

## HABITATION

Kitchener

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Marché du neuf

## Le cumul annuel des mises en chantier demeure élevé

Le cumul des mises en chantier d'habitations – qui, au premier semestre, était de seulement 4,5 % inférieur à celui observé à pareille période en 2003 – indique encore que le marché du neuf de Kitchener connaîtra une autre année fructueuse. Il importe toutefois de signaler que les mises en chantier, au deuxième trimestre, se sont chiffrées à 849, ce qui correspond à une baisse de près de 21 % en glissement annuel.

Ce recul, d'une année sur l'autre, s'explique surtout par le repli de l'activité observé dans la ville de Cambridge (-72,6 % au deuxième trimestre; -60,4 % dans le cas du cumul annuel). Selon les résultats de nos entretiens avec des représentants de la municipalité, cette baisse sera en partie contrebalancée ultérieurement, car un nombre important de permis de construire ont été délivrés, sans que les mises en chantier ne se soient concrétisées jusqu'à présent. On prévoit que bon nombre seront réalisées plus tard en 2004.

Néanmoins, le ralentissement de la construction à Cambridge se poursuivra probablement, du moins à court terme, car le volume de logements visés par des plans d'aménagement enregistrés et par des plans provisoires approuvés a chuté de plus de 20 % de 2002 à 2003. Selon la plus récente publication du *Annual Staging of Development Report*, de la municipalité de Cambridge, cette tendance devrait se maintenir au-delà de 2004.

Par ailleurs, l'évolution des préférences quant aux types d'habitations a accentué la baisse des mises en chantier dans la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener. L'augmentation des coûts associés à l'acquisition d'une habitation neuve pour propriétaires-occupants a entraîné un tassement de la demande dans le segment des maisons individuelles à prix élevé, au profit du secteur des logements collectifs moins dispendieux (surtout des jumelés et des maisons en rangée). Au deuxième trimestre de 2004, les logements collectifs représentaient 29 % du total des mises en chantier, comparativement à 26 % un an plus tôt. Pour la période allant de janvier à juin, ce pourcentage était de 33 % en 2004, en comparaison de 23 % en 2003.

VOLUME 23  
DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

## SOMMAIRE

## Marché du neuf

1 Le cumul annuel des mises en chantier demeure élevé

## Perspectives économiques

2 Perspectives économiques

## Marché de la revente

2 Le marché de la revente de Kitchener-Waterloo reste serré, mais se détend

2 Le marché de la revente de Cambridge emboîte le pas

## Tableaux statistiques

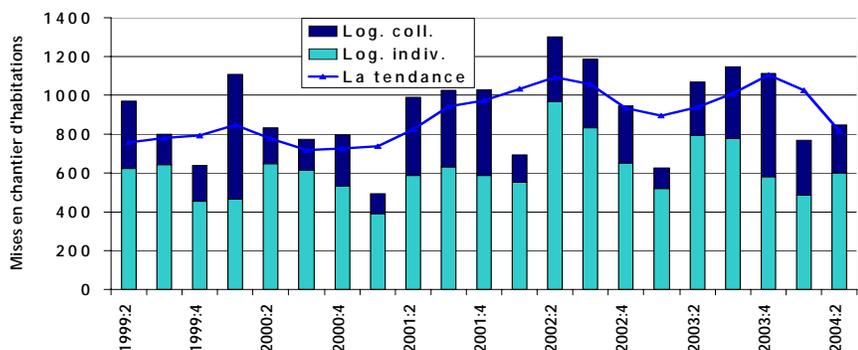
3-5 Marché du neuf

6 Marché de la revente

7 L'économie en un coup d'œil

Les frais associés à l'acquisition d'une habitation neuve sont fonction du prix du logement et des coûts d'emprunt. Après avoir touché un creux historique à la fin du premier trimestre, les taux hypothécaires affichés ne cessent de monter, car les établissements de crédit anticipent l'inévitable majoration des taux d'intérêt par la Banque du Canada. Parallèlement, le prix des habitations neuves était en progression constante, avançant de près de 8 %, en glissement annuel.

D'après le niveau du cumul annuel des mises en chantier, on prévoit que 2004 sera une autre année de forte activité. Mais il importe de signaler que l'évolution des préférences quant aux catégories de logement et à la configuration géographique de l'aménagement persisteront sans doute.

Mises en chantier d'habitations  
RMR de Kitchener

Source: CMHC

Jason Mercer

SCHL, Analyse de marché

Ligne privée : (416) 218-3410 \* Téléc. : (416) 218-3314

jmercerc@cmhc-schl.ca \* www.cmhc-schl.ca



## Perspectives économiques

À Kitchener, l'emploi a continué à progresser au deuxième trimestre, ayant augmenté d'environ 1 %, en glissement annuel. Les gains étaient pour une bonne partie attribuables aux secteurs des services, du commerce et de la fabrication.

Toutefois, la confiance des consommateurs n'a pas évolué dans le même sens que l'emploi pendant cette période. Selon le Conference Board of Canada, elle a fléchi de 7,3 points de pourcentage d'avril à juin. Le motif principal du repli : la majoration apparemment imminente des taux d'intérêt par la Banque du Canada. Beaucoup de ménages estimaient que le relèvement des taux pourrait compromettre leur situation financière, vu leur niveau croissant d'endettement. Ainsi, une proportion grandissante de ménages ont indiqué qu'ils annuleraient à court terme leur projet d'achat de gros articles, notamment d'un logement.

Les prêteurs ont commencé à majorer les taux hypothécaires au deuxième trimestre, en prévision du relèvement des taux plus tard en 2004. Les taux d'intérêt s'appliquant aux prêts hypothécaires de un an, de trois ans et de cinq ans ont monté respectivement de 40, 100 et 100 points de base pour se fixer à 4,7, 6,1 et 6,7 %, en moyenne.

Il se peut que le repli de la confiance des consommateurs et les coûts croissants d'emprunt incitent certains ménages à y regarder à deux fois avant d'accéder à la propriété ou d'acheter un logement d'un cran supérieur.

## Le marché de la revente de Kitchener-Waterloo reste serré, mais se détend

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® à Kitchener-Waterloo s'est établi à 6 012 au deuxième trimestre – juste en dessous du chiffre record de 6 256 observé en 1988. Il s'agit d'une hausse de 10 % sur le trimestre précédent et de 13 % sur le chiffre final de 2003. L'ascension des ventes tient sans doute au nombre croissant de ménages qui se sont portés acquéreurs d'une propriété, grâce à l'obtention, à la fin du premier trimestre, d'un prêt hypothécaire à des taux d'intérêt exceptionnellement bas.

Sous l'effet de l'ascension des prix, le volume de nouvelles inscriptions en données désaisonnalisées annualisées (DDA) s'est élevé à 8 684, ce qui équivaut à une hausse de 13 % sur le premier trimestre et de 12 % sur le chiffre global pour 2003. Le prix de revente moyen (désaisonnalisé) s'est fixé à 205 198 \$ au deuxième trimestre – un niveau de 1,6 % plus élevé que celui des trois mois précédents et de 8,6 % supérieur à la moyenne de 2003. En raison de la montée des prix, un nombre croissant de ménages ont mis leur logement en vente afin de réaliser des gains.

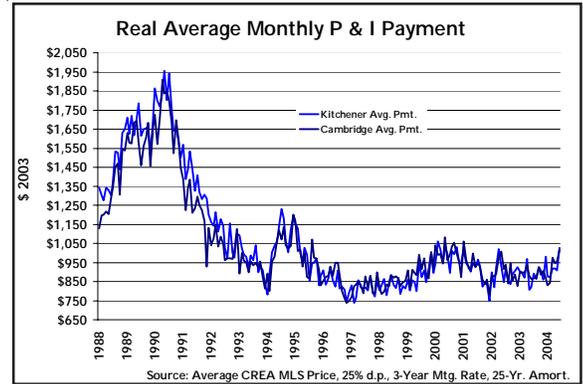
Les prix se sont emballés par suite des conditions de marché vendeur qui persistent, comme l'indique le rapport ventes-nouvelles inscriptions qui a atteint, en moyenne, 69,2 % au deuxième trimestre. Il s'agit d'un recul de moins de 2 points de pourcentage en regard du premier trimestre, ce qui corrobore le fait que l'offre est bien inférieure à la demande. Néanmoins, en comparaison du sommet historique de près de 83 % franchi en mars 2003, le rapport ventes-nouvelles inscriptions à Kitchener-Waterloo, mesuré d'un mois sur l'autre, est descendu à environ 65 % en juin. Si ce marché continue à se rapprocher de son point d'équilibre, la montée du prix moyen commencera à ralentir.

Sous l'effet conjugué du raffermissement des prix et des taux hypothécaires, les mensualités des propriétaires se sont élevées à 951 \$ en moyenne au deuxième trimestre : une hausse d'environ 7 % par rapport aux trois mois antérieurs et à l'ensemble de 2003. Cette tendance se maintiendra, car le prix moyen et les taux hypothécaires poursuivront leur ascension.

## Le marché de la revente de Cambridge emboîte le pas

Les tendances qui se dessinent sur le marché de la revente de Cambridge s'apparentent beaucoup à celles dégagées à Kitchener-Waterloo.

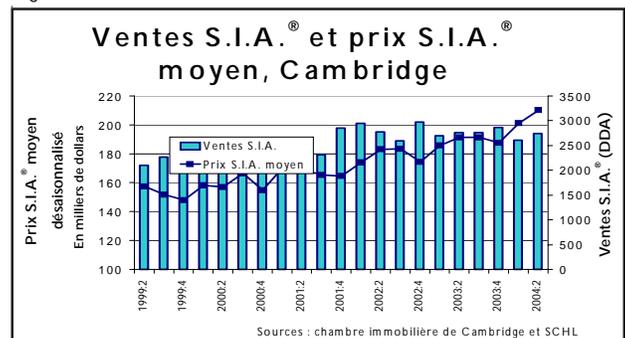
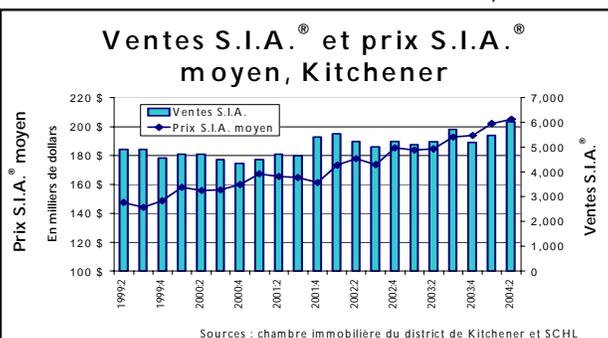
Au deuxième trimestre, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes a atteint 2 740 à Cambridge – ce qui constitue une hausse de 5 % par rapport aux trois mois précédents et un repli de 1 % en regard du



total final observé en 2003. Tout comme à Kitchener-Waterloo, la persistance du volume élevé de reventes résulte sans doute du nombre de ménages qui se sont portés acquéreurs d'une propriété existante, grâce à l'obtention, au trimestre précédent, d'un prêt hypothécaire à un taux d'intérêt avantageux.

Le prix (désaisonnalisé) des logements, de 200 796 \$ au premier trimestre, est passé à 210 112 \$ au cours des trois mois suivants, et le nombre d'inscriptions, en DDA, a monté à 4 012. Il s'agit d'une hausse de 24 % sur le premier trimestre et de 5 % sur le total de 2003. Comme à Kitchener-Waterloo, le volume de nouvelles inscriptions a toutefois augmenté plus rapidement que le rythme des ventes. Ainsi, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a régressé régulièrement, passant de près de 88 % en février à environ 64 % en juin. Si le marché de la revente de Cambridge continue à s'orienter vers son point d'équilibre, la progression du prix moyen va ralentir.

Au deuxième trimestre, le relèvement des prix et des taux d'intérêt a en outre commencé à se répercuter sur l'abordabilité dans le secteur de Cambridge. La moyenne des mensualités s'est élevée à 972 \$, ce qui correspond à une hausse de 10 % en regard du paiement mensuel moyen de 883 \$ au premier trimestre, et de 9 % par rapport au niveau de 891 \$ relevé en 2003. À mesure que la moyenne des mensualités s'approchera du niveau inégalé depuis la période de 2000-2001, beaucoup de ménages pourraient, soit modifier leur décision quant au choix de logement (en optant entre autres pour un jumelé ou une maison en rangée, plutôt que pour une habitation individuelle) ou reporter leur projet d'achat.



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

	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>								
2e trimestre 2004	600	78	80	6	0	8	77	849
2e trimestre 2003	791	36	183	6	0	0	52	1 068
Variation en %	-24,1%	116,7%	-56,3%	0,0%	S.O.	S.O.	48,1%	-20,5%
De janv. à juin 2004	1 085	112	144	22	16	97	143	1 619
De janv. à juin 2003	1 310	64	244	6	0	0	72	1 696
Variation en %	-17,2%	75,0%	-41,0%	**	S.O.	S.O.	98,6%	-4,5%
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Juin 2004	722	94	197	19	16	123	440	1 611
Juin 2003	940	62	393	14	0	0	1 370	2 779
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
2e trimestre 2004	660	44	145	19	0	177	269	1 314
2e trimestre 2003	702	14	68	23	0	6	73	886
Variation en %	-6,0%	**	113,2%	-17,4%	S.O.	**	**	48,3%
De janv. à juin 2004	1 103	62	294	23	0	177	750	2 409
De janv. à juin 2003	1 238	40	194	27	0	6	81	1 586
Variation en %	-10,9%	55,0%	51,5%	-14,8%	S.O.	**	**	51,9%
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>								
Juin 2004	115	21	37	8	0	17	122	320
Juin 2003	126	4	40	11	4	0	1	186
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
2e trimestre 2004	631	29	167	16	0	172	264	1 279
2e trimestre 2003	655	19	77	26	0	6	73	856
Variation en %	-3,7%	52,6%	116,9%	-38,5%	S.O.	**	**	49,4%
De janv. à juin 2004	1 077	48	295	21	4	172	793	2 410
De janv. à juin 2003	1 187	49	199	33	0	6	81	1 555
Variation en %	-9,3%	-2,0%	48,2%	-36,4%	S.O.	**	**	55,0%

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

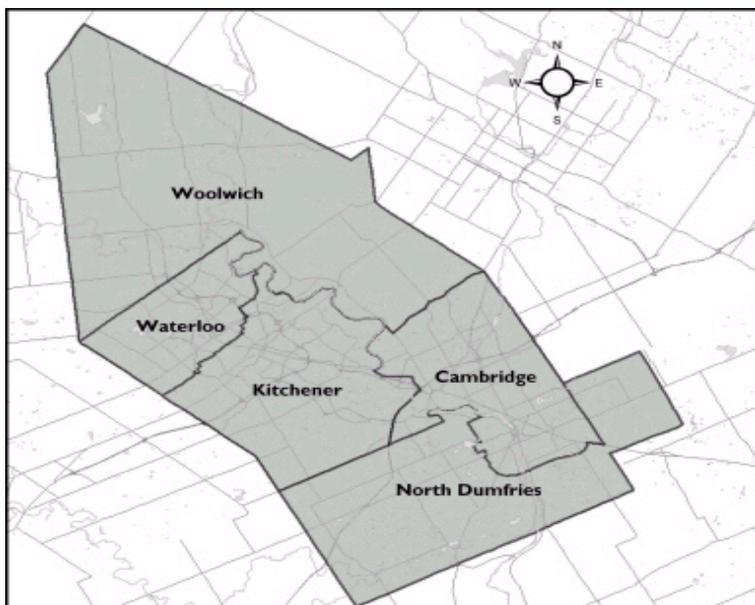


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %
Kitchener CMA	791	600	-24,1%	277	249	-10,1%	1 068	849	-20,5%
Cambridge City	306	82	-73,2%	41	13	-68,3%	347	95	-72,6%
Kitchener City	266	272	2,3%	157	171	8,9%	423	443	4,7%
North Dumfries Township	5	11	120,0%	0	0	S.O.	5	11	120,0%
Waterloo City	182	180	-1,1%	79	65	-17,7%	261	245	-6,1%
Woolwich Township	32	55	71,9%	0	0	S.O.	32	55	71,9%

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 %
Kitchener CMA	1 310	1 085	-17,2%	386	534	38,3%	1 696	1 619	-4,5%
Cambridge City	483	193	-60,0%	73	27	-63,0%	556	220	-60,4%
Kitchener City	466	493	5,8%	204	299	46,6%	670	792	18,2%
North Dumfries Township	9	13	44,4%	0	0	S.O.	9	13	44,4%
Waterloo City	309	302	-2,3%	109	199	82,6%	418	501	19,9%
Woolwich Township	43	84	95,3%	0	9	S.O.	43	93	116,3%

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 %
Kitchener CMA	230 513 \$	248 498 \$	7,8%	229 353 \$	245 333 \$	7,0%
Cambridge City	218 931 \$	243 024 \$	11,0%	214 238 \$	234 493 \$	9,5%
Kitchener City	236 637 \$	241 169 \$	1,9%	238 288 \$	244 517 \$	2,6%
North Dumfries Township	280 546 \$	413 857 \$	47,5%	291 938 \$	402 125 \$	37,7%
Waterloo City	232 278 \$	255 584 \$	10,0%	230 207 \$	250 419 \$	8,8%
Woolwich Township	282 690 \$	258 448 \$	-8,6%	325 990 \$	265 167 \$	-18,7%

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

Source : SCHL

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

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<149 999 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>Kitchener CMA</b>											
2e trimestre 2004	1	0,2%	13	2,1%	368	58,3%	136	21,6%	113	17,9%	631
2e trimestre 2003	0	0,0%	88	13,4%	354	54,0%	127	19,4%	86	13,1%	655
De janv. à juin 2004	1	0,1%	24	2,2%	671	62,3%	186	17,3%	195	18,1%	1 077
De janv. à juin 2003	5	0,4%	159	13,4%	669	56,4%	205	17,3%	149	12,6%	1 187
<b>Cambridge City</b>											
2e trimestre 2004	0	0,0%	9	5,8%	81	51,9%	50	32,1%	16	10,3%	156
2e trimestre 2003	0	0,0%	25	10,5%	171	71,8%	34	14,3%	8	3,4%	238
De janv. à juin 2004	0	0,0%	16	5,1%	198	63,1%	74	23,6%	26	8,3%	314
De janv. à juin 2003	1	0,2%	57	13,2%	306	70,7%	53	12,2%	16	3,7%	433
<b>Kitchener City</b>											
2e trimestre 2004	0	0,0%	1	0,4%	170	66,1%	52	20,2%	34	13,2%	257
2e trimestre 2003	0	0,0%	32	14,2%	99	43,8%	60	26,5%	35	15,5%	226
De janv. à juin 2004	0	0,0%	2	0,5%	257	65,4%	65	16,5%	69	17,6%	393
De janv. à juin 2003	0	0,0%	34	9,2%	186	50,1%	94	25,3%	57	15,4%	371
<b>North Dumfries Township</b>											
2e trimestre 2004	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	14,3%	6	85,7%	7
2e trimestre 2003	0	0,0%	0	0,0%	2	18,2%	7	63,6%	2	18,2%	11
De janv. à juin 2004	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%	7	87,5%	8
De janv. à juin 2003	0	0,0%	0	0,0%	3	18,8%	8	50,0%	5	31,3%	16
<b>Waterloo City</b>											
2e trimestre 2004	1	0,6%	1	0,6%	102	57,0%	26	14,5%	49	27,4%	179
2e trimestre 2003	0	0,0%	30	17,6%	79	46,5%	23	13,5%	38	22,4%	170
De janv. à juin 2004	1	0,3%	3	0,9%	194	60,8%	39	12,2%	82	25,7%	319
De janv. à juin 2003	4	1,2%	67	19,3%	170	49,0%	44	12,7%	62	17,9%	347
<b>Woolwich Township</b>											
2e trimestre 2004	0	0,0%	2	6,3%	15	46,9%	7	21,9%	8	25,0%	32
2e trimestre 2003	0	0,0%	1	10,0%	3	30,0%	3	30,0%	3	30,0%	10
De janv. à juin 2004	0	0,0%	3	7,0%	22	51,2%	7	16,3%	11	25,6%	43
De janv. à juin 2003	0	0,0%	1	5,0%	4	20,0%	6	30,0%	9	45,0%	20

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

Source : SCHL

### Programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Offert tous les deux ans, le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL récompense les personnes et organisations ayant mis en œuvre des initiatives exemplaires qui ont amélioré le logement au Canada. Les Prix d'excellence en habitation de 2004, qui ont pour thème *Pratiques exemplaires pour le logement abordable*, visent à souligner les mérites des personnes et organisations qui ont fait avancer la cause du logement abordable, et à faire connaître leurs pratiques exemplaires dans l'ensemble du pays.

Posez votre candidature dès aujourd'hui pour le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL, à l'adresse [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/praifi/su/prdeha/index.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/praifi/su/prdeha/index.cfm).

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

		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	313	-17,4%	5 100	584	7 000	72,9	182 685 \$	8,1%	186 859 \$
	Février	433	-2,7%	5 300	663	7 600	69,8	189 176 \$	10,2%	186 716 \$
	Mars	450	-10,2%	5 000	757	7 600	64,8	184 797 \$	6,4%	177 776 \$
	Avril	494	-20,6%	4 800	747	7 000	67,7	188 517 \$	2,8%	196 627 \$
	Mai	522	-0,2%	5 200	751	7 400	69,5	179 630 \$	0,8%	174 411 \$
	Juin	576	25,2%	5 700	796	8 800	65,6	190 602 \$	8,2%	183 973 \$
	Juillet	600	36,7%	6 600	713	8 000	81,7	196 120 \$	10,2%	195 715 \$
	Août	458	10,1%	5 500	570	7 800	69,9	183 524 \$	6,6%	185 131 \$
	Septembre	409	4,1%	5 100	684	8 100	63,0	186 291 \$	6,1%	196 755 \$
	Octobre	427	2,9%	5 400	681	8 100	67,4	199 132 \$	8,9%	192 957 \$
	Novembre	347	-13,7%	4 900	473	7 900	62,3	186 761 \$	1,5%	181 254 \$
	Décembre	281	8,9%	5 200	338	7 700	67,5	200 694 \$	6,8%	207 149 \$
2004	Janvier	275	-12,1%	4 500	618	7 500	60,3	193 870 \$	6,1%	194 225 \$
	Février	433	0,0%	5 300	657	7 600	70,0	202 277 \$	6,9%	197 551 \$
	Mars	671	49,1%	6 600	874	8 000	82,7	197 325 \$	6,8%	210 793 \$
	Avril	621	25,7%	6 100	822	8 100	75,6	204 293 \$	8,4%	202 298 \$
	Mai	595	14,0%	6 100	894	9 000	67,3	201 264 \$	12,0%	196 943 \$
	Juin	641	11,3%	5 900	889	9 000	65,4	212 383 \$	11,4%	216 773 \$
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
2e trimestre 2003		1 592	-0,8%	5 200	2 294	7 700	67,5	186 358 \$	3,8%	184 662 \$
2e trimestre 2004		1 857	16,6%	6 000	2 605	8 700	69,2	206 115 \$	10,6%	205 198 \$
De janv. à juin 2003		2 788	-4,8%		4 298			\$186 131	5,8%	
De janv. à juin 2004		3 236	16,1%		4 754			\$202 738	8,9%	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %		N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %		Prix moyen	Var. annuelle en %	
1994	3 689	3,0%		7 451	-5,5%		141 683 \$	2,0%	
1995	3 467	-6,0%		8 816	18,3%		135 452 \$	-4,4%	
1996	4 666	34,6%		9 168	4,0%		134 839 \$	-0,5%	
1997	4 307	-7,7%		7 885	-14,0%		141 387 \$	4,9%	
1998	4 365	1,3%		7 629	-3,2%		143 104 \$	1,2%	
1999	4 695	7,6%		6 730	-11,8%		146 495 \$	2,4%	
2000	4 569	-2,7%		6 495	-3,5%		157 317 \$	7,4%	
2001	4 816	5,4%		6 874	5,8%		164 548 \$	4,6%	
2002	5 253	9,1%		7 224	5,1%		177 559 \$	7,9%	
2003	5 310	1,1%		7 757	7,4%		188 905 \$	6,4%	

Source : Association canadienne de l'immeuble

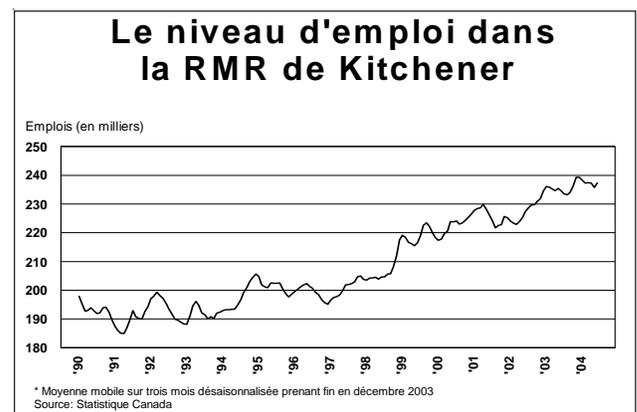
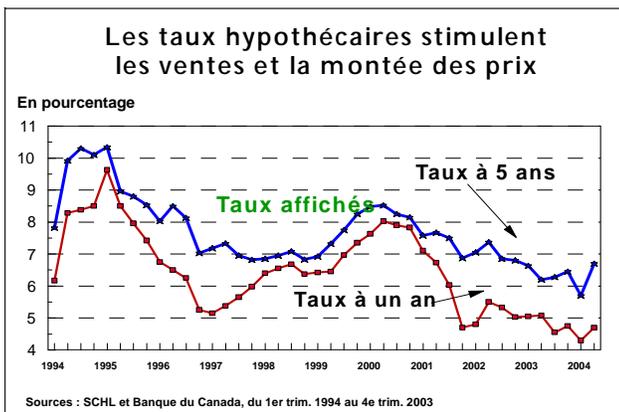
## Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation	IPLN*** Var. %	Marché du travail de la RMR de Kitchener			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR Hamilton 1997=100	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%	4,5%	235,7	0,7%	5,6%
	Février	675,90 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	5,3%	235,9	0,1%	6,2%
	Mars	691,18 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	5,3%	234,9	-0,4%	6,2%
	Avril	678,94 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	5,0%	234,5	-0,2%	6,3%
	Mai	648,75 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	2,8%	235,2	0,3%	6,2%
	Juin	627,97 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	1,5%	234,5	-0,3%	6,4%
	Juillet	651,74 \$	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	2,3%	233,8	-0,3%	6,6%
	Août	660,76 \$	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	2,4%	233,5	-0,1%	6,3%
	Septembre	657,75 \$	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	2,8%	234,7	0,5%	6,3%
	Octobre	663,77 \$	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	2,5%	236,6	0,8%	6,3%
	Novembre	669,82 \$	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	2,2%	239,5	1,2%	5,4%
	Décembre	666,80 \$	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	3,3%	239,2	-0,1%	5,0%
2004	Janvier	642,78 \$	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	3,6%	238,3	-0,4%	4,8%
	Février	627,97 \$	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	2,8%	237,3	-0,4%	5,3%
	Mars	622,08 \$	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	2,5%	237,4	0,0%	5,5%
	Avril	648,75 \$	4,5%	6,2%	0,729	2,3%	4,1%	237,3	0,0%	5,6%
	Mai	669,82 \$	4,6%	6,5%	0,733	2,8%	4,2%	235,8	-0,6%	5,7%
	Juin	681,99 \$	4,7%	6,7%	0,750	2,4%		237,3	0,6%	5,8%
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

\*\* Données désaisonnalisées

\*\*\* Indice des prix des logements neufs



## 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](http://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. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Kitchener coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché 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 contenues 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.

