

A

ACTUALITÉS

Hamilton

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Marché du neuf**En 2004, le niveau d'activité dans le secteur de la construction se hisse à un sommet record inégalé en 15 ans!**

Même si la construction a été légèrement plus lente au quatrième trimestre, les mises en chantier d'habitations ont été vigoureuses, en 2004, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton. Cette forte activité est attribuable aux taux hypothécaires parmi les plus bas jamais vus, à la vitalité du marché du travail et à l'immigration infraprovinciale en provenance de la région du grand Toronto. Alors qu'il était à la baisse depuis 2002, le niveau

d'activité dans le secteur de la construction a fait un bond de 26 % en 2004. Un total de 4 093 logements ont été commencés – un sommet record inégalé en 15 ans.

Si la demande de logements neufs est élevée dans la ville de Hamilton, c'est principalement parce que les habitations y sont moins chères qu'à Burlington. Ainsi, plus de 50 % de la construction résidentielle effectuée dans la RMR en 2004 a été recensée sur le territoire de la ville de Hamilton.

À Burlington, le marché du neuf a été en grande partie dominé par le sous-marché des copropriétés. Ce sont les acheteurs à la recherche de logements abordables qui ont contribué à alimenter la demande de copropriétés dans cette ville.

VOLUME 7, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE**Marché du neuf**

- 1 En 2004, le niveau d'activité dans le secteur de la construction se hisse à un sommet record inégalé en 15 ans!

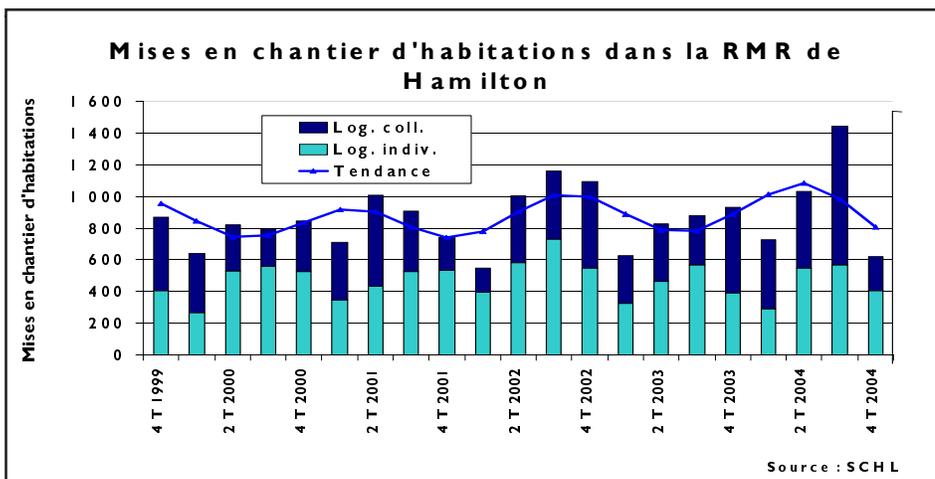
Marché de la revente

- 2 Un sommet sans précédent pour les ventes S.I.A.®

Tableaux statistiques

- 3 Sommaire de l'activité
- 4 Mises en chantier d'habitations 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

Ce sont surtout des logements collectifs qui ont été mis en chantier à Hamilton en 2004. Les mises en chantier de logements collectifs ont fait un bond de 38 % en un an. Les frais de possession peu élevés – vu le bas niveau des taux hypothécaires – ont favorisé l'accès à la propriété et, du même coup, ils ont stimulé la demande de logements abordables.



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

En général, les logements les plus abordables sont des logements collectifs, par exemple des copropriétés ou des jumelés.

À l'heure actuelle, on observe une croissance démographique dans les tranches d'âge où les ménages sont le plus susceptibles d'acheter une habitation d'un cran supérieur – c'est-à-dire qu'ils souhaitent vendre leur habitation pour en acheter une plus grande ou plus luxueuse. La progression constante du prix moyen des maisons individuelles en 2004 indique en partie que ce groupe démographique en expansion contribue à faire monter les prix.

En 2004, le prix moyen d'un logement individuel a atteint 316 700 \$ à Hamilton, ce qui représente un bond de 11 % sur un an. Au quatrième trimestre de 2004, le prix moyen a atteint 325 385 \$.

Il convient de mentionner que l'écart s'est rétréci entre le prix moyen des maisons individuelles de la ville de Hamilton et celui des maisons individuelles de Burlington. Alors qu'il s'établissait à 65 620 \$ en 2003, cet écart n'était plus que de 51 354 \$ en 2004. En effet, une pénurie de terrains à bâtir dans la ville de Hamilton a exercé une pression à la hausse sur le prix moyen des maisons individuelles situées dans cette ville en 2004, ce qui a rapproché le prix moyen de celui pratiqué à Burlington.

Marché de la revente Volume record pour les ventes S.I.A.® en 2004

Même s'il a reculé aux troisième et quatrième trimestres, le nombre désaisonnalisé de ventes de logements existants a progressé de 3 % en 2004, se hissant à un sommet sans précédent de 13 176 ventes. L'attrait exercé par les quartiers établis et le fait que le prix des habitations existantes soit inférieur à celui des habitations neuves sont des facteurs à l'origine de la forte demande sur le marché de la revente de Hamilton.

Depuis le début des années 1990, le marché de la revente de Hamilton était caractérisé par une pénurie de nouvelles inscriptions. En 2004, le nombre d'inscriptions a crû de 4 %, ce qui diverge un peu de cette tendance. Le prix de revente des logements a continué d'augmenter en 2004, ce qui a incité des propriétaires-occupants à mettre leur habitation en vente, dans certains cas pour tirer profit des gains d'avoir propre découlant des prix plus élevés.

Le marché de la revente étant serré, le prix des habitations existantes a subi des pressions à la hausse tout au long de 2004. À Hamilton, le marché de la revente est nettement favorable aux vendeurs depuis quatre ans, malgré la récente poussée de l'offre. D'une manière générale, un rapport

ventes-nouvelles inscriptions 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, le marché est considéré équilibré. En 2004, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est établi à 77 %, ce qui révèle un marché nettement favorable aux vendeurs. Au quatrième trimestre de 2004, le rapport a atteint un sommet impressionnant de 84 % – quoique de 3 % inférieur à celui affiché au quatrième trimestre de 2003.

Le prix moyen établi par le Service inter-agences® (S.I.A.®) s'est établi à 215 922 \$ en 2004, ce qui représente un accroissement de 9 % sur un an. Cette hausse dépasse largement le taux général de l'inflation à Hamilton. Étant donné que l'offre est insuffisante sur le marché de la revente, que la demande prend de l'ampleur – elle est soutenue par des ménages en provenance de la région du grand Toronto – et que le marché du travail est robuste, le prix S.I.A.® moyen a battu un record historique à Hamilton en 2004.

Au quatrième trimestre, le prix S.I.A.® moyen a dépassé la moyenne annuelle et s'est chiffré à 219 022 \$, ce qui est de 9 % supérieur au prix S.I.A.® moyen affiché au même trimestre en 2003.

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE HAMILTON – 2004

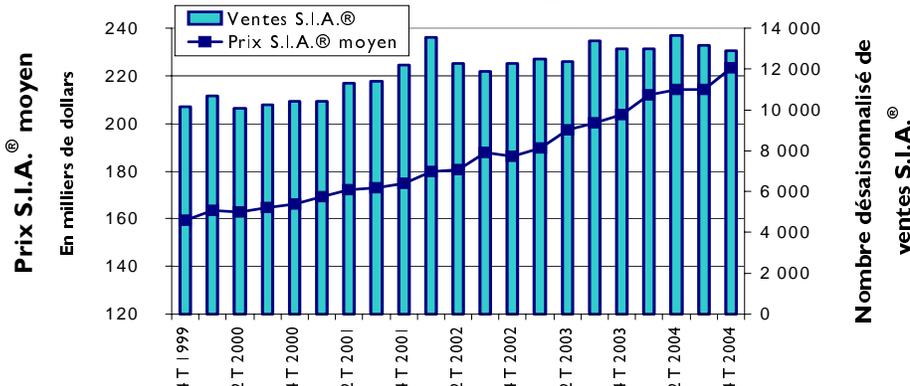
Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité.

Le *Rapport sur le marché locatif* est maintenant disponible pour neuf RMR ontariennes au prix de 40 \$ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires du *Rapport sur le marché locatif*, veuillez appeler au

1-800-493-0059.

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



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

Tableau I : 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.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
4e trimestre 2004	589	16	69	158	62	0	0	894
4e trimestre 2003	390	20	289	117	104	0	10	930
Variation en %	51,0	-20,0	-76,1	35,0	-40,4	S.O.	-100,0	-3,9
De janv. à déc. 2004	1 995	158	529	641	557	26	153	4 093
De janv. à déc. 2003	1 743	100	567	658	164	0	13	3 260
Variation en %	14,5	58,0	-6,7	-2,6	**	S.O.	**	25,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	925	44	261	462	708	26	141	2 601
Décembre 2003	734	38	411	279	269	0	16	1 747
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2004	510	44	253	116	56	0	12	991
4e trimestre 2003	670	44	217	176	0	0	9	1 116
Variation en %	-23,9	0,0	16,6	-34,1	S.O.	S.O.	33,3	-11,2
De janv. à déc. 2004	1 802	152	725	407	118	0	29	3 233
De janv. à déc. 2003	1 987	105	616	551	20	3	21	3 303
Variation en %	-9,3	44,8	17,7	-26,1	**	-100,0	38,1	-2,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	51	10	92	19	0	0	12	184
Décembre 2003	47	19	34	16	6	0	0	122
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2004	510	46	193	114	56	0	1	920
4e trimestre 2003	679	38	217	177	0	0	9	1 120
Variation en %	-24,9	21,1	-11,1	-35,6	S.O.	S.O.	-88,9	-17,9
De janv. à déc. 2004	1 796	161	662	413	124	0	17	3 173
De janv. à déc. 2003	2 126	117	629	583	61	3	14	3 533
Variation en %	-15,5	37,6	5,2	-29,2	103,3	-100,0	21,4	-10,2

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

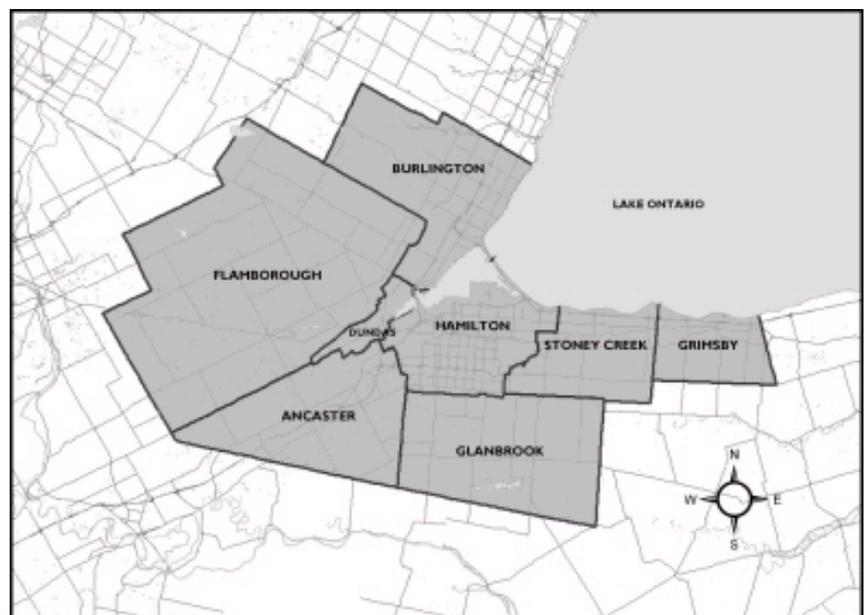


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 4^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T 2003	4T 2004	Var. en %	4T 2003	4T 2004	Var. en %	4T 2003	4T 2004	Var. en %
RMR de Hamilton	390	589	51,0	540	305	-43,5	930	894	-3,9
Nouvelle ville de Hamilton	249	342	37,3	116	257	121,6	365	599	64,1
Ville de Burlington	98	213	117,3	311	27	-91,3	409	240	-41,3
Ville de Grimsby	43	34	-20,9	113	21	-81,4	156	55	-64,7
Nouvelle ville de Hamilton									
Ancienne ville de Hamilton	75	109	45,3	10	67	**	85	176	107,1
Ville de Stoney Creek	62	68	9,7	50	39	-22,0	112	107	-4,5
Ville d'Ancaster	50	47	-6,0	49	31	-36,7	99	78	-21,2
Ville de Dundas	18	32	77,8	2	62	**	20	94	**
Flamborough	28	29	3,6	0	12	S.O.	28	41	46,4
Glanbrook	16	57	**	5	46	**	21	103	**

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

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 %
RMR de Hamilton	1 743	1 995	14,5	1 517	2 098	38,3	3 260	4 093	25,6
Nouvelle ville de Hamilton	1 090	1 217	11,7	409	973	137,9	1 499	2 190	46,1
Ville de Burlington	494	606	22,7	869	1 009	16,1	1 363	1 615	18,5
Ville de Grimsby	159	172	8,2	239	116	-51,5	398	288	-27,6
Nouvelle ville de Hamilton									
Ancienne ville de Hamilton	294	300	2,0	86	314	**	380	614	61,6
Ville de Stoney Creek	292	278	-4,8	73	205	180,8	365	483	32,3
Ville d'Ancaster	225	249	10,7	162	128	-21,0	387	377	-2,6
Ville de Dundas	47	69	46,8	2	66	**	49	135	175,5
Flamborough	107	102	-4,7	0	52	S.O.	107	154	43,9
Glanbrook	125	219	75,2	86	208	141,9	211	427	102,4

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	4T 2003	4T 2004	Var. en %	De janv. à déc. 2003	De janv. à déc. 2004	Var. en %
RMR de Hamilton	296 703	325 385	9,7	285 755	316 705	10,8
Nouvelle ville de Hamilton	281 876	315 048	11,8	265 749	303 510	14,2
Ville de Burlington	337 801	363 633	7,6	331 369	354 864	7,1
Ville de Grimsby	273 976	297 262	8,5	266 059	284 344	6,9
Nouvelle ville de Hamilton						
Ancienne ville de Hamilton	234 557	265 625	13,2	224 364	258 742	15,3
Ville de Stoney Creek	277 143	273 355	-1,4	250 646	265 289	5,8
Ville d'Ancaster	342 318	377 916	10,4	310 739	365 151	17,5
Ville de Dundas	433 587	341 845	-21,2	352 888	328 979	-6,8
Flamborough	368 679	453 688	23,1	389 342	422 200	8,4
Glanbrook	232 385	255 933	10,1	230 542	261 949	13,6

** 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Hamilton											
4e trimestre 2004	7	1,4	119	23,3	146	28,6	101	19,8	137	26,9	510
4e trimestre 2003	19	2,8	259	38,1	190	28,0	80	11,8	131	19,3	679
De janv. à déc. 2004	22	1,2	438	24,4	532	29,6	340	18,9	464	25,8	1 796
De janv. à déc. 2003	27	1,3	933	43,9	415	19,5	434	20,4	317	14,9	2 126
Nouvelle Ville de Hamilton											
4e trimestre 2004	7	2,2	100	30,8	84	25,8	46	14,2	88	27,1	325
4e trimestre 2003	19	4,2	207	45,5	109	24,0	53	11,6	67	14,7	455
De janv. à déc. 2004	22	2,0	372	34,3	306	28,2	137	12,6	249	22,9	1086
De janv. à déc. 2003	27	2,0	791	58,2	256	18,8	131	9,6	155	11,4	1360
Ville de Burlington											
4e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	37	28,7	48	37,2	44	34,1	129
4e trimestre 2003	0	0,0	43	23,2	57	30,8	22	11,9	63	34,1	185
De janv. à déc. 2004	0	0,0	12	2,3	132	25,0	180	34,0	205	38,8	529
De janv. à déc. 2003	0	0,0	89	13,8	112	17,3	287	44,4	159	24,6	647
Ville de Grimsby											
4e trimestre 2004	0	0,0	19	33,9	25	44,6	7	12,5	5	8,9	56
4e trimestre 2003	0	0,0	9	23,1	24	61,5	5	12,8	1	2,6	39
De janv. à déc. 2004	0	0,0	54	29,8	94	51,9	23	12,7	10	5,5	181
De janv. à déc. 2003	0	0,0	53	44,5	47	39,5	16	13,4	3	2,5	119
Ville de Hamilton											
4e trimestre 2004	3	4,5	24	36,4	26	39,4	8	12,1	5	7,6	66
4e trimestre 2003	14	9,7	92	63,9	24	16,7	11	7,6	3	2,1	144
De janv. à déc. 2004	10	3,9	113	44,3	92	36,1	26	10,2	14	5,5	255
De janv. à déc. 2003	18	4,6	308	79,4	43	11,1	15	3,9	4	1,0	388
Ville de Stoney Creek											
4e trimestre 2004	0	0,0	25	37,9	29	43,9	5	7,6	7	10,6	66
4e trimestre 2003	1	1,3	38	50,7	23	30,7	5	6,7	8	10,7	75
De janv. à déc. 2004	1	0,4	129	49,4	94	36,0	13	5,0	24	9,2	261
De janv. à déc. 2003	2	0,5	247	65,3	88	23,3	25	6,6	16	4,2	378
Ville d'Ancaster											
4e trimestre 2004	0	0,0	8	8,6	8	8,6	25	26,9	52	55,9	93
4e trimestre 2003	0	0,0	12	13,6	18	20,5	23	26,1	35	39,8	88
De janv. à déc. 2004	1	0,4	13	5,7	43	18,8	58	25,3	114	49,8	229
De janv. à déc. 2003	0	0,0	81	31,8	49	19,2	51	20,0	74	29,0	255
Ville de Dundas											
4e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4
4e trimestre 2003	0	0,0	1	6,3	13	81,3	1	6,3	1	6,3	16
De janv. à déc. 2004	0	0,0	1	1,8	23	40,4	19	33,3	14	24,6	57
De janv. à déc. 2003	0	0,0	4	6,8	25	42,4	18	30,5	12	20,3	59
Ville de Flamborough											
4e trimestre 2004	4	13,8	2	6,9	1	3,4	3	10,3	19	65,5	29
4e trimestre 2003	4	9,3	10	23,3	3	7,0	7	16,3	19	44,2	43
De janv. à déc. 2004	10	9,1	17	15,5	6	5,5	8	7,3	69	62,7	110
De janv. à déc. 2003	7	7,4	16	17,0	9	9,6	15	16,0	47	50,0	94
Glanbrook											
4e trimestre 2004	0	0,0	41	61,2	19	28,4	4	6,0	3	4,5	67
4e trimestre 2003	0	0,0	54	60,7	28	31,5	6	6,7	1	1,1	89
De janv. à déc. 2004	0	0,0	99	56,9	48	27,6	13	7,5	14	8,0	174
De janv. à déc. 2003	0	0,0	135	72,6	42	22,6	7	3,8	2	1,1	186

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 ^{bre} 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	12 400	1 294	16 400	75,9	186 875	6,8	189 330
	Février	1 067	-2,5	13 400	1 520	17 900	74,7	191 886	4,7	189 365
	Mars	1 076	-10,0	11 700	1 545	15 900	73,6	190 956	6,1	190 045
	Avril	1 207	-14,7	10 900	1 541	14 800	73,4	198 559	9,0	195 906
	Mai	1 281	-2,9	12 300	1 656	16 100	76,7	198 466	7,0	195 864
	Juin	1 313	24,0	13 800	1 644	17 100	80,9	205 718	10,8	199 479
	Juillet	1 354	32,9	13 900	1 615	17 200	80,6	196 472	4,4	195 387
	Août	1 035	5,8	12 700	1 259	16 400	77,7	199 421	7,5	201 715
	Septembre	1 117	7,4	13 600	1 502	17 000	79,8	199 927	5,8	203 647
	Octobre	1 040	1,9	12 900	1 242	15 700	82,5	202 408	10,6	203 674
	Novembre	902	1,5	13 300	1 013	16 600	80,2	201 924	10,2	201 659
	Décembre	664	9,9	12 700	724	17 600	72,2	195 144	10,2	205 564
2004	Janvier	758	0,9	13 000	1 281	16 700	77,7	205 495	10,0	210 228
	Février	956	-10,4	12 100	1 333	15 900	75,9	207 768	8,3	204 948
	Mars	1 393	29,5	13 900	1 766	17 100	81,4	217 984	14,2	219 552
	Avril	1 454	20,5	13 800	1 759	17 600	78,4	217 098	9,3	213 216
	Mai	1 341	4,7	13 600	1 734	17 500	77,6	216 121	8,9	211 922
	Juin	1 374	4,6	13 500	1 815	18 000	75,2	221 967	7,9	217 440
	Juillet	1 210	-10,6	13 200	1 545	17 400	75,7	215 512	9,7	214 187
	Août	1 119	8,1	13 500	1 402	17 700	76,2	208 998	4,8	212 605
	Septembre	1 017	-9,0	12 800	1 541	17 900	71,4	218 742	9,4	216 280
	Octobre	980	-5,8	13 100	1 314	17 800	73,3	218 204	7,8	221 191
	Novembre	930	3,1	12 800	1 108	17 100	74,9	224 336	11,1	227 652
	Décembre	644	-3,0	12 900	625	15 900	81,0	212 592	8,9	221 469
4e trimestre 2003		2 606	3,7	13 000	2 979	16 600	78,10	200 389	10,3	203 603
4e trimestre 2004		2 554	-2,0	12 900	3 047	16 900	76,26	219 022	9,3	223 413
De janv. à déc. 2003		12 807	2,6		16 555			197 745	7,8	
De janv. à déc. 2004		13 176	2,9		17 223			215 922	9,2	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %	N ^{bre} 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

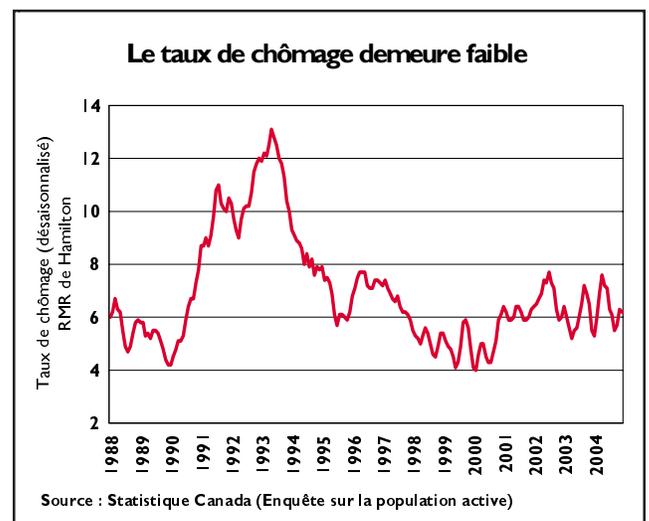
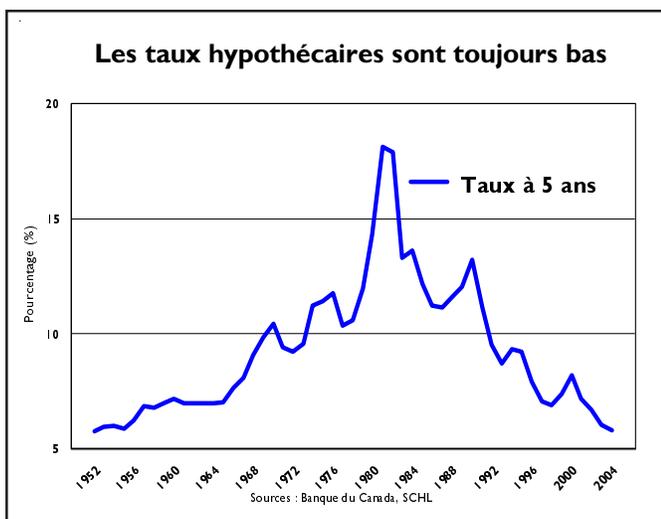
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN ^{***} Var. %	Marché du travail de la RMR de Hamilton			
		P. et I. [*] Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario	RMR Hamilton	Emploi (DD [®])	Emploi (DD)	Taux de
			1 an	5 ans		1996=100	1997=100	en milliers	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	1,5	5,6	380,4	0,8	5,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	2,1	5,8	377,5	-0,8	5,7
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	2,2	6,7	372,9	-1,2	6,3
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832			369,9	-0,8	6,2

* 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. 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.