | 12,5 | 48 |
| Cumul 2005 | 0 | 0,0 | 75 | 20,3 | 208 | 56,4 | 66 | 17,9 | 20 | 5,4 | 369 |
| Cumul 2004 | 10 | 2,4 | 153 | 37,4 | 168 | 41,1 | 58 | 14,2 | 20 | 4,9 | 409 |
| Kanata | | | | | | | | | | | |
| Août 2005 | 0 | 0,0 | 3 | 13,6 | 9 | 40,9 | 5 | 22,7 | 5 | 22,7 | 22 |
| Août 2004 | 0 | 0,0 | 6 | 33,3 | 5 | 27,8 | 4 | 22,2 | 3 | 16,7 | 18 |
| Cumul 2005 | 3 | 1,4 | 25 | 12,0 | 115 | 55,3 | 42 | 20,2 | 23 | 11,1 | 208 |
| Cumul 2004 | 0 | 0,0 | 50 | 27,3 | 83 | 45,4 | 34 | 18,6 | 16 | 8,7 | 183 |
| Reste de la RMR | | | | | | | | | | | |
| Août 2005 | 11 | 17,5 | 11 | 17,5 | 30 | 47,6 | 8 | 12,7 | 3 | 4,8 | 63 |
| Août 2004 | 30 | 33,0 | 26 | 28,6 | 24 | 26,4 | 8 | 8,8 | 3 | 3,3 | 91 |
| Cumul 2005 | 79 | 14,8 | 111 | 20,9 | 240 | 45,1 | 63 | 11,8 | 39 | 7,3 | 532 |
| Cumul 2004 | 163 | 25,5 | 174 | 27,2 | 218 | 34,1 | 49 | 7,7 | 36 | 5,6 | 640 |

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière d'Ottawa

| | | Nombre de ventes | Var. en % sur un an | Ventes DDA | N ^{bre} de nouvelles inscriptions | Nouv. inscript. DDA | Ventes-nouv. inscript. (DD) | Prix moyen (\$) | Var. en % sur un an | Prix moyen (\$ (DD) |
|------------|-----------|------------------|---------------------|------------|--|---------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 2004 | Janvier | 652 | -0,3 | 13 200 | 1 571 | 20 900 | 63,1 | 229 921 | 11,2 | 228 978 |
| | Février | 967 | 2,2 | 12 600 | 1 742 | 21 100 | 59,6 | 229 313 | 7,6 | 230 090 |
| | Mars | 1 407 | 22,0 | 14 100 | 2 260 | 21 600 | 65,4 | 237 326 | 10,5 | 236 865 |
| | Avril | 1 511 | 20,2 | 14 000 | 2 286 | 21 300 | 65,7 | 240 848 | 8,4 | 237 052 |
| | Mai | 1 640 | 10,2 | 14 100 | 2 483 | 22 100 | 63,8 | 243 350 | 9,2 | 238 416 |
| | Juin | 1 464 | 9,7 | 14 100 | 2 255 | 22 500 | 62,7 | 243 522 | 8,1 | 236 785 |
| | Juillet | 1 218 | -11,7 | 13 700 | 1 976 | 22 500 | 61,0 | 238 637 | 9,1 | 231 800 |
| | Août | 1 068 | 1,1 | 12 400 | 1 904 | 22 800 | 54,4 | 233 470 | 7,7 | 240 045 |
| | Septembre | 988 | -4,4 | 13 200 | 1 962 | 23 500 | 56,0 | 238 776 | 5,9 | 241 120 |
| | Octobre | 979 | -5,2 | 13 700 | 1 710 | 23 300 | 58,7 | 237 327 | 7,7 | 243 308 |
| | Novembre | 907 | 4,3 | 13 200 | 1 455 | 23 700 | 55,5 | 239 139 | 7,6 | 245 242 |
| | Décembre | 656 | -2,4 | 13 200 | 744 | 22 800 | 58,0 | 235 601 | 6,5 | 248 155 |
| 2005 | Janvier | 646 | -0,9 | 13 200 | 1 689 | 22 900 | 57,6 | 242 934 | 5,7 | 247 214 |
| | Février | 933 | -3,5 | 12 700 | 1 855 | 22 900 | 55,3 | 240 533 | 4,9 | 242 970 |
| | Mars | 1 120 | -20,4 | 11 700 | 2 367 | 23 500 | 49,8 | 248 865 | 4,9 | 249 493 |
| | Avril | 1 440 | -4,7 | 13 600 | 2 758 | 26 200 | 51,8 | 247 681 | 2,8 | 240 577 |
| | Mai | 1 564 | -4,6 | 13 000 | 2 691 | 23 700 | 54,9 | 248 436 | 2,1 | 244 450 |
| | Juin | 1 494 | 2,0 | 14 200 | 2 448 | 24 200 | 58,8 | 254 725 | 4,6 | 247 307 |
| | Juillet | 1 215 | -0,2 | 13 900 | 2 052 | 24 400 | 56,9 | 250 996 | 5,2 | 248 045 |
| | Août | 1 264 | 18,4 | 14 500 | 2 082 | 24 300 | 59,6 | 243 419 | 4,3 | 250 535 |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |
| T2 2004 | 4 615 | 13,1 | 14 080 | 7 024 | 21 976 | 64,1 | 237 419 | 8,8 | 242 585 | |
| T2 2005 | 4 498 | -2,5 | 13 612 | 7 897 | 24 692 | 55,1 | 250 283 | 5,4 | 244 142 | |
| Cumul 2004 | 9 927 | 7,1 | | 16 477 | | | 238 250 | 10,3 | | |
| Cumul 2005 | 9 676 | -2,5 | | 17 942 | | | 247 881 | 4,0 | | |

| | Nombre de ventes | Variation annuelle en % | | N ^{bre} de nouvelles inscriptions | Variation annuelle en % | | Prix moyen (\$) | Variation annuelle en % | |
|------|------------------|-------------------------|--|--|-------------------------|--|-----------------|-------------------------|--|
| 1995 | 6 484 | -15,0 | | 20 016 | -14,4 | | 143 127 | -2,7 | |
| 1996 | 8 648 | 33,4 | | 20 602 | 2,9 | | 140 513 | -1,8 | |
| 1997 | 9 431 | 9,1 | | 20 312 | -1,4 | | 143 866 | 2,4 | |
| 1998 | 9 552 | 1,3 | | 18 825 | -7,3 | | 143 914 | 0,0 | |
| 1999 | 11 334 | 18,7 | | 17 512 | -7,0 | | 149 626 | 4,0 | |
| 2000 | 12 692 | 12,0 | | 16 213 | -7,4 | | 159 511 | 6,6 | |
| 2001 | 12 240 | -3,6 | | 17 338 | 6,9 | | 175 972 | 10,3 | |
| 2002 | 12 894 | 5,3 | | 17 982 | 3,7 | | 200 711 | 14,1 | |
| 2003 | 12 877 | -0,1 | | 19 706 | 9,6 | | 219 713 | 9,5 | |
| 2004 | 13 457 | 4,5 | | 22 348 | 13,4 | | 238 152 | 8,4 | |

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements existants (en dollars)

| Secteur | Août 2004 | Août 2005 | Variation en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Variation en % |
|--------------------|-----------|-----------|----------------|------------|------------|----------------|
| Orléans | 235 304 | 236 031 | 0,3 | 230 958 | 238 502 | 3,3 |
| Est | 205 216 | 213 733 | 4,2 | 212 783 | 214 111 | 0,6 |
| Sud-Est | 260 261 | 261 663 | 0,5 | 254 757 | 258 952 | 1,6 |
| Centre-ville | 349 990 | 329 398 | -5,9 | 338 679 | 342 376 | 1,1 |
| Ouest | 243 337 | 266 159 | 9,4 | 253 928 | 261 646 | 3,0 |
| Nepean | 232 685 | 230 746 | -0,8 | 237 749 | 243 695 | 2,5 |
| Barrhaven | 229 831 | 246 807 | 7,4 | 229 931 | 242 807 | 5,6 |
| Kanata-Stittsville | 247 728 | 271 876 | 9,7 | 254 083 | 261 007 | 2,7 |

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

| | Taux d'intérêt et de change | | | | Taux d'inflation (%) | IPLN ^{***} Var. en % | Marché du travail d'Ottawa | | |
|--------------|---------------------------------|------------------------|-------|----------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| | P. et I.* Prêt de 100 000 \$ | Taux hypothécaires (%) | | Taux de change | Ontario | RMR d'Ottawa-Gatineau | Emploi (DD ^{**}) | Emploi (DD) | Taux de |
| | | 1 an | 5 ans | (\$US/\$CAN) | 1996=100 | 1997=100 | en milliers | Var. mensuelle (%) | chômage (DD) |
| 2004 Janvier | 642,78 | 4,3 | 6,1 | 0,755 | 1,5 | 3,7 | 599,0 | -0,6 | 7,1 |
| Février | 627,97 | 4,3 | 5,8 | 0,749 | 0,7 | 4,2 | 598,1 | -0,2 | 6,9 |
| Mars | 622,08 | 4,3 | 5,7 | 0,763 | 1,0 | 5,2 | 599,0 | 0,2 | 6,7 |
| Avril | 648,75 | 4,5 | 6,2 | 0,729 | 2,4 | 6,6 | 599,7 | 0,1 | 6,7 |
| Mai | 669,82 | 4,6 | 6,5 | 0,733 | 3,0 | 7,0 | 601,3 | 0,3 | 7,1 |
| Juin | 681,99 | 4,7 | 6,7 | 0,750 | 2,5 | 7,8 | 605,2 | 0,6 | 6,9 |
| Juillet | 672,86 | 4,6 | 6,6 | 0,752 | 2,3 | 7,8 | 610,7 | 0,9 | 6,7 |
| Août | 657,75 | 4,4 | 6,3 | 0,762 | 1,6 | 8,6 | 609,9 | -0,1 | 6,5 |
| Septembre | 657,75 | 4,8 | 6,3 | 0,793 | 1,6 | 7,4 | 611,6 | 0,3 | 6,4 |
| Octobre | 663,77 | 4,9 | 6,4 | 0,821 | 2,2 | 7,3 | 611,0 | -0,1 | 6,5 |
| Novembre | 657,75 | 5,0 | 6,3 | 0,843 | 2,1 | 6,7 | 618,1 | 1,2 | 6,3 |
| Décembre | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,832 | 1,8 | 6,9 | 622,4 | 0,7 | 6,5 |
| 2005 Janvier | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,806 | 1,7 | 7,1 | 623,1 | 0,1 | 6,5 |
| Février | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,811 | 2,2 | 6,4 | 619,9 | -0,5 | 6,5 |
| Mars | 654,74 | 5,1 | 6,3 | 0,827 | 2,5 | 5,8 | 616,9 | -0,5 | 6,8 |
| Avril | 642,78 | 4,9 | 6,1 | 0,795 | 2,4 | 4,4 | 617,2 | 0,0 | 7,0 |
| Mai | 636,84 | 4,9 | 6,0 | 0,797 | 1,4 | 4,4 | 616,5 | -0,1 | 7,2 |
| Juin | 622,08 | 4,8 | 5,7 | 0,816 | 1,9 | 3,4 | 614,3 | -0,4 | 6,8 |
| Juillet | 627,97 | 4,9 | 5,8 | 0,817 | 1,9 | 4,4 | 610,6 | -0,6 | 6,8 |
| Août | 627,97 | 5,0 | 5,8 | 0,842 | | | 610,1 | -0,1 | 7,0 |
| Septembre | | | | | | | | | |
| Octobre | | | | | | | | | |
| Novembre | | | | | | | | | |
| Décembre | | | | | | | | | |

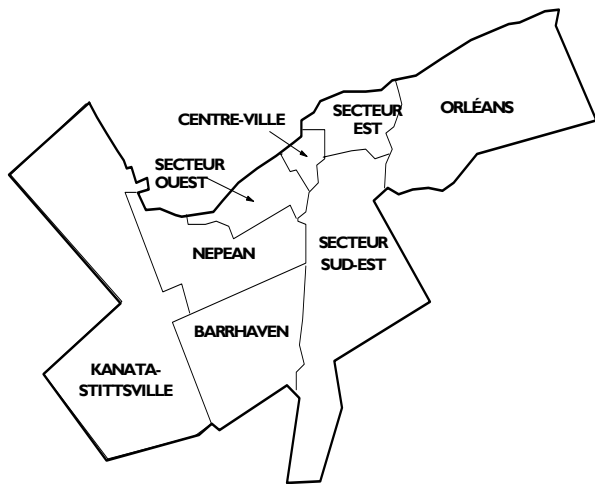
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - SOUS-MARCHÉS URBAINS DÉFINITIONS (VOIR TABLEAU 6B)

| Secteur | Zones SIA® |
|--------------------|--|
| Orléans | 11, 20, 23 |
| Est | 21, 22, 31, 34, 35 |
| Sud-Est | 26, 36, 37, 38, 46, 48, 80 |
| Centre-ville | 33, 40, 41, 44 |
| 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

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation** sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché d'Ottawa est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

©2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou

autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.