

A

ACTUALITÉS

HABITATION

St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Premier trimestre le plus actif depuis 1992

• Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, les mises en chantier d'habitations ont maintenu leur tendance constante à la hausse et ont enregistré leur meilleur premier trimestre en 12 ans. Fin mars 2004, leur nombre atteignait 288, contre 245 au premier trimestre de 2003, ce qui représente un bond de 17,6 %.

• Les maisons individuelles continuent de constituer le gros des mises en chantier dans la RMR : 208 ont été commencées au premier trimestre de 2004 – un sommet inégalé depuis 1990 –, comparativement à 205 à la même période en 2003. La construction de

maisons individuelles a continué d'être stimulée par des coûts d'emprunt exceptionnellement bas, un marché de l'existant particulièrement tendu et la rareté des habitations à revendre.

• Les mises en chantier de logements collectifs – segment caractérisé par de grandes variations – ont elles aussi progressé au cours du trimestre. Elles ont doublé par rapport aux trois premiers mois de 2003, passant de 40 à 80. Cet accroissement s'explique en grande partie par les mises en chantier de maisons en rangée (en propriété absolue et en copropriété), qui ont grimpé de plus de 50 % par rapport au premier

PREMIER TRIMESTRE 2004

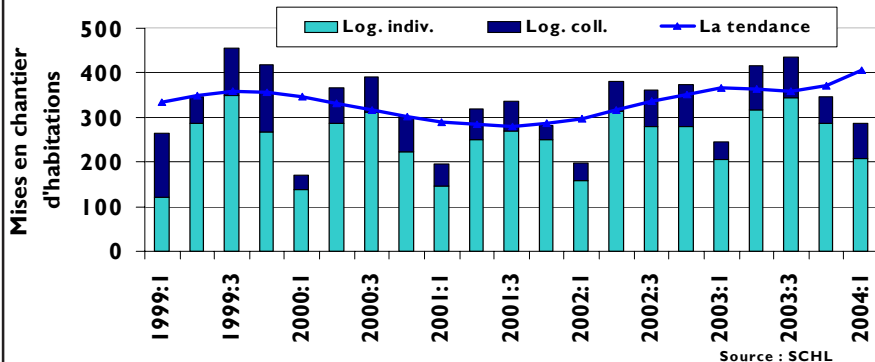
SOMMAIRE

- 1 Premier trimestre le plus actif depuis 1992
- 2 La faiblesse des taux continue de stimuler la demande de logements
Le marché de la revente demeure dynamique
- 3 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation
- 4 Mises en chantier selon la zone et la catégorie de logements
- 5 Logements individuels achevés et écoulés
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 Définitions

trimestre de 2003. Les mises en chantier de jumelés se sont aussi accrues sensiblement d'une année sur l'autre.

• La construction de collectifs a été stimulée par la forte ascension du prix des maisons individuelles neuves. Ce dernier a augmenté en moyenne de 13 % par rapport au premier trimestre de 2003; il est monté de 244 920 à 276 671 \$. Cette hausse a poussé les acheteurs potentiels vers les logements en rangée, plus abordables que les maisons individuelles neuves. C'est pourquoi nous observons un plus

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



Milan Gnjec, analyste

SCHL, Analyse de marché

Ligne directe : (416) 218-3424 * Téléc. : (416) 218-3314

mgnjec@cmhc-schl.gc.ca * www.cmhc.ca

AU CŒUR DE L'HABITATION
Canada

grand nombre de mises en chantier de collectifs dans la RMR. Cette tendance devrait persister, car on prévoit que les prix vont continuer de croître.

- La proportion des ventes de maisons individuelles neuves de plus de 250 000 \$ continue également de progresser fortement. Ces habitations constituent maintenant plus de la moitié des ventes réalisées dans la RMR, alors qu'elles n'en représentaient que 34 % au premier trimestre de 2003. Du côté de la demande, cette tendance s'explique par la faiblesse des taux hypothécaires, qui, en maintenant les frais de possession à de bas niveaux, continue de donner aux acheteurs potentiels la capacité d'acquérir des logements plus chers. Qui plus est, l'accroissement de l'avoir propre lié à la hausse des prix de l'immobilier incite aussi beaucoup d'acheteurs d'habitations d'un cran supérieur à faire l'acquisition d'une maison individuelle plus coûteuse. Du côté de l'offre, l'augmentation des prix et des marges a constitué un incitatif supplémentaire pour les constructeurs d'habitations.

La faiblesse des taux continue de stimuler la demande de logements

- Le ralentissement de la croissance économique et l'absence de toute pression inflationniste ont conduit la Banque du Canada à abaisser à 2 % le taux du financement à un jour. La dernière fois où ce taux directeur a été aussi bas, c'était au lendemain des événements du 11 septembre 2001. Avant cette date, il faut remonter à 1960 pour observer un niveau aussi faible. Ces taux d'intérêt exceptionnellement bas ont engendré des coûts d'emprunt moins élevés pour les acheteurs potentiels et provoqué un bouillonnement d'activité sur le marché de l'habitation.
- Le nombre désaisonnalisé d'emplois affiche une légère baisse dans la RMR depuis le second semestre de 2003. Ce recul est en grande partie attribuable au ralentissement qui touche les secteurs de la fabrication et du commerce. En données désaisonnalisées, le nombre d'emplois a diminué de 2 %; il est passé de 196 100, au quatrième trimestre de 2003, à 192 200, au trimestre suivant

La rareté de l'offre accroît la tension sur le marché

- Stimulé par les faibles coûts du crédit, le marché de la revente a poursuivi son essor, et les ventes ont continué leur ascension. Le nombre de ventes S.I.A.[®] corrigé des variations saisonnières a progressé de 4 % par rapport au quatrième trimestre de 2003. En outre, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.[®] a dépassé celui enregistré au premier trimestre de 2003. Cette tendance devrait se maintenir tout au long de l'année et les ventes devraient dépasser aisément les niveaux de 2003.
- En revanche, les nouvelles inscriptions ont continué de décroître dans la RMR. Leur nombre désaisonnalisé a diminué de 7,2 % par rapport au quatrième trimestre de 2003. En conséquence, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé (qui indique le degré de tension du marché) est monté à 75 %, alors qu'il s'établissait à 67 % au dernier trimestre de 2003. On considère le rapport ventes-nouvelles inscriptions comme un excellent indicateur avancé de l'évolution des prix. Comme le marché de la revente est manifestement favorable aux vendeurs, les prix devraient conserver leur remarquable tendance à la hausse.

- Parce que le marché de la revente est serré, la croissance des prix est forte. La plupart des districts ont enregistré une progression à deux chiffres en glissement annuel, sauf St. Catharines, où les prix ont augmenté de 8,9 %.

- Le district de St. Catharines demeure le marché le plus actif de la région : c'est là qu'a été réalisée près de la moitié des ventes S.I.A.[®] de la RMR.

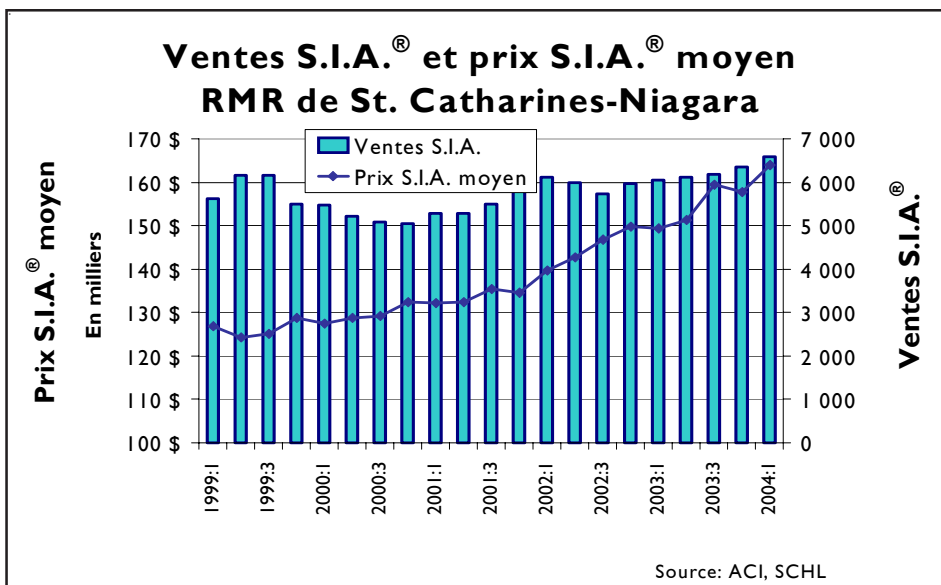


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ			EN RANGÉE	APP.	
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
1er trimestre 2004	208	14	44	17	0	3	2	288
1er trimestre 2003	205	0	36	4	0	0	0	245
Variation en %	1,5%	S.O.	22,2%	**	S.O.	S.O.	S.O.	17,6%
De janv. à mars 2004	208	14	44	17	0	3	2	288
De janv. à mars 2003	205	0	36	4	0	0	0	245
Variation en %	1,5%	S.O.	22,2%	**	S.O.	S.O.	S.O.	17,6%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2004	436	32	140	132	0	3	5	748
Mars 2003	406	38	151	51	0	0	0	646
LOGEMENTS ACHÉVÉS								
1er trimestre 2004	241	12	23	19	0	0	0	295
1er trimestre 2003	213	6	3	12	0	0	0	234
Variation en %	13,1%	100,0%	**	58,3%	S.O.	S.O.	S.O.	26,1%
De janv. à mars 2004	241	12	23	19	0	0	0	295
De janv. à mars 2003	213	6	3	12	0	0	0	234
Variation en %	13,1%	100,0%	**	58,3%	S.O.	S.O.	S.O.	26,1%
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS								
Mars 2004	80	2	11	4	0	0	0	97
Mars 2003	73	15	9	12	0	0	0	109
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
1er trimestre 2004	224	16	18	21	0	0	0	279
1er trimestre 2003	215	13	3	11	0	0	0	242
Variation en %	4,2%	23,1%	**	90,9%	S.O.	S.O.	S.O.	15,3%
De janv. à mars 2004	224	16	18	21	0	0	0	279
De janv. à mars 2003	215	13	3	11	0	0	0	242
Variation en %	4,2%	23,1%	**	90,9%	S.O.	S.O.	S.O.	15,3%

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

* Tous modes d'occupation confondus

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

Source : SCHL

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des

MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.

La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapports sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement, Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation, séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez immédiatement

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

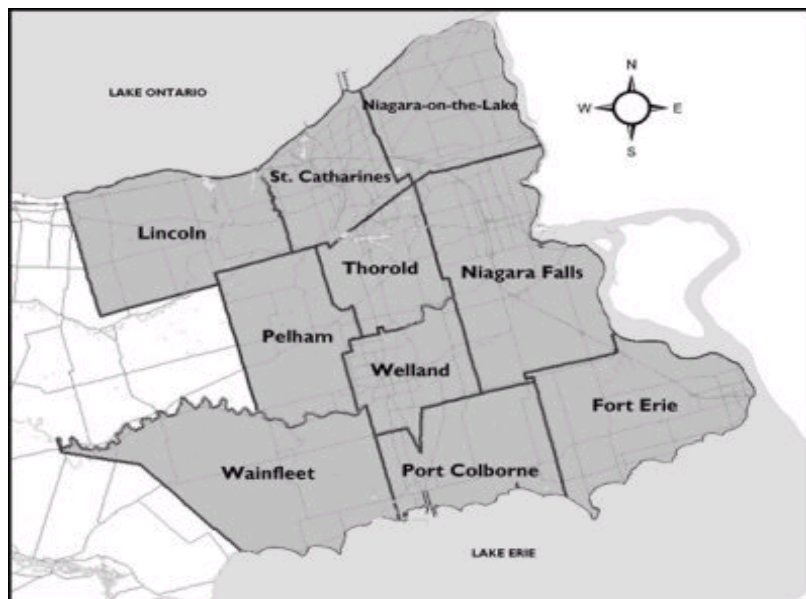


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 1^{er} trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	1T2003	1T2004	Var. en %	1T2003	1T2004	Var. en %	1T2003	1T2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	205	208	1,5%	40	80	100,0%	245	288	17,6%
Ville de St. Catharines	60	42	-30,0%	16	12	-25,0%	76	54	-28,9%
Niagara Falls	45	44	-2,2%	0	14	S.O.	45	58	28,9%
Welland	19	25	31,6%	12	14	16,7%	31	39	25,8%
Ville de Lincoln	15	14	-6,7%	0	3	S.O.	15	17	13,3%
Fort Erie	21	30	42,9%	0	0	S.O.	21	30	42,9%
Niagara-on-the-Lake	14	29	107,1%	4	31	**	18	60	**
Pelham	15	9	-40,0%	0	2	S.O.	15	11	-26,7%
Ville de Port Colborne	5	2	-60,0%	4	0	S.O.	9	2	-77,8%
Ville de Thorold	10	12	20,0%	4	4	0,0%	14	16	14,3%
Canton de Wainfleet	1	1	0,0%	0	0	S.O.	1	1	0,0%

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

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	205	208	1,5%	40	80	100,0%	245	288	17,6%
Ville de St. Catharines	60	42	-30,0%	16	12	-25,0%	76	54	-28,9%
Niagara Falls	45	44	-2,2%	0	14	S.O.	45	58	28,9%
Welland	19	25	31,6%	12	14	16,7%	31	39	25,8%
Ville de Lincoln	15	14	-6,7%	0	3	S.O.	15	17	13,3%
Fort Erie	21	30	42,9%	0	0	S.O.	21	30	42,9%
Niagara-on-the-Lake	14	29	107,1%	4	31	**	18	60	**
Pelham	15	9	-40,0%	0	2	S.O.	15	11	-26,7%
Ville de Port Colborne	5	2	-60,0%	4	0	S.O.	9	2	-77,8%
Ville de Thorold	10	12	20,0%	4	4	0,0%	14	16	14,3%
Canton de Wainfleet	1	1	0,0%	0	0	S.O.	1	1	0,0%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	1T2003	1T2004	Var. en %	De janv. à mars 2003	De janv. à mars 2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	244 920 \$	276 671 \$	13,0%	244 920 \$	276 671 \$	13,0%
Ville de St. Catharines	261 149 \$	270 131 \$	3,4%	261 149 \$	270 131 \$	3,4%
Niagara Falls	229 497 \$	298 363 \$	30,0%	229 497 \$	298 363 \$	30,0%
Welland	179 460 \$	194 489 \$	8,4%	179 460 \$	194 489 \$	8,4%
Ville de Lincoln	284 208 \$	297 584 \$	4,7%	284 208 \$	297 584 \$	4,7%
Fort Erie	185 568 \$	230 685 \$	24,3%	185 568 \$	230 685 \$	24,3%
Niagara-on-the-Lake	332 775 \$	347 400 \$	4,4%	332 775 \$	347 400 \$	4,4%
Pelham	290 864 \$	321 059 \$	10,4%	290 864 \$	321 059 \$	10,4%
Ville de Port Colborne	NA	324 667 \$	NA	NA	324 667 \$	NA
Ville de Thorold	216 893 \$	214 596 \$	-1,1%	216 893 \$	214 596 \$	-1,1%
Canton de Wainfleet	178 983 \$	336 800 \$	88,2%	178 983 \$	336 800 \$	88,2%

Source : SCHL

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

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

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX												TOTAL
	<150 000 \$		150 000-199 999 \$		200 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000-449 999 \$		450 000 \$ +		
	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	N ^{pre}	%	
RMR de St. Catharines-Niagara													
1er trimestre 2004	7	3,1%	48	21,4%	56	25,0%	50	22,3%	53	23,7%	10	4,5%	224
1er trimestre 2003	9	4,2%	76	35,3%	56	26,0%	29	13,5%	38	17,7%	7	3,3%	215
De janv. à mars 2004	7	3,1%	48	21,4%	56	25,0%	50	22,3%	53	23,7%	10	4,5%	224
De janv. à mars 2003	9	4,2%	76	35,3%	56	26,0%	29	13,5%	38	17,7%	7	3,3%	215
Ville de St. Catharines													
1er trimestre 2004	0	0,0%	8	18,2%	8	18,2%	19	43,2%	8	18,2%	1	2,3%	44
1er trimestre 2003	0	0,0%	10	23,8%	12	28,6%	9	21,4%	11	26,2%	0	0,0%	42
De janv. à mars 2004	0	0,0%	8	18,2%	8	18,2%	19	43,2%	8	18,2%	1	2,3%	44
De janv. à mars 2003	0	0,0%	10	23,8%	12	28,6%	9	21,4%	11	26,2%	0	0,0%	42
Nagara Falls													
1er trimestre 2004	1	1,7%	9	15,3%	20	33,9%	14	23,7%	10	16,9%	5	8,5%	59
1er trimestre 2003	1	2,2%	24	53,3%	12	26,7%	3	6,7%	3	6,7%	2	4,4%	45
De janv. à mars 2004	1	1,7%	9	15,3%	20	33,9%	14	23,7%	10	16,9%	5	8,5%	59
De janv. à mars 2003	1	2,2%	24	53,3%	12	26,7%	3	6,7%	3	6,7%	2	4,4%	45
Welland													
1er trimestre 2004	3	10,3%	15	51,7%	5	17,2%	4	13,8%	2	6,9%	0	0,0%	29
1er trimestre 2003	1	5,0%	10	50,0%	9	45,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	20
De janv. à mars 2004	3	10,3%	15	51,7%	5	17,2%	4	13,8%	2	6,9%	0	0,0%	29
De janv. à mars 2003	1	5,0%	10	50,0%	9	45,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	20
Ville de Lincoln													
1er trimestre 2004	1	5,0%	1	5,0%	8	40,0%	1	5,0%	9	45,0%	0	0,0%	20
1er trimestre 2003	0	0,0%	5	19,2%	10	38,5%	5	19,2%	3	11,5%	3	11,5%	26
De janv. à mars 2004	1	5,0%	1	5,0%	8	40,0%	1	5,0%	9	45,0%	0	0,0%	20
De janv. à mars 2003	0	0,0%	5	19,2%	10	38,5%	5	19,2%	3	11,5%	3	11,5%	26
Fort Erie													
1er trimestre 2004	2	10,0%	10	50,0%	4	20,0%	3	15,0%	0	0,0%	1	5,0%	20
1er trimestre 2003	5	17,9%	16	57,1%	3	10,7%	1	3,6%	3	10,7%	0	0,0%	28
De janv. à mars 2004	2	10,0%	10	50,0%	4	20,0%	3	15,0%	0	0,0%	1	5,0%	20
De janv. à mars 2003	5	17,9%	16	57,1%	3	10,7%	1	3,6%	3	10,7%	0	0,0%	28
Nagara-on-the-Lake													
1er trimestre 2004	0	0,0%	0	0,0%	4	22,2%	3	16,7%	10	55,6%	1	5,6%	18
1er trimestre 2003	0	0,0%	1	4,2%	7	29,2%	4	16,7%	10	41,7%	2	8,3%	24
De janv. à mars 2004	0	0,0%	0	0,0%	4	22,2%	3	16,7%	10	55,6%	1	5,6%	18
De janv. à mars 2003	0	0,0%	1	4,2%	7	29,2%	4	16,7%	10	41,7%	2	8,3%	24
Pelham													
1er trimestre 2004	0	0,0%	0	0,0%	3	17,6%	2	11,8%	12	70,6%	0	0,0%	17
1er trimestre 2003	0	0,0%	1	7,1%	3	21,4%	3	21,4%	7	50,0%	0	0,0%	14
De janv. à mars 2004	0	0,0%	0	0,0%	3	17,6%	2	11,8%	12	70,6%	0	0,0%	17
De janv. à mars 2003	0	0,0%	1	7,1%	3	21,4%	3	21,4%	7	50,0%	0	0,0%	14
Ville de Port Colborne													
1er trimestre 2004	0	0,0%	2	66,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	33,3%	3
1er trimestre 2003	0	0,0%	2	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2
De janv. à mars 2004	0	0,0%	2	66,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	33,3%	3
De janv. à mars 2003	0	0,0%	2	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2
Ville de Thorold													
1er trimestre 2004	0	0,0%	3	33,3%	4	44,4%	2	22,2%	0	0,0%	0	0,0%	9
1er trimestre 2003	2	25,0%	2	25,0%	0	0,0%	3	37,5%	1	12,5%	0	0,0%	8
De janv. à mars 2004	0	0,0%	3	33,3%	4	44,4%	2	22,2%	0	0,0%	0	0,0%	9
De janv. à mars 2003	2	25,0%	2	25,0%	0	0,0%	3	37,5%	1	12,5%	0	0,0%	8
Canton de Wainfleet													
1er trimestre 2004	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	40,0%	2	40,0%	1	20,0%	5
1er trimestre 2003	0	0,0%	5	83,3%	0	0,0%	1	16,7%	0	0,0%	0	0,0%	6
De janv. à mars 2004	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	40,0%	2	40,0%	1	20,0%	5
De janv. à mars 2003	0	0,0%	5	83,3%	0	0,0%	1	16,7%	0	0,0%	0	0,0%	6

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

Source : SCHL

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

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscriptions	Prix moyen	Var. en % sur un an
All districts						
1 ^{er} trimestre 2003	1 352	-0,4%	2 344	57,7	148 720 \$	6,9%
1 ^{er} trimestre 2004	1 485	9,8%	2 293	64,8	163 358 \$	9,8%
De janv. à mars 2003	1 352	-0,4%	2 344		148 720 \$	6,8%
De janv. à mars 2004	1 485	9,8%	2 293		163 358 \$	9,8%
St. Catharines district						
1 ^{er} trimestre 2003	694	1,8%	1 092	63,6	159 805 \$	7,0%
1 ^{er} trimestre 2004	759	9,4%	1 090	69,6	174 079 \$	8,9%
De janv. à mars 2003	694	1,8%	1 092		159 805 \$	7,0%
De janv. à mars 2004	759	9,4%	1 090		174 079 \$	8,9%
Niagara Falls-Fort Erie						
1 ^{er} trimestre 2003	360	-9,3%	743	48,5	139 571 \$	8,3%
1 ^{er} trimestre 2004	394	9,4%	665	59,2	155 132 \$	11,1%
De janv. à mars 2003	360	-9,3%	743		139 571 \$	7,9%
De janv. à mars 2004	394	9,4%	665		155 132 \$	11,1%
Welland district						
1 ^{er} trimestre 2003	298	7,2%	509	58,5	133 958 \$	4,0%
1 ^{er} trimestre 2004	332	11,4%	538	61,7	148 612 \$	10,9%
De janv. à mars 2003	298	7,2%	509		133 958 \$	4,0%
De janv. à mars 2004	332	11,4%	538		148 612 \$	10,9%
Historique (1994-2003)						
	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. en % sur un an	Prix moyen	Var. en % Yr/Yr %
1994	5 036	15,2%	13 259	-3,9%	117 406 \$	0,7%
1995	4 609	-8,5%	11 983	-9,6%	114 252 \$	-2,7%
1996	5 457	18,4%	11 873	-0,9%	114 072 \$	-0,2%
1997	5 509	1,0%	11 154	-6,1%	117 778 \$	3,2%
1998	5 794	5,2%	11 354	1,8%	121 981 \$	3,6%
1999	5 863	1,2%	9 982	-12,1%	126 155 \$	3,4%
2000	5 207	-11,2%	9 310	-6,7%	129 390 \$	2,6%
2001	5 488	5,4%	9 221	-1,0%	133 715 \$	3,3%
2002	5 951	8,4%	8 828	-4,3%	144 720 \$	8,2%
2003	6 174	3,7%	9 270	5,0%	154 559 \$	6,8%

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

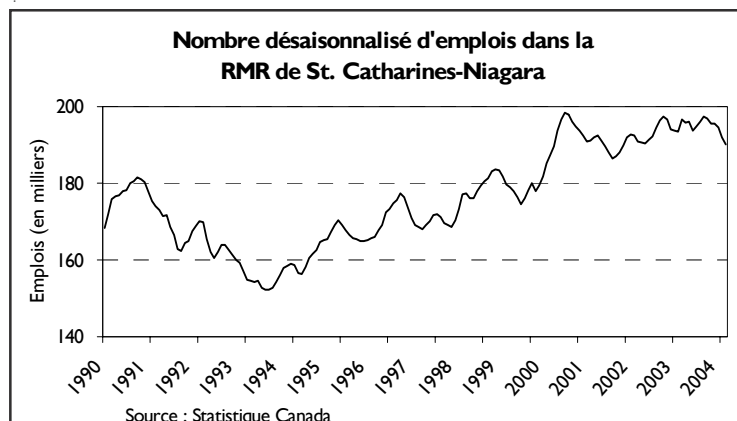
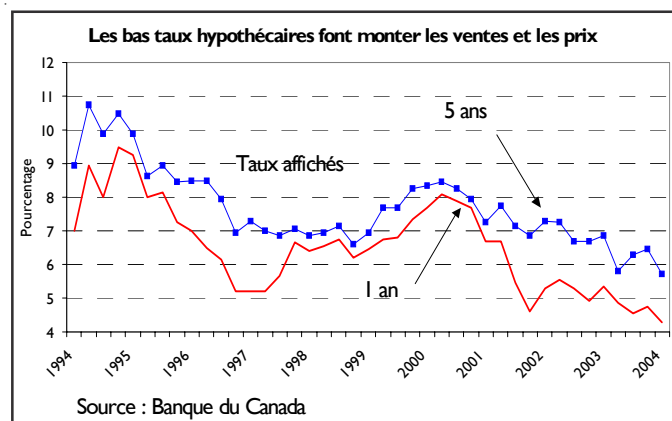
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation Ontario 1996=100	IPLN** Var. en % RMR de St. Catharines-Nagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Nagara			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire				Taux de change (\$US/\$CAN)	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2003	Janvier	666.80 \$	4.9%	6.5%	0.657	4.3%	3.1%	193.7	-0.2%	7.5%
	Février	675.90 \$	4.9%	6.6%	0.674	4.4%	3.3%	193.5	-0.1%	7.6%
	Mars	691.18 \$	5.4%	6.9%	0.681	3.3%	3.5%	196.7	1.7%	6.6%
	Avril	678.94 \$	5.4%	6.7%	0.698	2.3%	3.1%	195.9	-0.4%	6.5%
	Mai	648.75 \$	5.1%	6.2%	0.731	2.7%	4.3%	196.1	0.1%	6.1%
	Juin	627.97 \$	4.9%	5.8%	0.742	2.5%	5.0%	193.7	-1.2%	6.7%
	Juillet	651.74 \$	4.6%	6.2%	0.712	1.9%	5.3%	194.8	0.6%	6.8%
	Août	660.76 \$	4.6%	6.4%	0.722	1.7%	5.4%	196.0	0.6%	6.9%
	Septembre	657.75 \$	4.6%	6.3%	0.741	2.2%	6.2%	197.3	0.7%	6.8%
	Octobre	663.77 \$	4.6%	6.4%	0.758	1.7%	5.8%	196.9	-0.2%	6.9%
	Novembre	669.82 \$	4.8%	6.5%	0.770	1.7%	7.5%	195.7	-0.6%	7.0%
	Décembre	666.80 \$	4.8%	6.5%	0.771	3.0%	6.5%	195.7	0.0%	6.7%
2004	Janvier	642.78 \$	4.3%	6.1%	0.755	1.5%	5.5%	194.5	-0.6%	6.7%
	Février	627.97 \$	4.3%	5.8%	0.749	0.8%	6.1%	192.0	-1.3%	7.0%
	Mars	622.08 \$	4.3%	5.7%	0.763	1.1%		190.1	-1.0%	7.5%
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCH, Statistique Canada, Banque du Canada



Définitions

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

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 ».

Souhaitez-vous fournir à vos clients de précieux renseignements sur la façon de mieux vivre dans leur logement et de le maintenir? Dans l'affirmative, songez à la série ***Votre maison*** publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Faciles à lire et à comprendre, les feuillets documentaires de la série ***Votre maison*** procurent aux propriétaires-occupants des renseignements sur des questions et des problèmes courants concernant les habitations. Pour télécharger la série ou la commander, veuillez cliquer sur le lien suivant www.schl.ca.

Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez appeler au 1-800-668-2642.

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

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement

ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de

logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

