

A

CTUALITÉS

HABITATION

Nord de l'Ontario

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Mises en chantier : hausse à Sudbury et baisse à Thunder Bay

En 2006, le secteur de la construction résidentielle du Grand Sudbury devrait connaître une autre année record : on s'attend à ce que le nombre total de mises en chantier soit trois fois supérieur à celui de 1999, année où il avait touché un creux annuel (131). Le prix élevé du nickel, l'amélioration de la conjoncture démographique et la diversification de l'économie soutiennent la demande de logements neufs. On a dénombré 140 mises en chantier de maisons individuelles dans le Grand Sudbury au deuxième trimestre, ce qui est

six de plus qu'à la même période l'an dernier et bien supérieur à la moyenne des cinq dernières années pour ce trimestre.

Après une période de croissance qui s'est poursuivie jusqu'en 2004, les mises en chantier d'habitations à Thunder Bay ont faibli en 2005 et subissent cette année une nouvelle diminution, attribuable surtout aux difficultés éprouvées par l'industrie forestière de la région. Les mises en chantier ont chuté de façon spectaculaire au deuxième trimestre en raison de la

Date de diffusion : Troisième trimestre 2006

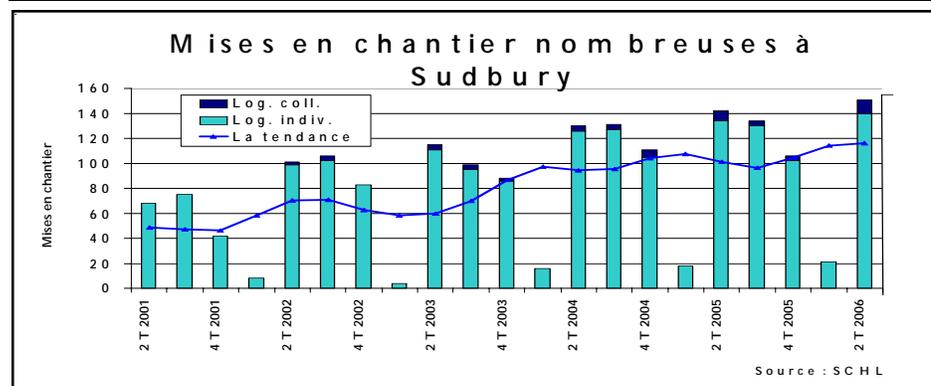
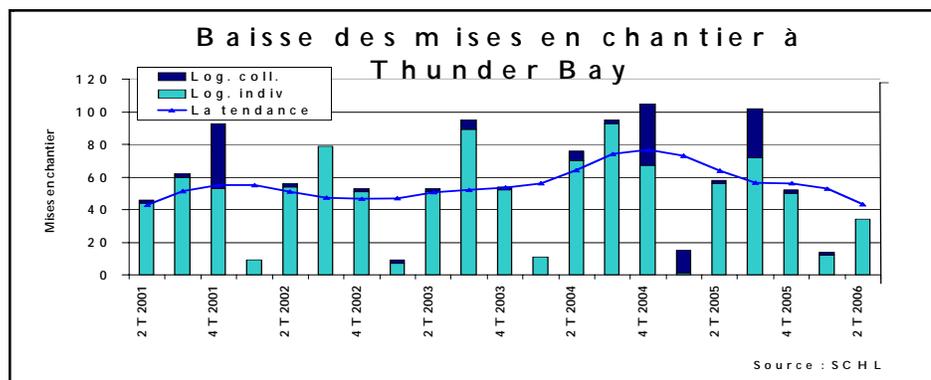
- 1 Marché du neuf
- 2 Marché de la revente
- 3 Marché de la revente de North Bay

Tableaux statistiques

- 3-5 Marché du neuf
- 6 Marché de la revente
- 7 L'économie en un coup d'oeil
- 8 Définitions

faible confiance des consommateurs, de sorte qu'à la fin du premier semestre, le nombre de maisons individuelles commencées accusait un retard de 19,3 % sur celui de la même période l'an dernier. Dans le segment des logements collectifs, les fondations de deux habitations ont été coulées entre janvier et juin, ce qui est loin derrière les 16 mises en chantier recensées à la même période l'an dernier.

À North Bay et à Timmins, le cumul annuel des mises en chantier au 30 juin cette année a devancé celui qu'on a enregistré à pareille date l'an dernier. À Timmins, l'activité intense du deuxième trimestre a propulsé le cumul des six premiers mois à un niveau de 53,3 % supérieur à celui de la période correspondante en 2005. À North Bay, les mises en chantier d'habitations continuent de s'effectuer à un rythme vigoureux. Le marché de la revente soutient l'activité dans le secteur de la construction résidentielle, puisque la demande y demeure forte, les ventes de logements existants ayant augmenté de presque 12 % au premier semestre.



Analyste de marché pour le Nord de l'Ontario : Warren Philp
 Tél. : (807) 343-2016; sans frais : 1 877 349-3688; téléc. : (807) 345-0696
 wphilp@schl.ca; www.schl.ca

This report is also available in English.

D'une année à l'autre, les mises en chantier à Sault Ste. Marie ont diminué de 6,9 % au deuxième trimestre, et de 18,4 % au premier semestre, mais elles se situent dans la moyenne des cinq dernières années. Les mises en chantier de collectifs sont restées peu nombreuses dans le Nord de l'Ontario.

Ailleurs dans le Nord de la province, l'activité diffère d'un endroit à l'autre. Les cumuls annuels au 30 juin pour ces marchés sont présentés dans le tableau 2B.

À Thunder Bay, Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées dépasse la barre des 200 000 \$, comme on peut le voir au tableau 3. Les augmentations de prix en glissement annuel observées au deuxième trimestre ont varié entre 3,4 %, à North Bay, et 29,0 %, à Sault Ste. Marie.

La hausse des coûts de construction, conjuguée à l'accroissement de la demande

d'habitations de grande superficie ayant davantage de commodités, contribue à la montée des prix sur le marché du neuf. Le tableau 4 présente le nombre de logements neufs écoulés selon la fourchette de prix. Les logements d'au moins 200 000 \$ sont les plus recherchés à Sudbury, à Thunder Bay et à North Bay, alors que les acheteurs de Sault Ste. Marie préfèrent ceux dont le prix se situe entre 150 000 et 199 999 \$.

Marchés de la revente, Nord de l'Ontario

Le tableau 5 présente des données sur tous les marchés du Nord de l'Ontario où il existe une chambre immobilière.

Revue du deuxième trimestre, Sudbury

L'accroissement de l'emploi a contribué à alimenter l'activité sur le marché de la revente du Grand Sudbury, lequel est actuellement favorable aux vendeurs. Le prix élevé du nickel, l'amélioration de la conjoncture

démographique et la diversification de l'économie soutiennent la demande d'habitations sur les marchés du neuf et de la revente.

Dans le Grand Sudbury, les ventes du deuxième trimestre se sont accrues par rapport à 2005, les 823 transactions conclues sur le territoire de la chambre immobilière de Sudbury entre avril et juin 2006 représentant une hausse de 2,4 % d'une année à l'autre. L'augmentation a été de 3,9 % au premier semestre.

Au deuxième trimestre, 1 253 nouvelles inscriptions ont été enregistrées, ce qui constitue un léger repli en regard des 1 294 dénombrées à la même période en 2005. Par rapport à 2005, le cumul des nouvelles inscriptions au 30 juin a fléchi de 1 %.

Le prix des habitations est demeuré élevé, ce qui n'a pas de quoi surprendre, vu la forte demande et l'offre restreinte sur le marché de Sudbury. Le prix moyen a augmenté de 11,1 % au cours des six premiers mois de 2006. Au deuxième trimestre, il a atteint 147 970 \$, ce qui constitue une progression de 10,8 % en glissement annuel.

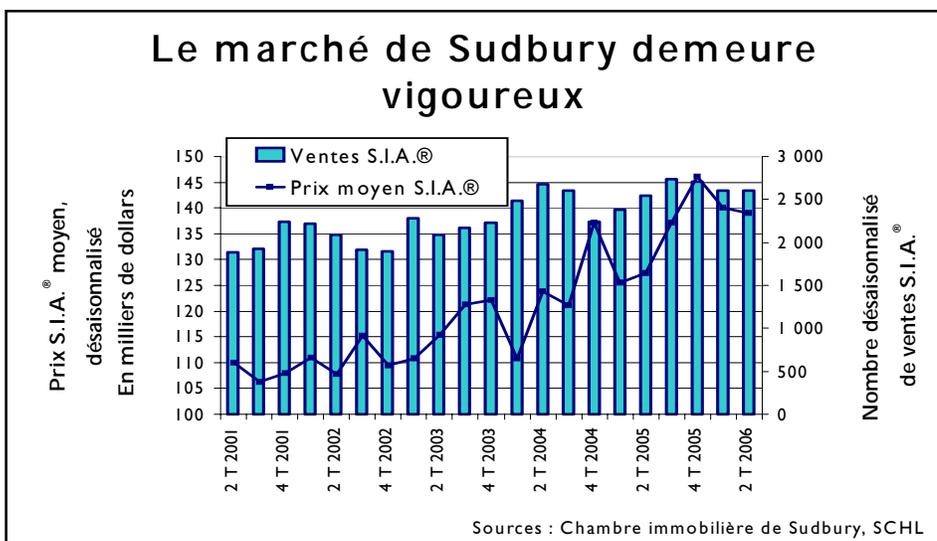
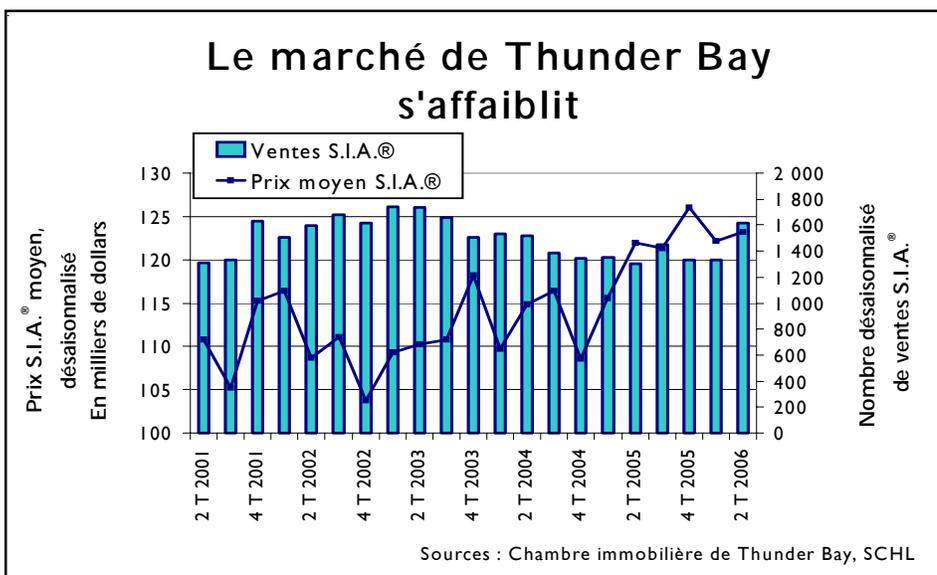
Revue du deuxième trimestre, Thunder Bay

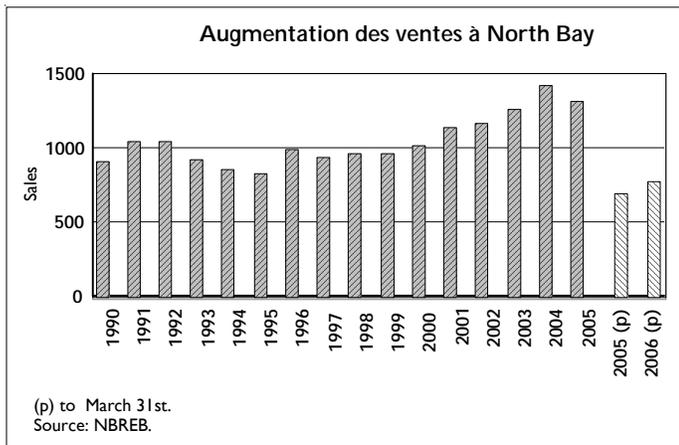
À Thunder Bay, la demande est faible en raison de l'attitude hésitante des consommateurs par suite d'une série d'annonces négatives relativement à l'emploi, en particulier dans le secteur des produits forestiers. Les taux hypothécaires ont augmenté légèrement, ce qui a fait monter les frais de possession mensuels et a été un élément dissuasif supplémentaire pour les acheteurs en quête d'un logement existant.

Les ventes ont continué à diminuer après le sommet atteint en 2004. Par rapport au deuxième trimestre de 2005, le nombre de ventes S.I.A.® de propriétés résidentielles a régressé de 12,5 %, pour s'établir à 448.

Le nombre de nouvelles inscriptions a quelque peu augmenté en 2005 et continue son ascension cette année. Il s'est fortement accru et a atteint 944, un sommet absolu pour un deuxième trimestre. Par comparaison, il se chiffrait à 890 au trimestre correspondant en 2005.

Les prix sont demeurés stationnaires au deuxième trimestre; par rapport à la même période l'an dernier, le prix moyen s'est accru de 1,9 %, pour se chiffrer à 125 778 \$. En raison des taux d'intérêt relativement bas, des faibles gains réalisés au chapitre de l'emploi et du repli de la demande d'habitations, le marché est demeuré équilibré.





Les ventes sont élevées à North Bay

Après avoir légèrement fléchi en 2005, les ventes d'habitations à North Bay ont rebondi et sont en voie de s'approcher du record des dernières années, soit 1 427 ventes, établi en 2004. Le cumul annuel des ventes à la fin de juin était supérieur de 11,6 % à celui qu'on avait enregistré un an plus tôt. Au deuxième trimestre, 499 transactions ont été conclues, un chiffre qui n'a été dépassé qu'une seule fois depuis 1990 sur le territoire de la chambre immobilière de North Bay. Même si les nouvelles inscriptions se sont accrues de 12,1 % durant les mois de janvier à juin, leur progression n'a pas été suffisante pour répondre à la demande. Parmi tous les grands centres urbains du Nord de l'Ontario, c'est North Bay qui affiche le prix de vente moyen le plus élevé au premier semestre, soit 161 773 \$.

Tableau IA : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Thunder Bay

| | LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS** |
|---|---|----------|----------------|--------------------|--------|----------------------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | EN COPROPRIÉTÉ | | | |
| | LOG. IND.* | JUMELÉS* | EN RANGÉE | APP. | | |
| LOGEMENTS MIS EN CHANTIER | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| 2e trimestre 2005 | 56 | 2 | 0 | 0 | 0 | 58 |
| Variation en % | -39,3 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | -41,4 |
| De janv. à juin 2006 | 46 | 2 | 0 | 0 | 0 | 48 |
| De janv. à juin 2005 | 57 | 2 | 0 | 0 | 14 | 73 |
| Variation en % | -19,3 | 0,0 | S.O. | S.O. | -100,0 | -34,2 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | |
| Juin 2006 | 58 | 6 | 5 | 0 | 30 | 99 |
| Juin 2005 | 90 | 4 | 5 | 0 | 45 | 144 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| 2e trimestre 2005 | 34 | 2 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| Variation en % | -11,8 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | -16,7 |
| De janv. à juin 2006 | 77 | 0 | 0 | 0 | 0 | 91 |
| De janv. à juin 2005 | 88 | 4 | 0 | 0 | 0 | 92 |
| Variation en % | -12,5 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | -1,1 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | |
| Juin 2006 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Juin 2005 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 29 | 0 | 0 | 0 | 5 | 48 |
| 2e trimestre 2005 | 37 | 1 | 0 | 0 | 0 | 38 |
| Variation en % | -21,6 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | 26,3 |
| De janv. à juin 2006 | 77 | 0 | 0 | 0 | 5 | 96 |
| De janv. à juin 2005 | 89 | 3 | 0 | 0 | 0 | 92 |
| Variation en % | -13,5 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | 4,3 |

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 à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

| | 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 2006 | 140 | 4 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 151 |
| 2e trimestre 2005 | 134 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 142 |
| Variation en % | 4,5 | 0,0 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 6,3 |
| De janv. à juin 2006 | 161 | 4 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 172 |
| De janv. à juin 2005 | 152 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160 |
| Variation en % | 5,9 | 0,0 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 7,5 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | |
| Juin 2006 | 151 | 4 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 162 |
| Juin 2005 | 148 | 2 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 158 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| 2e trimestre 2005 | 64 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 |
| Variation en % | 6,3 | -100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 3,0 |
| De janv. à juin 2006 | 145 | 8 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 157 |
| De janv. à juin 2005 | 133 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 137 |
| Variation en % | 9,0 | 100,0 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 14,6 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Juin 2006 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Juin 2005 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 64 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 |
| 2e trimestre 2005 | 66 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| Variation en % | -3,0 | 0,0 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | -2,9 |
| De janv. à juin 2006 | 140 | 8 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 152 |
| De janv. à juin 2005 | 129 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 133 |
| Variation en % | 8,5 | 100,0 | S.O. | S.O. | 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 à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, trimestre courant

| Catégorie de logements | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOG. CONFONDUS | | | |
|------------------------|-----------------------|--------|--------|----------------------|--------|--------|---------------------|--------|--------|-----------|
| | Secteur | 2T2005 | 2T2006 | Var. en % | 2T2005 | 2T2006 | Var. en % | 2T2005 | 2T2006 | Var. en % |
| North Bay | | 46 | 49 | 6,5 | 0 | 8 | S.O. | 46 | 57 | 23,9 |
| Sault Ste. Marie | | 29 | 27 | -6,9 | 10 | 3 | -70,0 | 39 | 30 | -23,1 |
| Timmins | | 15 | 17 | 13,3 | 0 | 0 | S.O. | 15 | 17 | 13,3 |
| Eliot Lake | | 0 | 3 | S.O. | 0 | 2 | S.O. | 0 | 5 | S.O. |
| Haileybury | | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. |
| Kenora | | 8 | 1 | -87,5 | 0 | 0 | S.O. | 8 | 1 | -87,5 |
| Fort Frances | | 1 | 1 | 0,0 | 0 | 0 | S.O. | 1 | 1 | 0,0 |
| Dryden | | 0 | 2 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 2 | S.O. |

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, cumul annuel

| Catégorie de logements Secteur | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOG. CONFONDUS | | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------|-----------|----------------------|------------|-----------|---------------------|------|-----------|
| | CUMJL 2005 | CUMJL 2006 | Var. en % | CUMJL 2005 | CUMJL 2006 | Var. en % | 2005 | 2006 | Var. en % |
| North Bay | 54 | 59 | 9,3 | 0 | 8 | S.O. | 54 | 67 | 24,1 |
| Sault Ste. Marie | 38 | 31 | -18,4 | 10 | 3 | -70,0 | 48 | 34 | -29,2 |
| Timmins | 15 | 23 | 53,3 | 0 | 0 | S.O. | 15 | 23 | 53,3 |
| Elliott Lake | 0 | 5 | S.O. | 0 | 2 | S.O. | 0 | 7 | S.O. |
| Haileybury | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. |
| Kenora | 8 | 7 | -12,5 | 0 | 0 | S.O. | 8 | 7 | -12,5 |
| Fort Frances | 1 | 1 | 0,0 | 0 | 0 | S.O. | 1 | 1 | 0,0 |
| Dryden | 0 | 5 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 5 | S.O. |

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (\$)

| Secteur | 2T2005 | 2T2006 | Var. en % | De janv. à juin 2005 | De janv. à juin 2006 | Var. en % |
|------------------|---------|---------|-----------|----------------------|----------------------|-----------|
| Sudbury | 243 583 | 271 320 | 11,4 | 232 975 | 265 832 | 14,1 |
| Thunder Bay | 220 324 | 231 655 | 5,1 | 218 573 | 226 273 | 3,5 |
| North Bay | 256 140 | 264 857 | 3,4 | 247 961 | 258 482 | 4,2 |
| Sault Ste. Marie | 199 783 | 257 727 | 29,0 | 193 636 | 200 870 | 3,7 |

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 \$ + | | |
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | |
| RMR de Sudbury | | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 2 | 3,1 | 9 | 14,1 | 53 | 82,8 | 64 |
| 2e trimestre 2005 | 2 | 3,0 | 21 | 31,8 | 43 | 65,2 | 66 |
| De janv. à juin 2006 | 3 | 2,1 | 21 | 15,0 | 116 | 82,9 | 140 |
| De janv. à juin 2005 | 8 | 6,2 | 47 | 36,4 | 74 | 57,4 | 129 |
| RMR de Thunder Bay | | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 1 | 3,4 | 7 | 24,1 | 21 | 72,4 | 29 |
| 2e trimestre 2005 | 1 | 2,7 | 15 | 40,5 | 21 | 56,8 | 37 |
| De janv. à juin 2006 | 5 | 6,5 | 24 | 31,2 | 48 | 62,3 | 77 |
| De janv. à juin 2005 | 7 | 7,9 | 26 | 29,2 | 56 | 62,9 | 89 |
| AR de Sault Ste. Marie | | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 2 | 18,2 | 3 | 27,3 | 6 | 54,5 | 11 |
| 2e trimestre 2005 | 3 | 13,0 | 11 | 47,8 | 9 | 39,1 | 23 |
| De janv. à juin 2006 | 7 | 15,2 | 24 | 52,2 | 15 | 32,6 | 46 |
| De janv. à juin 2005 | 8 | 13,8 | 23 | 39,7 | 27 | 46,6 | 58 |
| AR de North Bay | | | | | | | |
| 2e trimestre 2006 | 0 | 0,0 | 6 | 21,4 | 22 | 78,6 | 28 |
| 2e trimestre 2005 | 0 | 0,0 | 1 | 10,0 | 9 | 90,0 | 10 |
| De janv. à juin 2006 | 3 | 3,8 | 22 | 27,8 | 54 | 68,4 | 79 |
| De janv. à juin 2005 | 1 | 2,3 | 11 | 25,0 | 32 | 72,7 | 44 |

Source : SCHL

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

| | Nombre de ventes | Var. en % sur un an | Nbre de nouvelles inscriptions | Ventes-nouv. inscript. | Prix moyen (\$) | Var. en % sur un an |
|-------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|---------------------|
| RMR de Thunder Bay | | | | | | |
| 2e trimestre 2005 | 512 | s.o | 890 | 57,5 | 128 183 | s.o |
| 2e trimestre 2006 | 448 | -12,5 | 944 | 47,5 | 130 658 | 1,9 |
| De janv. à juin 2005 | 801 | s.o | 1 453 | | 122 581 | s.o |
| De janv. à juin 2006 | 706 | -11,9 | 1 624 | | 125 778 | 2,6 |
| RMR de Sudbury | | | | | | |
| 2e trimestre 2005 | 804 | -2,9 | 1294 | 62,1 | 133 553 | -6,9 |
| 2e trimestre 2006 | 823 | 2,4 | 1253 | 65,7 | 147 970 | 10,8 |
| De janv. à juin 2005 | 1 298 | -3,4 | 2 198 | | 130 870 | 6,0 |
| De janv. à juin 2006 | 1 348 | 3,9 | 2 177 | | 145 458 | 11,1 |
| AR de Sault Ste. Marie | | | | | | |
| 2e trimestre 2005 | 393 | 11,3 | 659 | 59,6 | 96 477 | -2,3 |
| 2e trimestre 2006 | 431 | 9,7 | 748 | 57,6 | 103 597 | 7,4 |
| De janv. à juin 2005 | 610 | 14,0 | 1 118 | | 95 716 | -0,1 |
| De janv. à juin 2006 | 694 | 13,8 | 1 209 | | 99 723 | 4,2 |
| AR de North Bay | | | | | | |
| 2e trimestre 2005 | 463 | -12,0 | 724 | 64,0 | 153 669 | 7,2 |
| 2e trimestre 2006 | 499 | 7,8 | 752 | 66,4 | 164 216 | 6,9 |
| De janv. à juin 2005 | 698 | -12,8 | 1 098 | | 146 931 | 7,1 |
| De janv. à juin 2006 | 779 | 11,6 | 1 231 | | 161 773 | 10,1 |
| AR de Timmins | | | | | | |
| 2e trimestre 2005 | 308 | -6,4 | 568 | 54,2 | 88 575 | -3,4 |
| 2e trimestre 2006 | 330 | 7,1 | 527 | 62,6 | 97 833 | 10,5 |
| De janv. à juin 2005 | 486 | -9,5 | 968 | | 86 724 | -1,4 |
| De janv. à juin 2006 | 541 | 11,3 | 855 | | 93 890 | 8,3 |

*Les ventes de Thunder Bay viennent des régions 1 et 2 de la Chambre immobilière de Thunder Bay à l'exception des nouvelles inscriptions qui sont pour toute la région.

Source : Association canadienne de l'immeuble

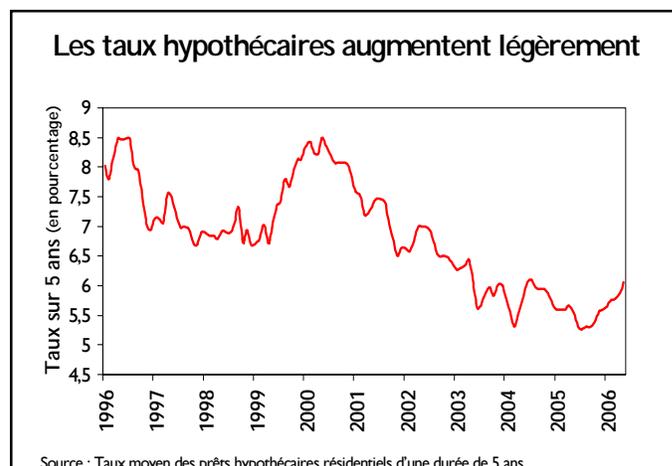
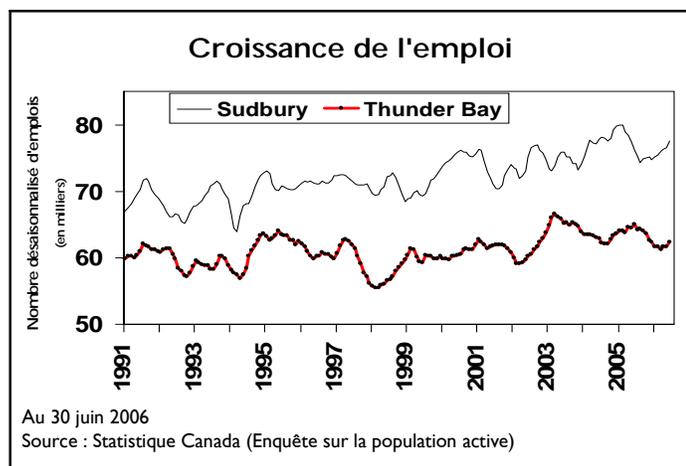
Tableau 6 : Indicateurs économiques

| | | Taux d'intérêt et de change | | | Taux d'inflation (%) | Marché du travail de Thunder Bay | | Marché du travail de Sudbury | | |
|------|-----------|---------------------------------|------------------------|-------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| | | P. et I.* Prêt de 100 000 \$ | Taux hypothécaires (%) | | Ontario 1996=100 | Emploi (DD)** en milliers | Taux de chômage (DD) | Emploi (DD)** en milliers | Taux de chômage (DD) | |
| | | | 1 an | 5 ans | | | | | | Taux de change (\$US/\$CAN) |
| 2005 | Janvier | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,806 | 1,6 | 64,0 | 8,2 | 80,0 | 7,9 |
| | Février | 642,78 | 4,8 | 6,1 | 0,811 | 2,2 | 64,1 | 7,9 | 79,9 | 7,9 |
| | Mars | 654,74 | 5,1 | 6,3 | 0,827 | 2,3 | 63,8 | 7,7 | 79,0 | 8,0 |
| | Avril | 642,78 | 4,9 | 6,1 | 0,795 | 2,3 | 64,6 | 7,6 | 78,4 | 7,4 |
| | Mai | 636,84 | 4,9 | 6,0 | 0,797 | 1,5 | 64,5 | 7,3 | 77,4 | 7,4 |
| | Juin | 622,08 | 4,8 | 5,7 | 0,816 | 1,9 | 65,0 | 7,7 | 76,2 | 7,5 |
| | Juillet | 627,97 | 4,9 | 5,8 | 0,817 | 1,9 | 64,2 | 7,5 | 75,1 | 8,2 |
| | Août | 627,97 | 5,0 | 5,8 | 0,842 | 2,7 | 64,3 | 7,2 | 74,3 | 8,4 |
| | Septembre | 627,97 | 5,0 | 5,8 | 0,860 | 3,3 | 64,0 | 6,6 | 74,9 | 8,3 |
| | Octobre | 639,81 | 5,3 | 6,0 | 0,847 | 2,5 | 63,7 | 6,5 | 75,0 | 7,6 |
| | Novembre | 648,75 | 5,6 | 6,2 | 0,857 | 2,0 | 62,7 | 6,4 | 75,2 | 7,5 |
| | Décembre | 657,75 | 5,8 | 6,3 | 0,860 | 2,1 | 62,3 | 6,3 | 74,8 | 7,3 |
| 2006 | Janvier | 657,75 | 5,8 | 6,3 | 0,878 | 3,0 | 61,6 | 6,4 | 75,1 | 7,5 |
| | Février | 666,80 | 5,9 | 6,5 | 0,880 | 2,0 | 61,6 | 6,9 | 75,5 | 7,7 |
| | Mars | 666,80 | 6,1 | 6,5 | 0,856 | 2,3 | 61,2 | 7,4 | 76,0 | 8,2 |
| | Avril | 685,05 | 6,3 | 6,8 | 0,894 | 2,3 | 61,6 | 8,1 | 76,3 | 8,0 |
| | Mai | 685,05 | 6,3 | 6,8 | 0,908 | 2,8 | 61,7 | 7,9 | 76,6 | 7,4 |
| | Juin | 697,33 | 6,6 | 7,0 | 0,896 | 2,4 | 62,3 | 7,8 | 77,5 | 6,9 |
| | Juillet | 697,33 | 6,6 | 7,0 | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |

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

** Données désaisonnalisées

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



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>

CONFÉRENCES 2006 SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION DE L'ONTARIO LES POSSIBILITÉS D'UN MARCHÉ SE TROUVANT À UNE PHASE AVANCÉE DE SON CYCLE

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 analyses et des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions éclairées.

| | |
|-----------------|-------------------|
| Hamilton | 7 novembre |
| Toronto | 9 novembre |
| London | 14 novembre |
| Kitchener | 16 novembre |
| Ottawa | 21 novembre |

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire, veuillez composer le 1-800-668-2642 ou visiter le site Web de la SCHL à www.schl.ca
(mot-clé : Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation)

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses 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.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642