

A

ACTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Ralentissement de la construction résidentielle

La construction résidentielle à Ottawa a perdu de sa vigueur, malgré le temps exceptionnellement chaud de l'été. En effet, les mises en chantier d'habitations ont terminé la saison estivale en touchant, en septembre, un creux qui n'avait pas été atteint depuis 1999 pour ce mois de l'année.

La construction résidentielle a ralenti de 36 % le mois dernier; il s'agit du huitième mois d'affilée où l'on enregistre une baisse d'activité en glissement annuel. Les bas taux hypothécaires continueront d'attirer les acheteurs éventuels sur le marché de l'habitation, mais le niveau élevé des stocks de logements existants fera diminuer la demande d'habitations neuves, ce qui modérera la construction résidentielle durant le reste de l'année. Après trois trimestres, le

cumul annuel est inférieur de 33 % à celui des mois de janvier à septembre 2004.

Les mises en chantier de maisons individuelles diminuent en glissement annuel depuis un certain temps, mais leur taux de décroissance a fléchi légèrement en septembre pour s'établir à 28 %. La construction de maisons individuelles continue de régresser, mais elle diminue plus lentement que celle de logements collectifs. Comme les ventes de maisons individuelles neuves ont cessé de reculer, après avoir subi de fortes baisses plus tôt cette année, on peut s'attendre à ce que la construction dans ce segment du marché diminue de façon moins prononcée. Durant les mois de janvier à septembre, 1 761 logements individuels ont été mis en chantier, soit 29 % de

VOLUME 8, NUMÉRO 9
SEPTEMBRE 2005

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Ralentissement de la construction résidentielle

Marché de la revente

2 Les ventes sont toujours nombreuses

Tableaux statistiques

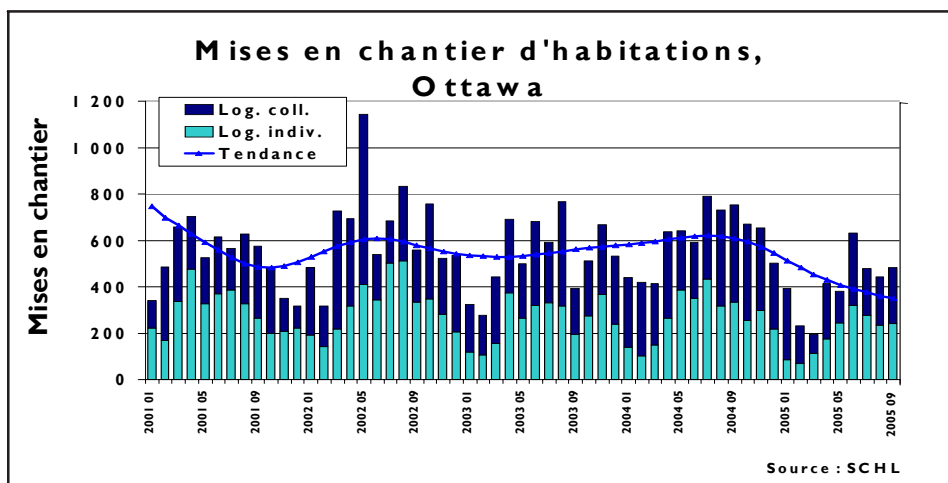
3 Données sur le marché du neuf

6 Données sur le marché de la revente

7 Indicateurs économiques

8 Définitions

moins qu'à la même période l'an dernier.



Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier a glissé de 42 % en septembre, la production de maisons en rangée et d'appartements ayant ralenti. La construction de logements collectifs a régressé plus rapidement que celle de maisons individuelles à cause du choix accru offert sur le marché de la revente. Les acheteurs en quête d'un logement relativement abordable trouveront moins cher, dans le segment des collectifs, s'ils cherchent sur le marché de l'existant plutôt que sur celui du neuf. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations collectives accusait un recul de 36 % à la fin septembre et se chiffrait à 1 891.

SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : (613) 748-5120

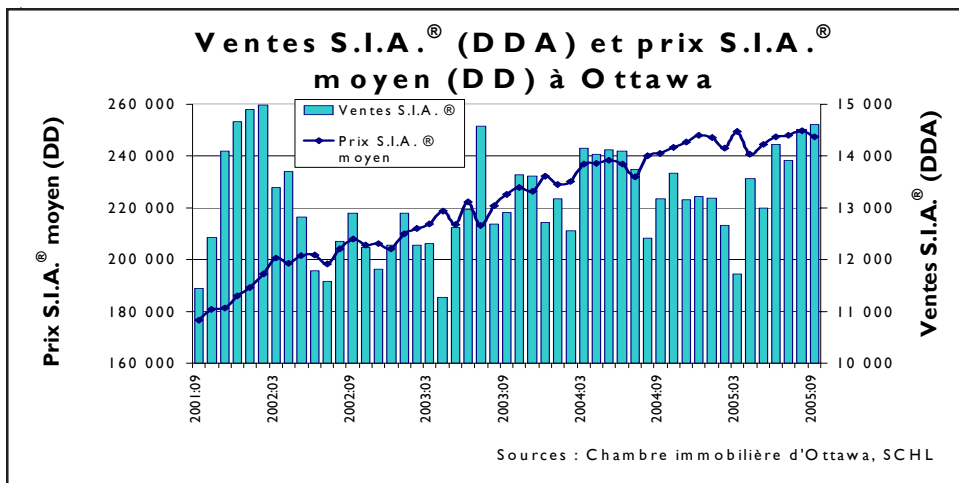
Marché de la revente

Les ventes sont toujours

nombreuses

Le marché de la revente a connu un regain d'activité à l'été 2005. Il a en effet affiché une hausse de 10 % au troisième trimestre par rapport à la même période l'an dernier. Septembre a été particulièrement intense, puisque 111 transactions ont été conclues durant le mois, ce qui représente une progression de plus de 12 % en regard de septembre 2004. Il est donc évident que le marché de l'existant d'Ottawa est toujours bien animé. D'ailleurs, le cumul des neuf premiers mois de 2005 est inférieur d'à peine 1 % à celui correspondant de l'an dernier.

Le nombre de propriétés résidentielles à vendre continue également à monter. Entre janvier et septembre 2005, on a relevé au moins 20 000 inscriptions sur le marché d'Ottawa, comparativement à 18 400 à pareille période en 2004; cela faisait des années qu'un niveau aussi haut avait été atteint. Le nombre désaisonnalisé annualisé d'inscriptions s'est établi à 25 100 en septembre – un sommet inégalé pour la chambre immobilière de la région. La hausse des stocks de logements existants est le principal facteur qui favorise un meilleur équilibre sur le marché. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (une mesure de la demande en fonction de l'offre) désaisonnalisé s'élève maintenant à 58 %. Avec ce pourcentage, le marché est favorable aux vendeurs, mais il se rapproche de son point d'équilibre.



Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est particulièrement utile au moment de prévoir les mouvements futurs de prix sur un marché. Puisque le rapport indique que le marché d'Ottawa tend à favoriser quelque peu les vendeurs, nous devrions observer une progression des prix supérieure au taux d'inflation. Le prix S.I.A.® est monté de 4,0 % dans la région au cours des neuf premiers mois de 2005. Ce pourcentage est supérieur à l'inflation, mais il est toutefois égal à moins de la moitié du taux de croissance enregistré à la même période en 2004; il avait alors atteint près de 10 %. De toute évidence, ce repli du taux d'augmentation laisse supposer que le marché tend à devenir plus « équilibré ».

Les prix par catégorie d'habitations révèlent que, durant les trois premiers trimestres, les maisons individuelles ont affiché une hausse moyenne de plus de 3 % et que les maisons de plain-pied, en particulier, ont profité d'une augmentation de 4 %. Dans les catégories des maisons

en rangée et des jumelés, des progressions moyennes respectives de 3,5 % et de moins de 3 % ont été observées. Le marché des copropriétés est toujours en tête avec un accroissement moyen de prix de 4,4 % en glissement annuel. La demande d'appartements en copropriété est toujours robuste, comme en témoignent le fort volume de ventes (qui égale celui important de l'an dernier) et un relèvement de près de 5 % du prix cumulatif moyen. L'accélération de la croissance du prix des appartements en copropriété donne à penser que les inscriptions diminuent; ces conditions font monter les prix des logements de ce type à Ottawa.

C'est à Barrhaven que la progression du prix moyen des logements de revente est la plus forte; elle s'est chiffrée à 5,5 % durant les neuf premiers mois de l'année. Kanata-Stittsville et Orléans affichent des taux d'augmentation plus de 3 %, tandis que le secteur Ouest connaît une hausse de près de 4 % depuis janvier.

NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

TYPE DE LOGEMENTS	VENTES						PRIX					
	SEPT. 2005		Var. %	CUMUL JANV. À SEPT. 2005		Var. %	SEPT. 2004		Var. %	CUMUL JANV. À SEPT. 2004		Var. %
	2005	2004		2005	2004		2005	2004		2005	2004	
LOG. INDIVIDUELS	636	578	10,0	6 343	6 437	-1,5	265 365 \$	260 705 \$	1,8	272 914 \$	264 035 \$	3,4
Plain-pied	204	192	6,3	1 833	1 736	5,6	235 749 \$	223 067 \$	5,7	238 916 \$	229 460 \$	4,1
Deux étages	290	260	11,5	3 123	3 272	-4,6	292 998 \$	293 767 \$	-0,3	301 304 \$	292 939 \$	2,9
Autres	142	126	12,7	1 387	1 429	-2,9	251 477 \$	249 833 \$	0,7	253 923 \$	239 859 \$	5,9
LOG. EN RANGÉE	161	110	46,4	1 565	1 438	8,8	221 853 \$	208 368 \$	6,5	218 199 \$	210 752 \$	3,5
JUMELÉS	71	62	14,5	651	682	-4,5	227 205 \$	212 747 \$	6,8	233 672 \$	227 160 \$	2,9
COPROPRIÉTÉS	222	211	5,2	2 092	2 133	-1,9	182 786 \$	179 292 \$	1,9	180 935 \$	173 261 \$	4,4
Appartements	102	101	1,0	946	947	-0,1	192 506 \$	191 800 \$	0,4	196 594 \$	187 349 \$	4,9
Logements en rangée	120	109	10,1	1 128	1 167	-3,3	174 525 \$	167 768 \$	4,0	166 846 \$	161 663 \$	3,2
Autres	0	1	-100,0	18	19	-5,3	s.o.	172 000 \$	s.o.	240 922 \$	183 395 \$	31,4
TOUS LOG. CONFONDUS	1 090	961	13,4	10 651	10 690	-0,4	239 633 \$	233 745 \$	2,5	244 410 \$	236 403 \$	3,4

*Nota : Certaines ventes n'ayant pas été réparties par type de logements, les totaux du tableau pourront ne pas correspondre à ceux du tableau 6A.

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

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								
Septembre 2005	242	14	199	0	26	0	3	484
Septembre 2004	334	22	284	34	79	0	0	753
Variation en %	-27,5	-36,4	-29,9	-100,0	-67,1	S.O.	S.O.	-35,7
Cumul 2005	1 761	168	897	252	509	3	62	3 652
Cumul 2004	2 475	258	1 399	277	819	102	88	5 418
Variation en %	-28,8	-34,9	-35,9	-9,0	-37,9	-97,1	-29,5	-32,6
T3 2005	754	68	438	71	48	0	27	1 406
T3 2004	1 084	96	553	163	361	10	7	2 274
Variation en %	-30,4	-29,2	-20,8	-56,4	-86,7	-100,0	**	-38,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2005	1 416	158	752	226	1 099	10	121	3 782
Septembre 2004	1 745	162	958	367	1 225	19	262	4 738
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Septembre 2005	211	12	150	33	87	5	0	498
Septembre 2004	355	48	203	61	52	63	12	794
Variation en %	-40,6	-75,0	-26,1	-45,9	67,3	-92,1	-100,0	-37,3
Cumul 2005	1 856	184	1 099	399	710	78	249	4 575
Cumul 2004	2 171	250	1 497	138	658	135	420	5 269
Variation en %	-14,5	-26,4	-26,6	189,1	7,9	-42,2	-40,7	-13,2
T3 2005	611	50	369	167	187	31	218	1 633
T3 2004	840	118	542	118	329	123	285	2 355
Variation en %	-27,3	-57,6	-31,9	41,5	-43,2	-74,8	-23,5	-30,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2005	71	24	106	31	71	9	215	527
Septembre 2004	59	21	95	13	83	24	221	516
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Septembre 2005	208	6	132	38	87	11	76	558
Septembre 2004	344	54	188	54	60	59	12	771
Variation en %	-39,5	-88,9	-29,8	-29,6	45,0	-81,4	**	-27,6
Cumul 2005	1 872	183	1 066	395	722	83	221	4 542
Cumul 2004	2 141	257	1 480	133	577	138	296	5 022
Variation en %	-12,6	-28,8	-28,0	197,0	25,1	-39,9	-25,3	-9,6
T3 2005	610	55	341	164	203	39	178	1 590
T3 2004	817	130	531	110	322	107	192	2 209
Variation en %	-25,3	-57,7	-35,8	49,1	-37,0	-63,6	-7,3	-28,0

* 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 immeubles résidentiels sont également admissibles.

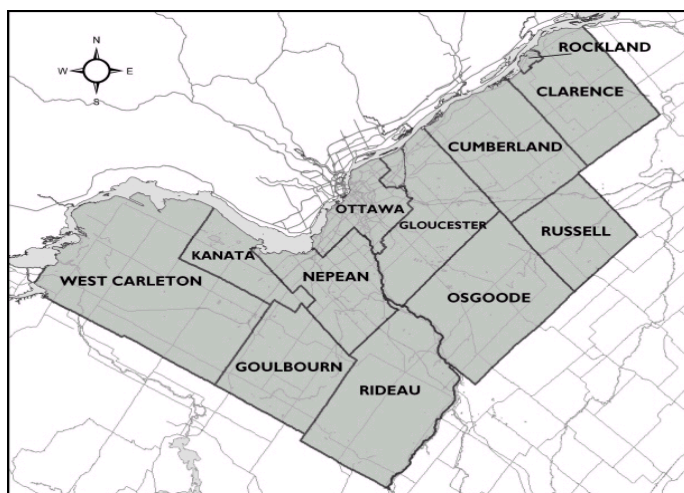


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %
Ottawa	334	242	-27,5	419	242	-42,2	753	484	-35,7
Ville d'Ottawa	310	231	-25,5	419	236	-43,7	729	467	-35,9
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	13	10	-23,1	93	5	-94,6	106	15	-85,8
Nepean (dans la Ceinture)	0	1	S.O.	0	6	S.O.	0	7	S.O.
Nepean (hors Ceinture)	80	44	-45,0	68	18	-73,5	148	62	-58,1
Gloucester (dans la Ceinture)	8	3	-62,5	7	28	**	15	31	106,7
Gloucester (hors Ceinture)	34	24	-29,4	54	53	-1,9	88	77	-12,5
Kanata	25	25	0,0	80	37	-53,8	105	62	-41,0
Cumberland	72	44	-38,9	117	89	-23,9	189	133	-29,6
Goulbourn	33	19	-42,4	0	0	S.O.	33	19	-42,4
Carleton Ouest	17	28	64,7	0	0	S.O.	17	28	64,7
Rideau	6	10	66,7	0	0	S.O.	6	10	66,7
Osgoode	22	23	4,5	0	0	S.O.	22	23	4,5
Ville de Clarence-Rockland	12	6	-50,0	0	6	S.O.	12	12	0,0
Canton de Russell	12	5	-58,3	0	0	S.O.	12	5	-58,3

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	2 475	1 761	-28,8	2 943	1 891	-35,7	5 418	3 652	-32,6
Ville d'Ottawa	2 231	1 580	-29,2	2 892	1 838	-36,4	5 123	3 418	-33,3
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	135	103	-23,7	976	589	-39,7	1 111	692	-37,7
Nepean (dans la Ceinture)	10	11	10,0	207	91	-56,0	217	102	-53,0
Nepean (hors Ceinture)	518	347	-33,0	362	321	-11,3	880	668	-24,1
Gloucester (dans la Ceinture)	32	20	-37,5	103	48	-53,4	135	68	-49,6
Gloucester (hors Ceinture)	216	172	-20,4	353	187	-47,0	569	359	-36,9
Kanata	300	162	-46,0	455	230	-49,5	755	392	-48,1
Cumberland	452	288	-36,3	388	354	-8,8	840	642	-23,6
Goulbourn	285	220	-22,8	48	18	-62,5	333	238	-28,5
Carleton Ouest	106	110	3,8	0	0	S.O.	106	110	3,8
Rideau	35	44	25,7	0	0	S.O.	35	44	25,7
Osgoode	142	103	-27,5	0	0	S.O.	142	103	-27,5
Ville de Clarence-Rockland	118	96	-18,6	45	45	0,0	163	141	-13,5
Canton de Russell	126	85	-32,5	6	8	33,3	132	93	-29,5

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

Sous-marché	Sept. 2004	Sept. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Ottawa	336 803	338 530	0,5	332 608	351 554	5,7
Ville d'Ottawa	381 556	385 229	1,0	381 817	415 247	8,8
Cumberland	293 118	300 269	2,4	306 342	312 621	2,0
Gloucester	346 206	357 700	3,3	335 240	356 583	6,4
Nepean	371 269	330 352	-11,0	345 740	356 691	3,2
Kanata	378 172	354 067	-6,4	369 887	389 423	5,3
Reste de la RMR	315 680	352 576	11,7	315 233	348 004	10,4

** 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	138	-20,7	320	270	-15,6
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	121	-12,9	181	133	-26,5	320	254	-20,6
Octobre	131			141			272		
Novembre	140			170			310		
Décembre	88			97			185		
Cumul annuel	1 698	1 332	-21,6	2 044	1 618	-20,8	3 742	2 950	-21,2
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											
Septembre 2005	16	7,7	65	31,3	95	45,7	22	10,6	10	4,8	208
Septembre 2004	39	11,3	90	26,2	152	44,2	44	12,8	19	5,5	344
Cumul 2005	143	7,6	402	21,5	988	52,8	230	12,3	109	5,8	1 872
Cumul 2004	234	10,9	613	28,6	978	45,7	209	9,8	107	5,0	2 141
Ville d'Ottawa											
Septembre 2005	0	0,0	0	0,0	6	85,7	0	0,0	1	14,3	7
Septembre 2004	0	0,0	0	0,0	19	70,4	7	25,9	1	3,7	27
Cumul 2005	1	1,8	3	5,3	34	59,6	11	19,3	8	14,0	57
Cumul 2004	2	1,5	12	9,1	86	65,2	21	15,9	11	8,3	132
Cumberland											
Septembre 2005	2	4,4	28	62,2	15	33,3	0	0,0	0	0,0	45
Septembre 2004	10	14,7	22	32,4	36	52,9	0	0,0	0	0,0	68
Cumul 2005	42	12,5	126	37,4	150	44,5	13	3,9	6	1,8	337
Cumul 2004	26	8,0	114	35,1	177	54,5	7	2,2	1	0,3	325
Gloucester											
Septembre 2005	0	0,0	3	11,5	18	69,2	4	15,4	1	3,8	26
Septembre 2004	0	0,0	1	3,3	26	86,7	3	10,0	0	0,0	30
Cumul 2005	4	1,7	28	11,7	185	77,4	17	7,1	5	2,1	239
Cumul 2004	4	1,7	43	18,5	175	75,1	6	2,6	5	2,1	233
Nepean											
Septembre 2005	1	2,4	13	31,0	23	54,8	5	11,9	0	0,0	42
Septembre 2004	1	1,5	18	27,3	27	40,9	13	19,7	7	10,6	66
Cumul 2005	1	0,2	88	21,4	231	56,2	71	17,3	20	4,9	411
Cumul 2004	11	2,3	171	36,0	195	41,1	71	14,9	27	5,7	475
Kanata											
Septembre 2005	0	0,0	0	0,0	10	83,3	2	16,7	0	0,0	12
Septembre 2004	0	0,0	15	38,5	10	25,6	7	17,9	7	17,9	39
Cumul 2005	3	1,4	25	11,4	125	56,8	44	20,0	23	10,5	220
Cumul 2004	0	0,0	65	29,3	93	41,9	41	18,5	23	10,4	222
Reste de la RMR											
Septembre 2005	13	17,1	21	27,6	23	30,3	11	14,5	8	10,5	76
Septembre 2004	28	24,6	34	29,8	34	29,8	14	12,3	4	3,5	114
Cumul 2005	92	15,1	132	21,7	263	43,3	74	12,2	47	7,7	608
Cumul 2004	191	25,3	208	27,6	252	33,4	63	8,4	40	5,3	754

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	59,7	243 419	4,3	249 905
	Septembre	1 111	12,4	14 600	2 141	25 100	58,1	248 128	3,9	247 293
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
T3 2004	3 274	-5,6	13 108	5 842	22 956	57,1	237 524	8,3	236 994	
T3 2005	3 590	9,7	14 348	6 275	24 628	58,3	247 441	4,2	248 417	
Cumul 2004	10 915	6,0		18 439			238 298	9,9		
Cumul 2005	10 787	-1,2		20 083			247 906	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	Sept. 2004	Sept. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Orléans	224 195	225 841	0,7	230 239	237 544	3,2
Est	197 164	218 668	10,9	210 521	214 603	1,9
Sud-Est	262 326	250 946	-4,3	255 617	258 159	1,0
Centre-ville	326 250	350 997	7,6	339 854	343 348	1,0
Ouest	233 282	240 299	3,0	249 505	259 105	3,8
Nepean	274 285	239 470	-12,7	241 376	243 186	0,7
Barrhaven	248 048	258 242	4,1	231 279	243 989	5,5
Kanata-Stittsville	247 632	247 361	-0,1	251 011	259 490	3,4

** 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	2,8	3,7	610,1	-0,1	7,0
	Septembre	627,97	5,0	5,8	0,860			611,1	0,2	7,1
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

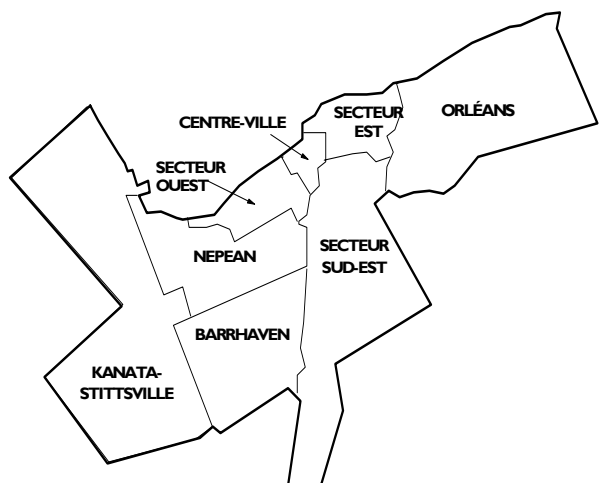
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** 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 2005

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 2005 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.