

A

ACTUALITÉS

HABITATION

St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

MARCHÉ DU NEUF

Mises en chantier au 2^e trimestre : un sommet inégalé depuis 10 ans grâce au segment des maisons individuelles

- Au deuxième trimestre, les mises en chantier ont été de 6 % plus nombreuses qu'à pareille époque l'an dernier. Les niveaux de construction résidentielle ont poursuivi leur ascension fulgurante. Le segment des logements individuels et celui des collectifs ont tous deux enregistré des gains.
- Cependant, les maisons individuelles continuent de représenter l'essentiel de la production. D'avril à juin, il s'est commencé 6 % plus d'habitations de ce type qu'au deuxième trimestre de 2003. Même si la tendance haussière constante qu'a suivie ce segment semble s'aplanir, le nombre de mises en chantier de logements individuels

demeure élevé en comparaison des normes historiques.

- La demande persistante de maisons individuelles neuves a eu pour principaux moteurs le resserrement du marché de la revente et la faiblesse des coûts d'emprunt. Malgré les récentes hausses à deux chiffres qu'ont subies les prix dans ce secteur, les taux peu élevés ont soutenu la demande en gardant les frais de possession à des niveaux exceptionnellement bas.

- Le segment des collectifs a lui aussi fait assez bonne figure. Les mises en chantier d'habitations collectives ont été au nombre de 106 au deuxième trimestre, ce qui

DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

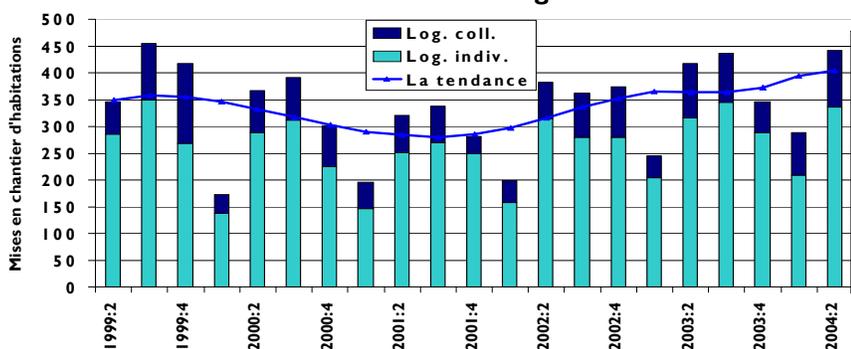
SOMMAIRE

- 1 **Marché du neuf**
Mises en chantier au 2^e trimestre : un sommet inégalé depuis 10 ans grâce au segment des maisons individuelles
- 2 **Marché de la revente**
Nombre record de ventes S.I.A.[®] au deuxième trimestre
- 3 Sommaire de l'activité
- 4 Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement
- 5 Logements individuels écoulés
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 Définitions

représente une amélioration de 5 % en regard de la même période un an auparavant. Les choses continuent de bien aller du côté des jumelés et des maisons en rangée. Les cumulés annuels au 30 juin affichent des avances respectives de 60 et 9,5 %.

- À mesure qu'augmentent les prix des maisons individuelles neuves, bien des acheteurs éventuels se mettent à la recherche d'options plus abordables. Depuis le début de l'année, les prix des maisons individuelles neuves corrigés en fonction de l'inflation se situent à des

Mises en chantier d'habitations, RMR de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL

Milan Gnjec, Analyste
SCHL, Analyse de marché

Ligne directe: (416) 218-3424 * Téléc.: (416) 218-3314
mgnjec@cmhc-schl.gc.ca * www.cmhc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

niveaux records dans la région et dépassent même le sommet atteint en 1990. Il n'est donc pas étonnant de voir une hausse des mises en chantier de logements collectifs. Pour la période allant de janvier à juin, la progression est de plus de 30 % en glissement annuel.

- Parmi les 10 municipalités qui composent la RMR, c'est la ville de Niagara-on-the-Lake et ses environs qui connaît la plus forte accélération de la construction résidentielle jusqu'à présent cette année. Les mises en chantier ont plus que doublé dans ce sous-marché au premier semestre. Comme la plupart des habitations s'y vendent plus de 300 000 \$, on considère en général qu'il s'agit d'un marché destiné aux propriétaires résidentiels qui souhaitent passer à un logement d'un cran supérieur. Son charme et son prestige continuent d'attirer cette clientèle.

ÉCONOMIE

- Depuis juin 2003, plus de 10 000 emplois ont été supprimés au sein de l'économie locale. Le secteur des biens a été le plus durement touché, avec un bilan de 6 100 emplois perdus. Le secteur des services a aussi subi des pertes, le nombre d'emplois ayant diminué de 3 900.

- Plus particulièrement, le secteur manufacturier accuse une baisse de 8 500 emplois par rapport à

juin 2003. Toutefois, ces pertes sont survenues pour la plupart l'année dernière à la suite de fermetures d'usines et de mises à pied. Bien que les suppressions aient perduré jusqu'au début de 2004, les niveaux d'emplois dans ce secteur d'activité semblent avoir touché le plancher. Malgré tout, la perte d'emplois bien rémunérés dans le domaine de la fabrication modérera probablement la demande de logements.

- Les taux hypothécaires sont en hausse depuis le premier trimestre de 2004. Les taux affichés s'appliquant aux prêts de 1 an et 5 ans ont augmenté respectivement de 40 et 100 points de base.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Nombre record de ventes S.I.A.® au deuxième trimestre

- Les craintes d'un relèvement des taux ont créé une grande effervescence sur le marché de la revente. De multiples acheteurs éventuels qui restaient dans l'expectative ont décidé de passer à l'action pour s'assurer d'un bas taux de financement. Résultat : les ventes S.I.A.® ont repris au deuxième trimestre.

- Après correction en fonction des variations saisonnières, les ventes S.I.A.® présentent une progression de 2,2 % pour la période allant d'avril à juin. Le nombre de nouvelles

inscriptions a fait un bond, ce qui a aussi contribué à propulser les ventes compte tenu du choix accru dont disposaient désormais les acheteurs. En fait, les ventes S.I.A.® ont atteint au deuxième trimestre un sommet sans précédent. Avec la saison record qu'a connue le marché de la revente au printemps, on s'attend à ce que le nombre de ventes S.I.A.® dépasse sans peine les chiffres impressionnants enregistrés l'an dernier.

- La hausse du nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions au S.I.A.® indique que de plus en plus de propriétaires résidentiels souhaitent passer à une habitation d'un cran supérieur. Un grand nombre ont décidé d'utiliser leurs gains d'avoir propre foncier pour s'offrir un logement de prix plus élevé.

- Comme l'offre a évolué plus rapidement que la demande, le rapport ventes-nouvelles inscriptions – indicateur avancé des prix – est descendu à 66 %. Malgré ce repli, le marché de la revente demeure favorable aux vendeurs. Vu l'accroissement de l'offre, les acheteurs disposent maintenant d'un choix plus vaste. Toutefois, cela n'a pas empêché les prix de poursuivre leur ascension vertigineuse.

- Le prix de revente S.I.A.® moyen a augmenté de 10 %. Si le marché de la revente continue comme prévu de favoriser les vendeurs, on peut s'attendre à ce que les hausses de prix soient largement supérieures au taux d'inflation pendant le reste de l'année.

- Dans les trois districts, le marché demeure nettement favorable aux vendeurs. De ce fait, les prix y ont affiché des taux de croissance à deux chiffres. Quant aux prix corrigés en fonction de l'inflation, ils ont surpassé, dans les districts de St. Catharines et de Niagara Falls-Fort Erie, les points culminants atteints vers la fin des années 1980 et le début des années 1990.

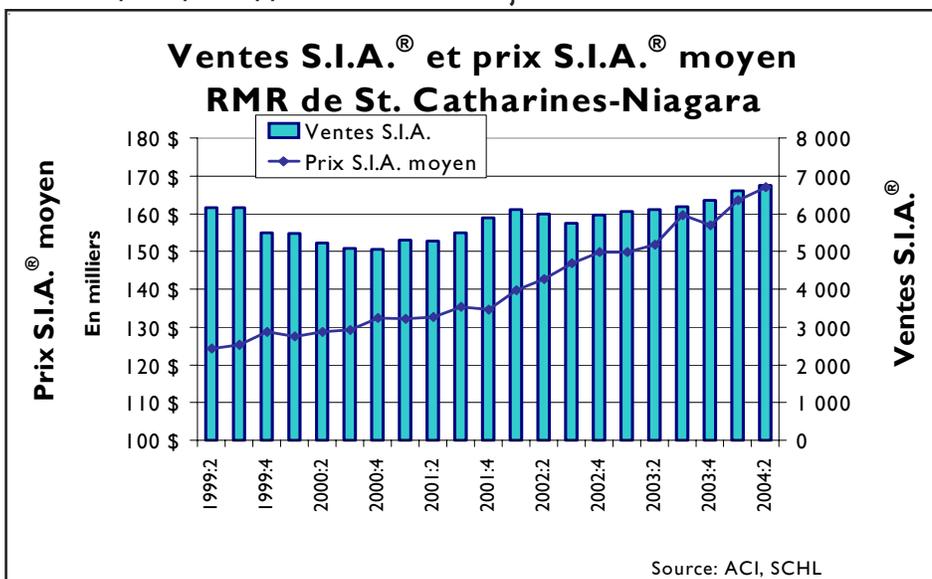


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ			EN RANGÉE	APP.	
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2004	336	18	37	25	0	12	14	442
2e trimestre 2003	316	20	38	30	11	0	2	417
Variation en %	6,3%	-10,0%	-2,6%	-16,7%	-100,0%	S.O.	**	6,0%
De janv. à juin 2004	544	32	81	42	0	15	16	730
De janv. à juin 2003	521	20	74	34	11	0	2	662
Variation en %	4,4%	60,0%	9,5%	23,5%	-100,0%	S.O.	**	10,3%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2004	492	42	136	145	0	9	16	840
Juin 2003	456	42	155	100	0	0	2	755
LOGEMENTS ACHÉVÉS								
2e trimestre 2004	280	10	41	12	0	7	0	350
2e trimestre 2003	266	16	26	0	0	0	0	308
Variation en %	5,3%	-37,5%	57,7%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	13,6%
De janv. à juin 2004	521	22	64	31	0	7	0	645
De janv. à juin 2003	479	22	29	12	0	0	0	542
Variation en %	8,8%	0,0%	120,7%	158,3%	S.O.	S.O.	S.O.	19,0%
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS								
Juin 2004	67	1	10	3	0	0	0	81
Juin 2003	67	11	4	11	0	0	0	93
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2004	296	11	42	13	0	7	0	369
2e trimestre 2003	273	20	31	1	0	0	0	325
Variation en %	8,4%	-45,0%	35,5%	**	S.O.	S.O.	S.O.	13,5%
De janv. à juin 2004	520	27	60	34	0	7	0	648
De janv. à juin 2003	488	33	34	12	0	0	0	567
Variation en %	6,6%	-18,2%	76,5%	183,3%	S.O.	S.O.	S.O.	14,3%

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

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapport sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement
Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez le 1 800 493-0059 dès aujourd'hui pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!

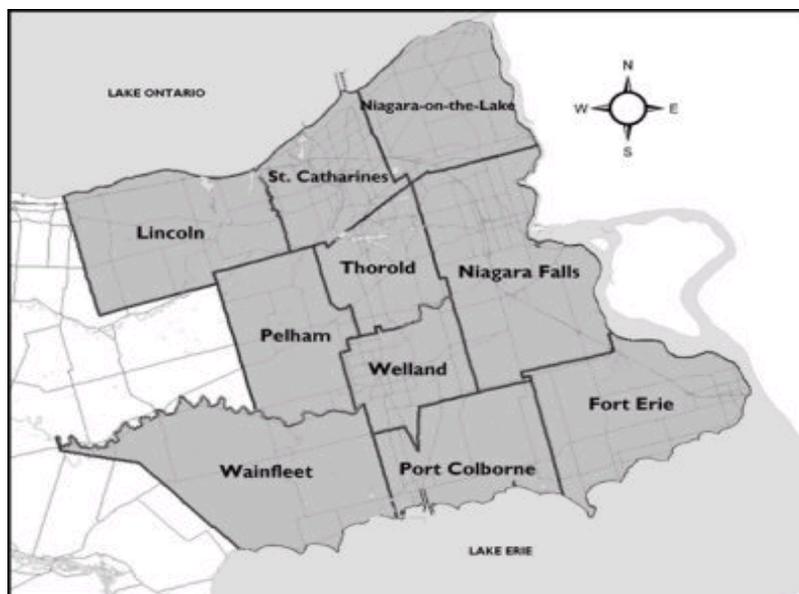


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	316	336	6,3%	101	106	5,0%	417	442	6,0%
Ville de St. Catharines	72	69	-4,2%	16	44	175,0%	88	113	28,4%
Niagara Falls	77	66	-14,3%	33	2	-93,9%	110	68	-38,2%
Welland	43	41	-4,7%	44	20	-54,5%	87	61	-29,9%
Ville de Lincoln	24	19	-20,8%	3	20	**	27	39	44,4%
Fort Erie	31	32	3,2%	0	5	S.O.	31	37	19,4%
Niagara-on-the-Lake	7	37	**	3	0	S.O.	10	37	**
Pelham	20	27	35,0%	0	0	S.O.	20	27	35,0%
Ville de Port Colborne	8	14	75,0%	0	6	S.O.	8	20	150,0%
Ville de Thorold	25	25	0,0%	2	9	**	27	34	25,9%
Canton de Wainfleet	9	6	-33,3%	0	0	S.O.	9	6	-33,3%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, de janv. à juin

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	521	544	4,4%	141	186	31,9%	662	730	10,3%
Ville de St. Catharines	132	111	-15,9%	32	56	75,0%	164	167	1,8%
Niagara Falls	122	110	-9,8%	33	16	-51,5%	155	126	-18,7%
Welland	62	66	6,5%	56	34	-39,3%	118	100	-15,3%
Ville de Lincoln	39	33	-15,4%	3	23	**	42	56	33,3%
Fort Erie	52	62	19,2%	0	5	S.O.	52	67	28,8%
Niagara-on-the-Lake	21	66	**	7	31	**	28	97	**
Pelham	35	36	2,9%	0	2	S.O.	35	38	8,6%
Ville de Port Colborne	13	16	23,1%	4	6	50,0%	17	22	29,4%
Ville de Thorold	35	37	5,7%	6	13	116,7%	41	50	22,0%
Canton de Wainfleet	10	7	-30,0%	0	0	S.O.	10	7	-30,0%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T2003	2T2004	Var. en %	De janv. à juin 2003	De janv. à juin 2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	246 114 \$	278 671 \$	13,2%	245 588 \$	277 812 \$	13,1%
Ville de St. Catharines	241 481 \$	244 585 \$	1,3%	249 910 \$	255 605 \$	2,3%
Niagara Falls	228 822 \$	271 091 \$	18,5%	229 114 \$	284 280 \$	24,1%
Welland	188 190 \$	211 956 \$	12,6%	185 072 \$	204 163 \$	10,3%
Ville de Lincoln	268 024 \$	311 400 \$	16,2%	276 275 \$	302 932 \$	9,6%
Fort Erie	238 470 \$	275 918 \$	15,7%	213 782 \$	258 180 \$	20,8%
Niagara-on-the-Lake	351 670 \$	387 861 \$	10,3%	343 272 \$	376 481 \$	9,7%
Pelham	309 633 \$	337 771 \$	9,1%	299 527 \$	329 879 \$	10,1%
Ville de Port Colborne	214 500 \$	215 580 \$	0,5%	198 929 \$	256 488 \$	28,9%
Ville de Thorold	212 838 \$	201 670 \$	-5,2%	214 248 \$	205 681 \$	-4,0%
Canton de Wainfleet	176 133 \$	321 798 \$	82,7%	178 033 \$	328 617 \$	84,6%

Source : SCHL

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

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX												TOTAL
	<150 000 \$		150 000-199 999 \$		200 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-449 999 \$		450 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de St. Catharines-Niagara													
2e trimestre 2004	8	2.7%	62	20.9%	80	27.0%	45	15.2%	83	28.0%	18	6.1%	296
2e trimestre 2003	10	3.7%	88	32.2%	79	28.9%	45	16.5%	44	16.1%	7	2.6%	273
De janv. à juin 2004	15	2.9%	110	21.2%	136	26.2%	95	18.3%	136	26.2%	28	5.4%	520
De janv. à juin 2003	19	3.9%	164	33.6%	135	27.7%	74	15.2%	82	16.8%	14	2.9%	488
Ville de St. Catharines													
2e trimestre 2004	1	1.7%	9	15.5%	28	48.3%	11	19.0%	9	15.5%	0	0.0%	58
2e trimestre 2003	0	0.0%	13	23.2%	26	46.4%	11	19.6%	5	8.9%	1	1.8%	56
De janv. à juin 2004	1	1.0%	17	16.7%	36	35.3%	30	29.4%	17	16.7%	1	1.0%	102
De janv. à juin 2003	0	0.0%	23	23.5%	38	38.8%	20	20.4%	16	16.3%	1	1.0%	98
Nagara Falls													
2e trimestre 2004	0	0.0%	9	14.3%	25	39.7%	13	20.6%	11	17.5%	5	7.9%	63
2e trimestre 2003	1	1.7%	21	35.6%	17	28.8%	15	25.4%	5	8.5%	0	0.0%	59
De janv. à juin 2004	1	0.8%	18	14.8%	45	36.9%	27	22.1%	21	17.2%	10	8.2%	122
De janv. à juin 2003	2	1.9%	45	43.3%	29	27.9%	18	17.3%	8	7.7%	2	1.9%	104
Wélland													
2e trimestre 2004	0	0.0%	24	66.7%	3	8.3%	4	11.1%	5	13.9%	0	0.0%	36
2e trimestre 2003	3	8.3%	19	52.8%	11	30.6%	3	8.3%	0	0.0%	0	0.0%	36
De janv. à juin 2004	3	4.6%	39	60.0%	8	12.3%	8	12.3%	7	10.8%	0	0.0%	65
De janv. à juin 2003	4	7.1%	29	51.8%	20	35.7%	3	5.4%	0	0.0%	0	0.0%	56
Ville de Lincoln													
2e trimestre 2004	0	0.0%	2	16.7%	3	25.0%	3	25.0%	2	16.7%	2	16.7%	12
2e trimestre 2003	0	0.0%	9	36.0%	8	32.0%	0	0.0%	7	28.0%	1	4.0%	25
De janv. à juin 2004	1	3.1%	3	9.4%	11	34.4%	4	12.5%	11	34.4%	2	6.3%	32
De janv. à juin 2003	0	0.0%	14	27.5%	18	35.3%	5	9.8%	10	19.6%	4	7.8%	51
Fort Erie													
2e trimestre 2004	4	12.9%	8	25.8%	9	29.0%	2	6.5%	6	19.4%	2	6.5%	31
2e trimestre 2003	5	15.6%	15	46.9%	2	6.3%	3	9.4%	5	15.6%	2	6.3%	32
De janv. à juin 2004	6	11.8%	18	35.3%	13	25.5%	5	9.8%	6	11.8%	3	5.9%	51
De janv. à juin 2003	10	16.7%	31	51.7%	5	8.3%	4	6.7%	8	13.3%	2	3.3%	60
Nagara-on-the-Lake													
2e trimestre 2004	0	0.0%	0	0.0%	3	6.5%	5	10.9%	32	69.6%	6	13.0%	46
2e trimestre 2003	0	0.0%	0	0.0%	9	30.0%	2	6.7%	17	56.7%	2	6.7%	30
De janv. à juin 2004	0	0.0%	0	0.0%	7	10.9%	8	12.5%	42	65.6%	7	10.9%	64
De janv. à juin 2003	0	0.0%	1	1.9%	16	29.6%	6	11.1%	27	50.0%	4	7.4%	54
Pelham													
2e trimestre 2004	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	21.1%	13	68.4%	2	10.5%	19
2e trimestre 2003	0	0.0%	0	0.0%	1	8.3%	6	50.0%	4	33.3%	1	8.3%	12
De janv. à juin 2004	0	0.0%	0	0.0%	3	8.3%	6	16.7%	25	69.4%	2	5.6%	36
De janv. à juin 2003	0	0.0%	1	3.8%	4	15.4%	9	34.6%	11	42.3%	1	3.8%	26
Ville de Port Colborne													
2e trimestre 2004	1	20.0%	2	40.0%	0	0.0%	1	20.0%	1	20.0%	0	0.0%	5
2e trimestre 2003	0	0.0%	4	80.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	20.0%	0	0.0%	5
De janv. à juin 2004	1	12.5%	4	50.0%	0	0.0%	1	12.5%	1	12.5%	1	12.5%	8
De janv. à juin 2003	0	0.0%	6	85.7%	0	0.0%	0	0.0%	1	14.3%	0	0.0%	7
Ville de Thorold													
2e trimestre 2004	2	10.0%	8	40.0%	8	40.0%	1	5.0%	1	5.0%	0	0.0%	20
2e trimestre 2003	1	6.7%	4	26.7%	5	33.3%	5	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	15
De janv. à juin 2004	2	6.9%	11	37.9%	12	41.4%	3	10.3%	1	3.4%	0	0.0%	29
De janv. à juin 2003	3	13.0%	6	26.1%	5	21.7%	8	34.8%	1	4.3%	0	0.0%	23
Canton de Wainfleet													
2e trimestre 2004	0	0.0%	0	0.0%	1	16.7%	1	16.7%	3	50.0%	1	16.7%	6
2e trimestre 2003	0	0.0%	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
De janv. à juin 2004	0	0.0%	0	0.0%	1	9.1%	3	27.3%	5	45.5%	2	18.2%	11

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de St. Catharines-Niagara

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscriptions	Prix moyen	Var. en % sur un an
Tous districts confondus						
2e trimestre 2003	1,851	1.8%	2,592	71.4	153,130 \$	4.7%
2e trimestre 2004	2,069	11.8%	3,008	68.8	168,874 \$	10.3%
De janv. à juin 2003	3,203	0.9%	4,936		151,268 \$	6.3%
De janv. à juin 2004	3,551	10.9%	5,300		166,624 \$	10.2%
District de St. Catharines						
2e trimestre 2003	944	14.6%	1,253	75.3	166,178 \$	5.2%
2e trimestre 2004	925	-2.0%	1,393	66.4	182,689 \$	9.9%
De janv. à juin 2003	1,638	8.8%	2,345		163,478 \$	6.1%
De janv. à juin 2004	1,683	2.7%	2,483		178,796 \$	9.4%
Niagara Falls-Fort Erie						
2e trimestre 2003	533	-4.3%	750	71.1	142,197 \$	4.2%
2e trimestre 2004	666	25.0%	924	72.1	161,588 \$	13.6%
De janv. à juin 2003	893	-6.4%	1,493		141,138 \$	8.2%
De janv. à juin 2004	1,060	18.7%	1,589		159,188 \$	12.8%
District de Welland						
2e trimestre 2003	374	-14.4%	589	63.5	135,776 \$	-0.5%
2e trimestre 2004	478	27.8%	691	69.2	152,290 \$	12.2%
De janv. à juin 2003	672	-6.0%	1,098		134,970 \$	1.1%
De janv. à juin 2004	808	20.2%	1,228		151,023 \$	11.9%
Historique (1994-2003)						
	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. en % sur un an	Prix moyen	Var. en % sur un an
1994	5,036	15.2%	13,259	-3.9%	117,406 \$	0.7%
1995	4,609	-8.5%	11,983	-9.6%	114,252 \$	-2.7%
1996	5,457	18.4%	11,873	-0.9%	114,072 \$	-0.2%
1997	5,509	1.0%	11,154	-6.1%	117,778 \$	3.2%
1998	5,794	5.2%	11,354	1.8%	121,981 \$	3.6%
1999	5,863	1.2%	9,982	-12.1%	126,155 \$	3.4%
2000	5,207	-11.2%	9,310	-6.7%	129,390 \$	2.6%
2001	5,488	5.4%	9,221	-1.0%	133,715 \$	3.3%
2002	5,951	8.4%	8,828	-4.3%	144,720 \$	8.2%
2003	6,174	3.7%	9,270	5.0%	154,559 \$	6.8%

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

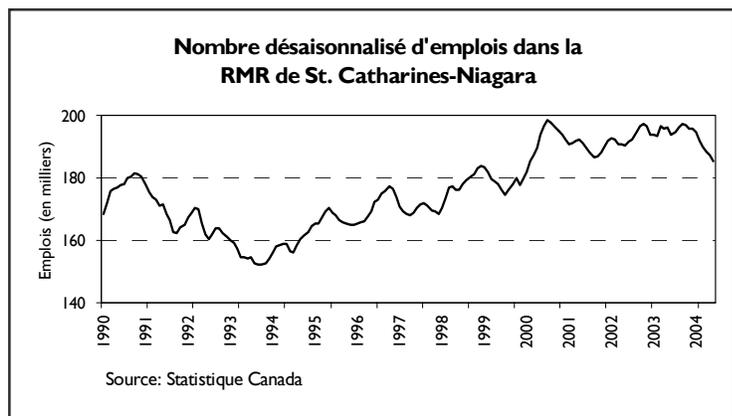
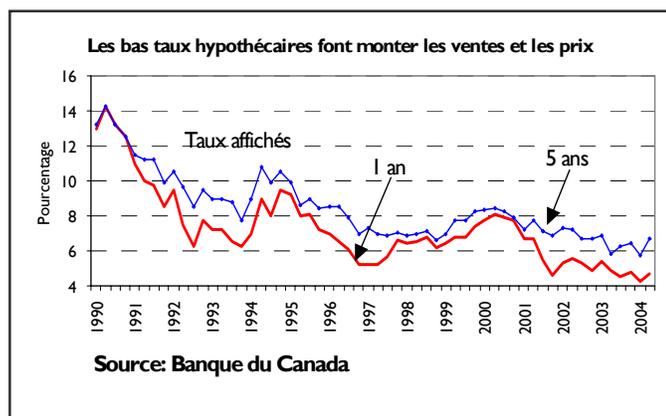
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation Ontario 1996=100	IPLN** Var. en % RMR de St. Catharines-Nagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Nagara			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire				Taux de change (\$US/\$CAN)	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2003	Janvier	666,80 \$	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	3,1%	193,7	-0,2%	7,5%
	Février	675,90 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	3,3%	193,5	-0,1%	7,6%
	Mars	691,18 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	3,5%	196,7	1,7%	6,6%
	Avril	678,94 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	3,1%	195,9	-0,4%	6,5%
	Mai	648,75 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	4,3%	196,1	0,1%	6,1%
	Juin	627,97 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	5,0%	193,7	-1,2%	6,7%
	Juillet	651,74 \$	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	5,3%	194,8	0,6%	6,8%
	Août	660,76 \$	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	5,4%	196,0	0,6%	6,9%
	Septembre	657,75 \$	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	6,2%	197,3	0,7%	6,8%
	Octobre	663,77 \$	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	5,8%	196,9	-0,2%	6,9%
	Novembre	669,82 \$	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	7,5%	195,7	-0,6%	7,0%
	Décembre	666,80 \$	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	6,5%	195,7	0,0%	6,7%
2004	Janvier	642,78 \$	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	5,5%	194,5	-0,6%	6,7%
	Février	627,97 \$	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	6,1%	192,0	-1,3%	7,0%
	Mars	622,08 \$	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	6,0%	190,1	-1,0%	7,5%
	Avril	648,75 \$	4,5%	6,2%	0,729	2,3%	6,7%	188,4	-0,9%	7,9%
	Mai	669,82 \$	4,6%	6,5%	0,733	2,8%	4,8%	187,5	-0,5%	8,0%
	Juin	681,99 \$	4,7%	6,7%	0,750	2,4%		185,2	-1,2%	8,3%
	Juillet									
	Août									
	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 : SCH, Statistique Canada, Banque du Canada



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>

La SCHL : votre fenêtre sur les tendances du marché de l'habitation

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions plus éclairées.

Vous pouvez vous y inscrire par téléphone, au 1 800 668-2642, ou sur le site Web de la SCHL, à www.schl.ca.

Toutes les conférences permettent d'obtenir des crédits dans le cadre des programmes de formation et de perfectionnement professionnel mis sur pied par le Real Estate Council of Ontario, l'Institut canadien de l'immeuble et l'Institut canadien des évaluateurs.

Dates des conférences

Le mardi 5 octobre 2004 – Kitchener

Le jeudi 7 octobre 2004 – Sudbury

Le mardi 19 octobre 2004 – St. Catharines

Le jeudi 21 octobre 2004 – Windsor

Le mardi 26 octobre 2004 – Thunder Bay

Le jeudi 28 octobre – Ottawa

Le mardi 2 novembre 2004 – Hamilton

Le mardi 9 novembre 2004 – London

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**.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour la région métropolitaine de recensement de St. Catharines-Niagara. Les numéros du premier et du troisième trimestres comprennent en supplément un résumé des prévisions (4 pages). L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour la région de London coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 2004 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 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.

