

A

ACTUALITÉS

Hamilton

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Marché du neuf

VOLUME 7, NUMÉRO 3  
TROISIÈME TRIMESTRE 2004

## SOMMAIRE

## Croissance record de la construction résidentielle

Plus de 16 000 emplois ont été créés dans la RMR de Hamilton en 2003. Les personnes qui ont trouvé du travail l'an dernier sont devenues des acheteurs de logements cette année. C'est cette progression de l'emploi qui explique la croissance spectaculaire et ininterrompue qu'a connue la construction résidentielle dans l'agglomération de Hamilton tout au long de 2004. Le troisième trimestre n'a pas fait exception. Le nombre des habitations mises en chantier a fait un bond stupéfiant de 64 % par rapport à la période correspondante en 2003; il s'agit du total trimestriel le plus élevé en 16 ans!

Jusqu'à présent cette année, ce sont les logements collectifs, meilleur marché, qui occupent la première place au tableau de la construction résidentielle. Au troisième trimestre, les mises en chantier dans ce segment ont plus que doublé en glissement annuel, passant de 312 à 874. Dans ce total, la part des logements en rangée a diminué : elle est tombée de 90 à 48 % au troisième trimestre de 2004. La hausse du prix des maisons en rangée est probablement ce qui a aiguillé la demande vers les appartements en copropriété, moins chers.

Le nombre de maisons individuelles mises en chantier n'affiche pas de croissance spectaculaire ce troisième trimestre, mais il est demeuré à peu

## Marché du neuf

1 Croissance record de la construction résidentielle

## Marché de la revente

2 Ralentissement des ventes S.I.A.®

## Tableaux statistiques

3 Sommaire de l'activité

4 Mises en chantier par secteur

4 Prix moyen des logements individuels écoulés

5 Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix

6 Activité S.I.A.®

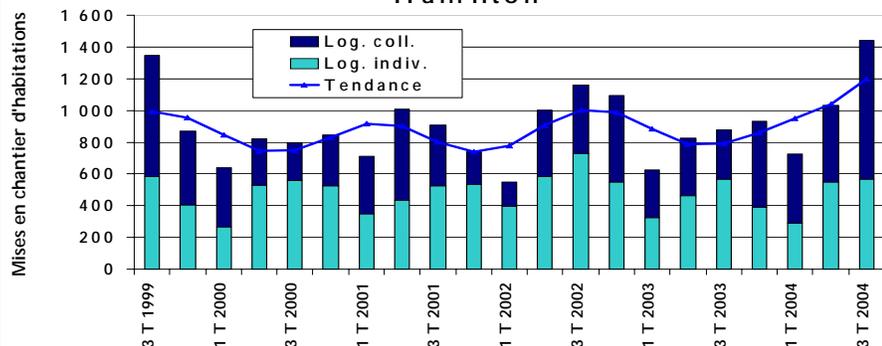
7 Indicateurs économiques

8 Définitions

près le même qu'il y a un an. La demande de ce type de logement est stimulée principalement par le flux continu d'acheteurs d'habitations d'un cran supérieur et de migrants infraprovinciaux.

L'actuelle structure par âge de la population de la RMR fait pencher la balance en faveur des accédants à la propriété et des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur. Les premiers ont l'habitude de préférer les logements collectifs, moins chers; c'est

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Hamilton



Source : SCHL

SCHL – Analyse de marché  
Dana Senagama  
(416) 218-3329  
dsenagam@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

ce qui explique le bond fait par la construction de ce type d'habitation.

Les seconds, eux, ont tendance à faire monter les prix de l'immobilier résidentiel, d'où la hausse rapide du prix moyen des habitations neuves observée dans la RMR de Hamilton.

Au troisième trimestre, une maison individuelle neuve coûtait, en moyenne, 312 077 \$ dans l'agglomération de Hamilton, soit 9 % de plus qu'à la période correspondante en 2003. La proximité de Toronto fait de Burlington un sous-marché prisé des navetteurs, ce qui explique la forte augmentation qu'y connaît le prix moyen des habitations neuves. Au troisième trimestre de 2004, les maisons individuelles neuves s'y vendaient, en moyenne, 373 391 \$, une progression de 26 % en glissement annuel. L'ascension du prix des logements est un signe clair de la popularité croissante du sous-marché que constitue la ville de Hamilton. Le prix moyen des maisons individuelles y a en effet gagné 16 % par rapport au troisième trimestre de 2003, pour atteindre 267 320 \$.

## Marché de la revente

### Ralentissement des ventes de logements existants

Malgré sa tendance à la hausse depuis le début de l'année, le nombre

désaisonnalisé de ventes S.I.A.® a reculé de 4 % du deuxième au troisième trimestre de 2004, pour s'établir à 3 242. Le nombre réel de ventes S.I.A.® a, pour sa part, enregistré une baisse plus marquée : en glissement annuel, il a diminué de 5 % et a été de 3 346 au troisième trimestre de cette année. Ce fléchissement est vraisemblablement la conséquence de l'augmentation du prix des logements existants combinée avec la lente montée des taux d'intérêt. Les ventes S.I.A.® des neuf premiers mois de 2004 sont cependant en avance de 4 % sur le total correspondant de l'an dernier. Cela montre que la RMR de Hamilton est un marché résidentiel prisé du Sud-ouest de l'Ontario.

La RMR de Hamilton a un marché de la revente caractérisé par une pénurie de nouvelles inscriptions. Depuis le début de 2003, le nombre de ces dernières affiche toutefois une tendance à la hausse. Le prix S.I.A.® moyen ne cesse de croître, ce qui incite plus de propriétaires à mettre leur logement en vente pour tirer profit des gains d'avoir propre qui en résultent. C'est ce qui s'est passé au troisième trimestre de 2004, où les nouvelles inscriptions se sont accrues de 3 % comparativement à la même période l'an dernier. Leur nombre désaisonnalisé est demeuré à peu près le même qu'au deuxième trimestre, n'augmentant que de 1 %.

La tension du marché de la revente est mesurée par le rapport ventes-

nouvelles inscriptions. D'une manière générale, un rapport supérieur à 55 % indique un marché favorable aux vendeurs, tandis qu'un rapport inférieur à 35 % joue en faveur des acheteurs.

Si le rapport se situe entre ces deux valeurs, on estime que le marché est équilibré. Dans le cas de la RMR de Hamilton, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est établi à 74 % au troisième trimestre de 2004, révélant ainsi un marché nettement favorable aux vendeurs.

Un marché de la revente tendu va pousser les prix à la hausse, et lorsque le marché favorise les vendeurs, le prix moyen des habitations augmentera à un rythme supérieur à l'inflation globale. C'est exactement ce qui se passe dans la RMR de Hamilton. Le prix S.I.A.® a crû de 8 % durant le troisième trimestre de 2004, en glissement annuel, pour atteindre 214 315 \$. Le prix moyen suit une tendance haussière depuis 1988 et rien ne laisse présager un arrêt de cette progression dans un proche avenir. Cette tendance est en outre favorisée par l'attrait que la RMR de Hamilton exerce sur les acheteurs éventuels de la région du Grand Toronto désireux d'échapper à l'escalade des prix des logements dans la métropole ontarienne.

#### Le saviez-vous?

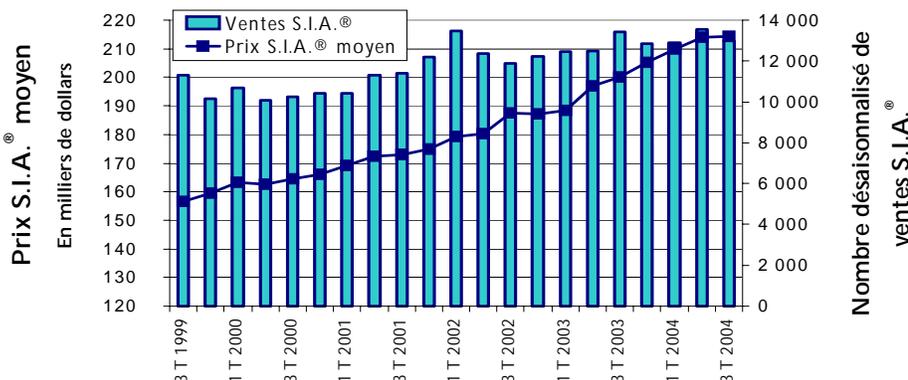
*La SCHL joue un rôle de premier plan afin d'aider les ménages qui éprouvent des difficultés à trouver, par eux-mêmes, une habitation sûre et abordable. Au nom du gouvernement du Canada, nous fournissons chaque année un soutien à des centaines de milliers de ménages à faible revenu vivant dans les différentes régions du pays. Nous collaborons en outre avec des organismes publics, privés et sans but lucratif, ainsi qu'avec les autres ordres de gouvernement, pour élaborer des modes de financement novateurs et accroître l'offre de logements abordables au Canada.*

#### Nous sommes

**« Au cœur de l'habitation » et continuerons de l'être.**

**Visitez notre site Web à l'adresse [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca) pour accéder à une mine de renseignements.**

### Ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen Hamilton



Sources : chambre immobilière du district de Hamilton-Burlington et SCHL

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

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
3e trimestre 2004	567	36	176	246	375	0	7	1 441
3e trimestre 2003	566	32	66	214	0	0	0	878
Variation en %	0,2	12,5	166,7	15,0	S.O.	S.O.	S.O.	64,1
De janv. à sept. 2004	1 406	142	460	483	495	26	153	3 199
De janv. à sept. 2003	1 353	80	278	541	60	0	3	2 330
Variation en %	3,9	77,5	65,5	-10,7	**	S.O.	**	37,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Septembre 2004	846	72	403	463	702	26	153	2 699
Septembre 2003	1 023	64	292	386	165	0	15	1 945
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
3e trimestre 2004	529	68	248	178	62	0	5	1 090
3e trimestre 2003	428	17	194	88	0	0	0	727
Variation en %	23,6	**	27,8	102,3	S.O.	S.O.	S.O.	49,9
De janv. à sept. 2004	1 292	108	472	291	62	0	17	2 242
De janv. à sept. 2003	1 317	61	399	375	20	3	12	2 187
Variation en %	-1,9	77,0	18,3	-22,4	**	-100,0	41,7	2,5
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Septembre 2004	53	12	37	12	0	0	1	115
Septembre 2003	50	13	34	17	6	0	0	120
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
3e trimestre 2004	542	70	234	178	63	0	4	1 091
3e trimestre 2003	451	15	196	89	1	3	0	755
Variation en %	20,2	**	19,4	100,0	**	-100,0	S.O.	44,5
De janv. à sept. 2004	1 286	115	469	299	68	0	16	2 253
De janv. à sept. 2003	1 447	79	418	448	60	3	12	2 467
Variation en %	-11,1	45,6	12,2	-33,3	13,3	-100,0	33,3	-8,7

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

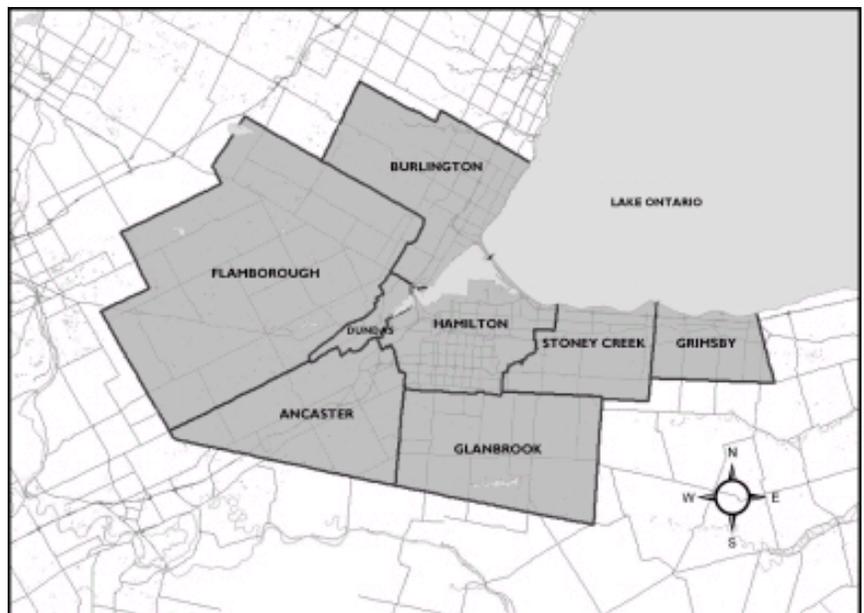


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 3<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	3T 2003	3T 2004	Var. en %	3T 2003	3T 2004	Var. en %	3T 2003	3T 2004	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	566	567	0,2	312	874	180,1	878	1441	64,1
<b>Nouvelle Ville de Hamilton</b>	333	394	18,3	160	402	151,3	493	796	61,5
Ville de Burlington	179	124	-30,7	93	416	**	272	540	98,5
Ville de Grimsby	54	49	-9,3	59	56	-5,1	113	105	-7,1
Ville de Hamilton	112	105	-6,3	46	142	**	158	247	56,3
Ville de Stoney Creek	61	82	34,4	10	114	**	71	196	176,1
Ville d'Ancaster	53	100	88,7	63	55	-12,7	116	155	33,6
Ville de Dundas	11	9	-18,2	0	4	S.O.	11	13	18,2
Flamborough	46	24	-47,8	0	24	S.O.	46	48	4,3
Glanbrook	50	74	48,0	41	63	53,7	91	137	50,5

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

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	1 353	1 406	3,9	977	1 793	83,5	2 330	3 199	37,3
<b>Nouvelle Ville de Hamilton</b>	841	875	4,0	293	716	144,4	1 134	1 591	40,3
Ville de Burlington	396	393	-0,8	558	982	76,0	954	1 375	44,1
Ville de Grimsby	116	138	19,0	126	95	-24,6	242	233	-3,7
Ville de Hamilton	219	191	-12,8	76	247	**	295	438	48,5
Ville de Stoney Creek	230	210	-8,7	23	166	**	253	376	48,6
Ville d'Ancaster	175	202	15,4	113	97	-14,2	288	299	3,8
Ville de Dundas	29	37	27,6	0	4	S.O.	29	41	41,4
Flamborough	79	73	-7,6	0	40	S.O.	79	113	43,0
Glanbrook	109	162	48,6	81	162	100,0	190	324	70,5

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	3T 2003	3T 2004	Var. en %	De janv. à sept. 2003	De janv. à sept. 2004	Var. en %
<b>RMR de Hamilton</b>	285 634	312 077	9,3	280 633	313 263	11,6
<b>Nouvelle Ville de Hamilton</b>	281 409	291 916	3,7	257 676	298 583	15,9
Ville de Burlington	297 089	373 391	25,7	328 793	352 037	7,1
Ville de Grimsby	274 859	282 870	2,9	262 200	278 557	6,2
Ville de Hamilton	230 612	267 320	15,9	218 432	256 338	17,4
Ville de Stoney Creek	249 441	263 645	5,7	244 087	262 559	7,6
Ville d'Ancaster	369 520	349 480	-5,4	294 099	356 422	21,2
Ville de Dundas	281 000	328 366	16,9	322 860	328 008	1,6
Flamborough	469 308	381 788	-18,6	406 765	410 926	1,0
Glanbrook	236 756	246 620	4,2	228 852	265 715	16,1

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

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
	<174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-349 999 \$		350 000 \$+		
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>RMR de Hamilton</b>											
3e trimestre 2004	6	1,1	150	27,7	170	31,4	89	16,4	127	23,4	542
3e trimestre 2003	2	0,4	173	38,4	100	22,2	109	24,2	67	14,9	451
De janv. à sept. 2004	15	1,2	319	24,8	386	30,0	239	18,6	327	25,4	1 286
De janv. à sept. 2003	8	0,6	674	46,6	225	15,5	354	24,5	186	12,9	1 447
<b>Nouvelle Ville de Hamilton</b>											
3e trimestre 2004	6	1,8	125	38,0	95	28,9	40	12,2	63	19,1	329
3e trimestre 2003	2	0,8	121	46,5	66	25,4	30	11,5	41	15,8	260
De janv. à sept. 2004	15	2,0	272	35,7	222	29,2	91	12,0	161	21,2	761
De janv. à sept. 2003	8	0,9	584	64,5	147	16,2	78	8,6	88	9,7	905
<b>Ville de Burlington</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	46	32,4	35	24,6	61	43,0	142
3e trimestre 2003	0	0,0	32	22,5	15	10,6	71	50,0	24	16,9	142
De janv. à sept. 2004	0	0,0	12	3,0	95	23,8	132	33,0	161	40,3	400
De janv. à sept. 2003	0	0,0	46	10,0	55	11,9	265	57,4	96	20,8	462
<b>Ville de Grimsby</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	25	35,2	29	40,8	14	19,7	3	4,2	71
3e trimestre 2003	0	0,0	20	40,8	19	38,8	8	16,3	2	4,1	49
De janv. à sept. 2004	0	0,0	35	28,0	69	55,2	16	12,8	5	4,0	125
De janv. à sept. 2003	0	0,0	44	55,0	23	28,8	11	13,8	2	2,5	80
<b>Ville de Hamilton</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	34	44,7	25	32,9	12	15,8	5	6,6	76
3e trimestre 2003	2	3,9	31	60,8	15	29,4	2	3,9	1	2,0	51
De janv. à sept. 2004	7	3,7	89	47,1	66	34,9	18	9,5	9	4,8	189
De janv. à sept. 2003	4	1,6	216	88,5	19	7,8	4	1,6	1	0,4	244
<b>Ville de Stoney Creek</b>											
3e trimestre 2004	1	1,1	50	53,2	33	35,1	1	1,1	9	9,6	94
3e trimestre 2003	0	0,0	72	60,5	31	26,1	11	9,2	5	4,2	119
De janv. à sept. 2004	1	0,5	104	53,3	65	33,3	8	4,1	17	8,7	195
De janv. à sept. 2003	1	0,3	209	69,0	65	21,5	20	6,6	8	2,6	303
<b>Ville d'Ancaster</b>											
3e trimestre 2004	1	2,0	0	0,0	15	30,0	11	22,0	23	46,0	50
3e trimestre 2003	0	0,0	4	7,4	11	20,4	14	25,9	25	46,3	54
De janv. à sept. 2004	1	0,7	5	3,7	35	25,7	33	24,3	62	45,6	136
De janv. à sept. 2003	0	0,0	69	41,3	31	18,6	28	16,8	39	23,4	167
<b>Ville de Dundas</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	1	3,8	10	38,5	9	34,6	6	23,1	26
3e trimestre 2003	0	0,0	0	0,0	4	80,0	1	20,0	0	0,0	5
De janv. à sept. 2004	0	0,0	1	1,9	22	41,5	18	34,0	12	22,6	53
De janv. à sept. 2003	0	0,0	3	7,0	12	27,9	17	39,5	11	25,6	43
<b>Ville de Flamborough</b>											
3e trimestre 2004	4	12,1	8	24,2	0	0,0	2	6,1	19	57,6	33
3e trimestre 2003	0	0,0	1	7,7	0	0,0	2	15,4	10	76,9	13
De janv. à sept. 2004	6	7,4	15	18,5	5	6,2	5	6,2	50	61,7	81
De janv. à sept. 2003	3	5,9	6	11,8	6	11,8	8	15,7	28	54,9	51
<b>Glanbrook</b>											
3e trimestre 2004	0	0,0	32	64,0	12	24,0	5	10,0	1	2,0	50
3e trimestre 2003	0	0,0	13	72,2	5	27,8	0	0,0	0	0,0	18
De janv. à sept. 2004	0	0,0	58	54,2	29	27,1	9	8,4	11	10,3	107
De janv. à sept. 2003	0	0,0	81	83,5	14	14,4	1	1,0	1	1,0	97

Source : SCHL

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

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Hamilton

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2003 Janvier	751	-11,5	12 300	1 294	16 200	76,1	186 875	6,8	189 120
Février	1 067	-2,5	13 200	1 520	17 300	76,1	191 886	4,7	186 365
Mars	1 076	-10,0	11 900	1 545	15 800	75,1	190 956	6,1	189 761
Avril	1 207	-14,7	11 100	1 541	15 200	72,9	198 559	9,0	196 325
Mai	1 281	-2,9	12 500	1 656	16 100	77,6	198 466	7,0	194 973
Juin	1 313	24,0	13 900	1 644	17 200	81,0	205 718	10,8	199 045
Juillet	1 354	32,9	13 800	1 615	17 200	80,6	196 472	4,4	196 874
Août	1 035	5,8	12 900	1 259	16 600	77,9	199 421	7,5	199 831
Septembre	1 117	7,4	13 500	1 502	17 300	78,0	199 927	5,8	204 044
Octobre	1 040	1,9	12 900	1 242	16 300	79,3	202 408	10,6	204 950
Novembre	902	1,5	13 100	1 013	16 600	79,0	201 924	10,2	204 255
Décembre	664	9,9	12 500	724	16 900	74,1	195 144	10,2	206 180
2004 Janvier	758	0,9	12 600	1 281	16 200	77,6	205 495	10,0	208 825
Février	956	-10,4	12 100	1 333	15 800	76,7	207 768	8,3	201 508
Mars	1 393	29,5	14 100	1 766	16 800	83,8	217 984	14,2	217 734
Avril	1 454	20,5	13 700	1 759	17 200	79,4	217 098	9,3	212 480
Mai	1 341	4,7	13 600	1 734	17 300	78,3	216 121	8,9	211 527
Juin	1 374	4,6	13 400	1 815	17 700	75,6	221 967	7,9	218 131
Juillet	1 210	-10,6	13 100	1 545	17 200	76,4	215 512	9,7	214 724
Août	1 119	8,1	13 300	1 402	17 500	75,8	208 998	4,8	212 639
Septembre	1 017	-9,0	12 500	1 541	17 900	69,8	218 742	9,4	215 659
Octobre									
Novembre									
Décembre									
3e trimestre 2003	3 506	15,4	13 400	4 376	17 000	78,85	198 443	5,8	200 224
3e trimestre 2004	3 346	-4,6	13 000	4 488	17 500	73,98	214 315	8,0	214 312
De janv. à sept. 2003	10 201	2,3		13 576			197 069	7,2	
De janv. à sept. 2004	10 622	4,1		14 176			215 176	9,2	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %	Prix moyen (\$)	Var. annuelle en %
1994	8 345	7,7	23 833	-7,0	145 939	1,7
1995	7 737	-7,3	21 983	-7,8	141 109	-3,3
1996	10 224	32,1	19 133	-13,0	142 267	0,8
1997	9 972	-2,5	17 755	-7,2	151 538	6,5
1998	10 017	0,5	17 549	-1,2	153 628	1,4
1999	10 543	5,3	16 208	-7,6	158 162	3,0
2000	10 347	-1,9	19 496	20,3	164 168	3,8
2001	11 334	9,5	18 585	-4,7	172 567	5,1
2002	12 482	10,1	15 850	-14,7	183 442	6,3
2003	12 807	2,6	16 555	4,4	197 745	7,8

Source : Association canadienne de l'immeuble

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

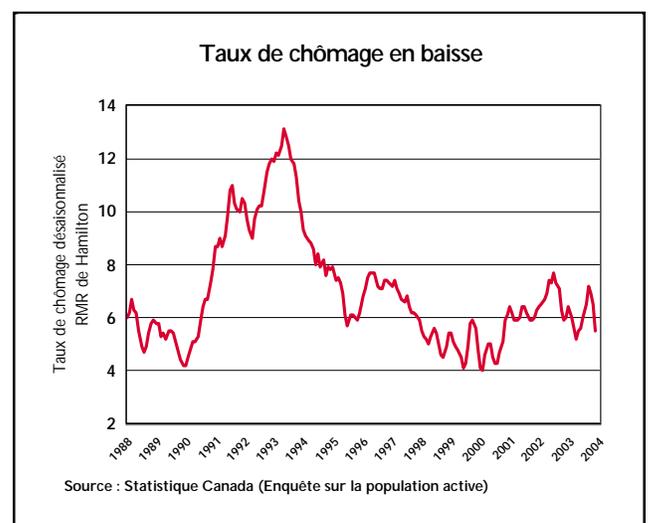
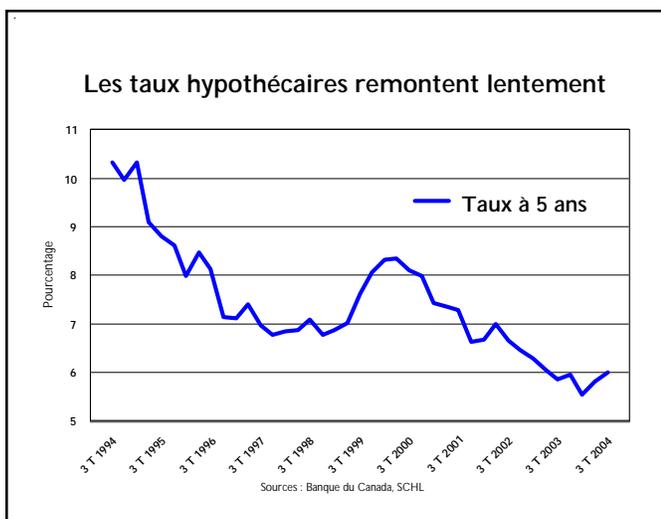
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton			
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR Hamilton	Emploi (DD)**	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 \$	1 an	5 ans	(\$US/\$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle	chômage (DD)
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,3	7,2	359,0	0,3	6,5
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	6,4	359,5	0,1	6,1
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	7,6	361,0	0,4	5,6
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	7,3	360,1	-0,2	5,2
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	7,0	359,0	-0,3	5,5
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	6,2	359,3	0,1	5,8
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	7,0	362,0	0,8	6,1
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	7,0	364,9	0,8	6,6
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	6,2	365,6	0,2	7,1
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	5,0	367,1	0,4	6,9
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	4,6	367,9	0,2	6,5
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	4,0	369,4	0,4	5,5
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	4,3	369,3	0,0	5,3
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	5,2	362,3	-1,9	6,0
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	3,9	359,2	-0,9	6,9
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	4,3	358,2	-0,3	7,6
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	5,3	365,7	2,1	7,2
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	6,2	370,0	1,2	7,1
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	5,4	375,8	1,6	6,3
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	4,5	377,3	0,4	6,1
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793			380,4	0,8	5,5
	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 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>

### *Votre guide pour la location d'un logement –*

**Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers**

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

*Votre guide pour la location d'un logement* est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

## 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 le marché de l'agglomération de Hamilton. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Hamilton coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario, au 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 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.

