

A

CTUALITÉS

St. Catharines-Niagara

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

MARCHÉ DU NEUF

Mises en chantier au 3^e trimestre :
un sommet inégalé depuis 14 ans

Grâce à l'activité intense observée au troisième trimestre, le cumul annuel des mises en chantier a atteint un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 10 ans.

De juillet à septembre, le nombre total de mises en chantier a été de presque 50 % plus élevé qu'à pareille époque l'an dernier. Cette vigueur de la construction résidentielle a été alimentée aussi bien par le segment des maisons individuelles que par celui des logements collectifs, qui ont tous deux enregistré d'importants volumes de mises en chantier au cours du trimestre.

La construction de maisons individuelles a continué de suivre son impressionnante tendance à la hausse. Au troisième trimestre, 421 habitations de ce type ont été commencées, ce qui représente un bond de plus de 20 % en regard de la même période l'année dernière.

Des facteurs économiques et démographiques favorables ont soutenu la demande de maisons individuelles. Cette dernière est demeurée vive grâce aux bas taux hypothécaires, à la grande confiance des consommateurs et au resserrement du marché de la

TROISIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

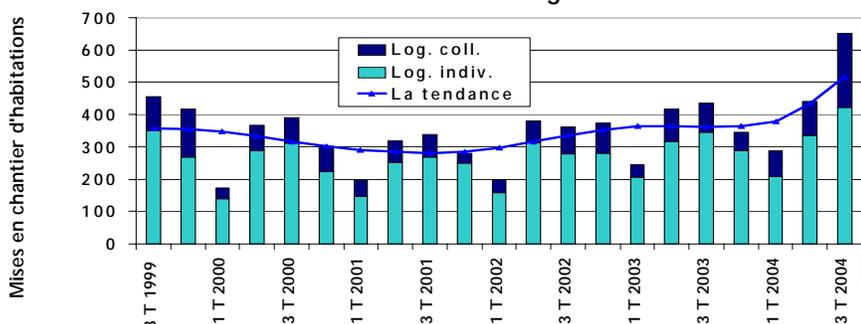
- 1 **Marché du neuf**
Mises en chantier au 3^e trimestre : un sommet inégalé depuis 14 ans
- 2 **Économie**
Marché de la revente
- 3 Sommaire de l'activité
- 4 Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement
- 5 Logements individuels écoulés
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 Définitions

revente, mais aussi grâce à la multitude de baby-boomers qui en sont à l'étape de leur vie où ils sont le plus susceptible de passer à un logement d'un cran supérieur.

La demande de maisons individuelles est restée forte malgré la hausse des prix. De juillet à septembre, les logements individuels neufs se sont vendus en moyenne 289 500 \$ dans la région, ce qui représente une augmentation de plus de 15 % par rapport au trimestre correspondant de 2003.

Depuis quelque temps, la tendance régionale est aux maisons de prix élevé. Le pourcentage d'habitations de plus de 300 000 \$ a monté en

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



Source : SCHL

Milan Gnjec, Analyste
SCHL, Analyse de marché

Ligne directe : (416) 218-3424 * Téléc.: (416) 218-3314
mgnjec@schl-schl.gc.ca * www.schl.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

flèche. Cette tendance révèle que les consommateurs s'offrent des logements de meilleure qualité et qu'une proportion accrue de transactions se concluent sur les marchés haut de gamme.

La construction de collectifs a été intense au troisième trimestre. En effet, on a dénombré plus du double des mises en chantier de logements collectifs enregistrées un an auparavant. Le relèvement des taux hypothécaires et les prix des maisons individuelles, lesquels ont grimpé dans des proportions à deux chiffres, ont incité certains acheteurs à opter pour des logements plus abordables, comme des jumelés ou des maisons en rangée. Ces types d'habitations ont acquis une grande popularité.

L'ensemble de 100 unités dont les fondations ont été coulées en septembre dans la ville de St. Catharines a aussi contribué à faire bondir le nombre de mises en chantier de logements collectifs durant le trimestre.

Les stocks de maisons individuelles et de jumelés ont touché des plateaux historiques – signe positif qu'il se bâtit peu de logements de réserve et que la construction résidentielle ne fait qu'évoluer au rythme de la forte demande.

ÉCONOMIE

En septembre, les niveaux d'emploi dans la région accusaient, par rapport à septembre 2003, une baisse d'un peu plus de 5 %. Malgré

le repli, la décroissance de l'emploi dans la région semble avoir cessé de prendre de l'ampleur.

En fait, le nombre désaisonnalisé d'emplois dans la région a affiché des gains en septembre. Il s'agit du premier signe de création d'emplois depuis près d'un an.

Au troisième trimestre, les taux hypothécaires sont restés bas, et la confiance des consommateurs, solide, ce qui a contribué à soutenir la demande d'habitations.

Selon des données diffusées en septembre par Statistique Canada, les volumes de migration vers la région de Niagara ont été importants en 2003. Un peu plus de 1 600 migrants s'y sont établis l'an dernier.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes S.I.A.® ont culminé au deuxième trimestre

La tendance croissante des ventes qui avait débuté vers la fin de 2003 semble s'être affaiblie. Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® a fléchi de 4,4 % au troisième trimestre par rapport aux trois mois précédents. Il a donc atteint un point culminant au deuxième trimestre.

D'un trimestre à l'autre, les ventes ont légèrement diminué dans les trois districts de la région. Malgré cela, leur cumul annuel se situe à des sommets historiques. Les ventes S.I.A.® sont en voie d'atteindre des

niveaux sans précédent depuis 15 ans.

Quant à l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions sur le marché s'est quelque peu replié au troisième trimestre. Cependant, la tendance est encore à la hausse. La flambée des prix incitera fortement certains propriétaires à inscrire leur habitation au S.I.A.®.

Le volume de nouvelles inscriptions continuera de suivre cette tendance ascendante, car beaucoup de logements actuellement en construction seront achevés sous peu. Bon nombre des propriétaires ayant décidé de passer à un logement d'un cran supérieur prendront bientôt possession de leur habitation neuve et mettront en vente leur logement existant, ce qui alimentera l'offre.

Sous l'effet des multiples ventes et de la rareté exceptionnelle des nouvelles inscriptions, le marché de la revente est devenu serré.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (qui indique dans quelle mesure le marché est serré ou détendu) est demeuré inchangé au trimestre dernier. Le marché de l'existant continue de favoriser les vendeurs.

La tension sur le marché a exercé des pressions haussières sur les prix au troisième trimestre. Le prix de revente S.I.A.® moyen dans la région a grimpé de 12 % par rapport à la même période l'an dernier, pour se hisser à 176 300 \$.

Des taux d'augmentation à deux chiffres ont été enregistrés dans les trois districts. L'ascension la plus rapide des prix, soit 13 %, est survenue dans le district de St. Catharines.

Dans le district de Welland, les prix corrigés en fonction de l'inflation ont bondi d'environ 10 % en glissement annuel, mais ils restent de loin inférieurs aux niveaux atteints vers la fin des années 1980.

Les prix ont monté en flèche également dans le district de Niagara Falls-Fort Erie au troisième trimestre. Ils ont progressé de 12 % par rapport à l'époque correspondante de 2003.

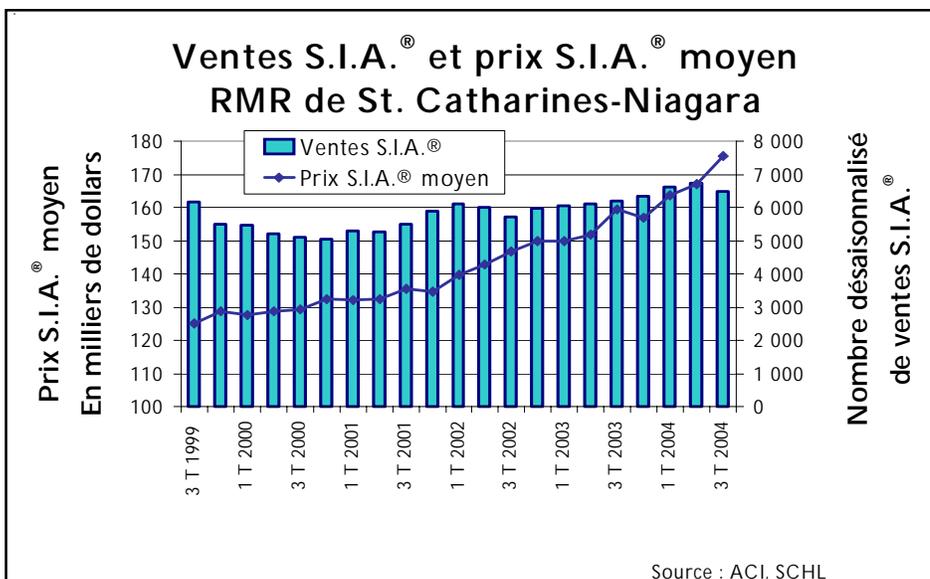


Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	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								
3e trimestre 2004	421	28	74	24	0	4	100	651
3e trimestre 2003	345	24	42	20	0	0	5	436
Variation en %	22,0	16,7	76,2	20,0	S.O.	S.O.	**	49,3
De janv. à sept. 2004	965	60	155	66	0	19	116	1 381
De janv. à sept. 2003	866	44	116	54	11	0	7	1 098
Variation en %	11,4	36,4	33,6	22,2	-100,0	S.O.	**	25,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2004	619	40	156	132	0	13	111	1 071
Septembre 2003	481	40	125	131	0	0	3	780
LOGEMENTS ACHEVÉS								
3e trimestre 2004	294	28	49	37	0	0	5	413
3e trimestre 2003	320	26	53	8	0	0	4	411
Variation en %	-8,1	7,7	-7,5	**	S.O.	S.O.	25,0	0,5
De janv. à sept. 2004	815	50	113	68	0	7	5	1 058
De janv. à sept. 2003	799	48	82	20	0	0	4	953
Variation en %	2,0	4,2	37,8	**	S.O.	S.O.	25,0	11,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2004	46	6	9	6	0	0	0	67
Septembre 2003	72	10	8	6	0	0	0	96
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
3e trimestre 2004	314	23	34	50	0	0	5	426
3e trimestre 2003	316	27	49	13	0	0	4	409
Variation en %	-0,6	-14,8	-30,6	**	S.O.	S.O.	25,0	4,2
De janv. à sept. 2004	834	50	110	68	0	7	5	1 074
De janv. à sept. 2003	804	60	83	25	0	0	4	976
Variation en %	3,7	-16,7	32,5	172,0	S.O.	S.O.	25,0	10,0

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

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.

Rapports locaux

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

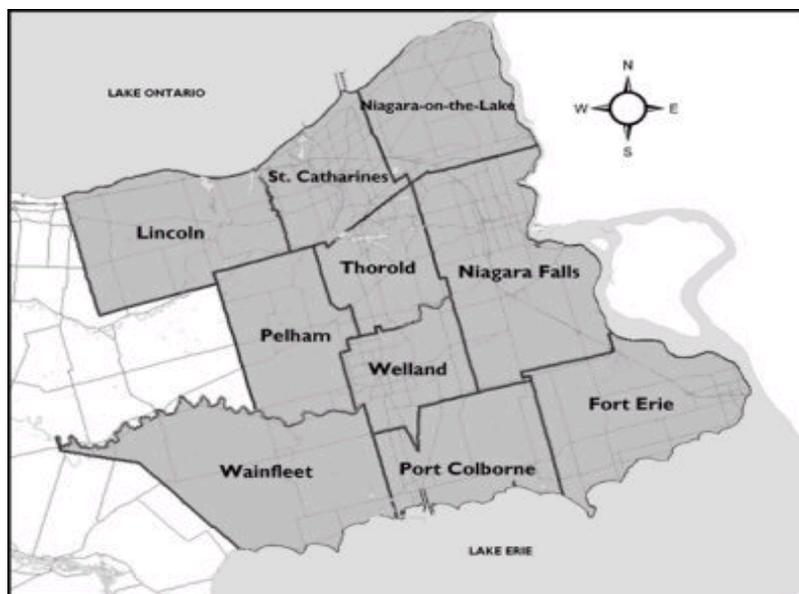


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 3^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	345	421	22,0	91	230	152,7	436	651	49,3
Ville de St. Catharines	68	75	10,3	12	141	**	80	216	170,0
Niagara Falls	87	108	24,1	13	7	-46,2	100	115	15,0
Welland	38	56	47,4	23	15	-34,8	61	71	16,4
Ville de Lincoln	14	25	78,6	0	38	S.O.	14	63	**
Fort Erie	34	45	32,4	29	0	-100,0	63	45	-28,6
Niagara-on-the-Lake	51	42	-17,6	4	19	**	55	61	10,9
Pelham	15	29	93,3	0	3	S.O.	15	32	113,3
Ville de Port Colborne	8	7	-12,5	4	0	-100,0	12	7	-41,7
Ville de Thorold	20	24	20,0	6	7	16,7	26	31	19,2
Canton de Wainfleet	10	10	0,0	0	0	S.O.	10	10	0,0

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 %	2003	2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	866	965	11,4	232	416	79,3	1 098	1 381	25,8
Ville de St. Catharines	200	186	-7,0	44	197	**	244	383	57,0
Niagara Falls	209	218	4,3	46	23	-50,0	255	241	-5,5
Welland	100	122	22,0	79	49	-38,0	179	171	-4,5
Ville de Lincoln	53	58	9,4	3	61	**	56	119	112,5
Fort Erie	86	107	24,4	29	5	-82,8	115	112	-2,6
Niagara-on-the-Lake	72	108	50,0	11	50	**	83	158	90,4
Pelham	50	65	30,0	0	5	S.O.	50	70	40,0
Ville de Port Colborne	21	23	9,5	8	6	-25,0	29	29	0,0
Ville de Thorold	55	61	10,9	12	20	66,7	67	81	20,9
Canton de Wainfleet	20	17	-15,0	0	0	S.O.	20	17	-15,0

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	3T2003	3T2004	Var. en %	De janv. à sept. 2003	De janv. à sept. 2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	251 181	289 534	15,3	247 786	282 231	13,9
Ville de St. Catharines	259 943	283 225	9,0	254 091	266 355	4,8
Niagara Falls	241 145	269 932	11,9	234 155	278 640	19,0
Welland	193 202	200 804	3,9	188 508	203 285	7,8
Ville de Lincoln	282 138	305 400	8,2	277 985	303 839	9,3
Fort Erie	269 310	253 813	-5,8	233 096	256 403	10,0
Niagara-on-the-Lake	316 106	368 560	16,6	336 481	373 007	10,9
Pelham	300 374	367 174	22,2	299 915	344 025	14,7
Ville de Port Colborne	179 988	370 000	105,6	188 827	287 445	52,2
Ville de Thorold	239 428	220 636	-7,8	224 950	210 779	-6,3
Canton de Wainfleet	234 908	313 750	33,6	210 533	324 652	54,2

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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de St. Catharines-Niagara													
3e trimestre 2004	7	2,2	37	11,8	87	27,7	68	21,7	98	31,2	17	5,4	314
3e trimestre 2003	15	4,7	69	21,8	104	32,9	61	19,3	57	18,0	10	3,2	316
De janv. à sept. 2004	22	2,6	147	17,6	223	26,7	163	19,5	234	28,1	45	5,4	834
De janv. à sept. 2003	34	4,2	233	29,0	239	29,7	135	16,8	139	17,3	24	3,0	804
Ville de St. Catharines													
3e trimestre 2004	1	1,5	3	4,6	22	33,8	17	26,2	19	29,2	3	4,6	65
3e trimestre 2003	0	0,0	9	12,9	30	42,9	19	27,1	10	14,3	2	2,9	70
De janv. à sept. 2004	2	1,2	20	12,0	58	34,7	47	28,1	36	21,6	4	2,4	167
De janv. à sept. 2003	0	0,0	32	19,0	68	40,5	39	23,2	26	15,5	3	1,8	168
Niagara Falls													
3e trimestre 2004	0	0,0	7	8,9	31	39,2	21	26,6	18	22,8	2	2,5	79
3e trimestre 2003	4	5,3	20	26,7	25	33,3	13	17,3	11	14,7	2	2,7	75
De janv. à sept. 2004	1	0,5	25	12,4	76	37,8	48	23,9	39	19,4	12	6,0	201
De janv. à sept. 2003	6	3,4	65	36,3	54	30,2	31	17,3	19	10,6	4	2,2	179
Welland													
3e trimestre 2004	0	0,0	13	56,5	6	26,1	3	13,0	1	4,3	0	0,0	23
3e trimestre 2003	1	2,4	23	56,1	13	31,7	3	7,3	1	2,4	0	0,0	41
De janv. à sept. 2004	3	3,4	52	59,1	14	15,9	11	12,5	8	9,1	0	0,0	88
De janv. à sept. 2003	5	5,2	52	53,6	33	34,0	6	6,2	1	1,0	0	0,0	97
Ville de Lincoln													
3e trimestre 2004	0	0,0	1	5,6	7	38,9	3	16,7	5	27,8	2	11,1	18
3e trimestre 2003	0	0,0	0	0,0	11	52,4	4	19,0	6	28,6	0	0,0	21
De janv. à sept. 2004	1	2,0	4	8,0	18	36,0	7	14,0	16	32,0	4	8,0	50
De janv. à sept. 2003	0	0,0	14	19,4	29	40,3	9	12,5	16	22,2	4	5,6	72
Fort Erie													
3e trimestre 2004	4	11,4	9	25,7	11	31,4	3	8,6	5	14,3	3	8,6	35
3e trimestre 2003	5	15,6	8	25,0	8	25,0	3	9,4	4	12,5	4	12,5	32
De janv. à sept. 2004	10	11,6	27	31,4	24	27,9	8	9,3	11	12,8	6	7,0	86
De janv. à sept. 2003	15	16,3	39	42,4	13	14,1	7	7,6	12	13,0	6	6,5	92
Niagara-on-the-Lake													
3e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	2	4,0	12	24,0	32	64,0	4	8,0	50
3e trimestre 2003	0	0,0	0	0,0	4	22,2	2	11,1	12	66,7	0	0,0	18
De janv. à sept. 2004	0	0,0	0	0,0	9	7,9	20	17,5	74	64,9	11	9,6	114
De janv. à sept. 2003	0	0,0	1	1,4	20	27,8	8	11,1	39	54,2	4	5,6	72
Pelham													
3e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	3	13,6	3	13,6	14	63,6	2	9,1	22
3e trimestre 2003	0	0,0	0	0,0	3	13,6	8	36,4	11	50,0	0	0,0	22
De janv. à sept. 2004	0	0,0	0	0,0	6	10,3	9	15,5	39	67,2	4	6,9	58
De janv. à sept. 2003	0	0,0	1	2,1	7	14,6	17	35,4	22	45,8	1	2,1	48
Ville de Port Colborne													
3e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3
3e trimestre 2003	1	12,5	5	62,5	2	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8
De janv. à sept. 2004	1	9,1	4	36,4	1	9,1	2	18,2	1	9,1	2	18,2	11
De janv. à sept. 2003	1	6,7	11	73,3	2	13,3	0	0,0	1	6,7	0	0,0	15
Ville de Thorold													
3e trimestre 2004	2	13,3	4	26,7	4	26,7	4	26,7	1	6,7	0	0,0	15
3e trimestre 2003	4	23,5	1	5,9	5	29,4	5	29,4	0	0,0	2	11,8	17
De janv. à sept. 2004	4	9,1	15	34,1	16	36,4	7	15,9	2	4,5	0	0,0	44
De janv. à sept. 2003	7	17,5	7	17,5	10	25,0	13	32,5	1	2,5	2	5,0	40
Canton de Wainfleet													
3e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	4
3e trimestre 2003	0	0,0	3	25,0	3	25,0	4	33,3	2	16,7	0	0,0	12
De janv. à sept. 2004	0	0,0	0	0,0	1	6,7	4	26,7	8	53,3	2	13,3	15
De janv. à sept. 2003	0	0,0	11	52,4	3	14,3	5	23,8	2	9,5	0	0,0	21

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 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
Tous districts confondus						
3e trimestre 2003	1 697	8,9	2 547	66,6	157 358	8,0
3e trimestre 2004	1 747	2,9	2 688	65,0	176 302	12,0
De janv. à sept. 2003	4 900	3,5	7 483		153 377	7,1
De janv. à sept. 2004	5 295	8,1	7 988		169 816	10,7
District de St. Catharines						
3e trimestre 2003	804	13,7	1 181	68,1	168 913	7,2
3e trimestre 2004	810	0,7	1 290	62,8	190 871	13,0
De janv. à sept. 2003	2 442	10,3	3 526		165 267	6,5
De janv. à sept. 2004	2 491	2,0	3 773		182 715	10,6
Niagara Falls-Fort Erie						
3e trimestre 2003	514	4,3	823	62,5	146 038	7,5
3e trimestre 2004	528	2,7	794	66,5	163 958	12,3
De janv. à sept. 2003	1 407	-2,8	2 316		142 928	8,8
De janv. à sept. 2004	1 588	12,9	2 383		160 774	12,5
District de Welland						
3e trimestre 2003	379	5,9	543	69,8	148 196	9,1
3e trimestre 2004	409	7,9	604	67,7	163 385	10,2
De janv. à sept. 2003	1 051	-2,1	1 641		139 739	4,1
De janv. à sept. 2004	1 216	15,7	1 832		155 199	11,1
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 % sur un an
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

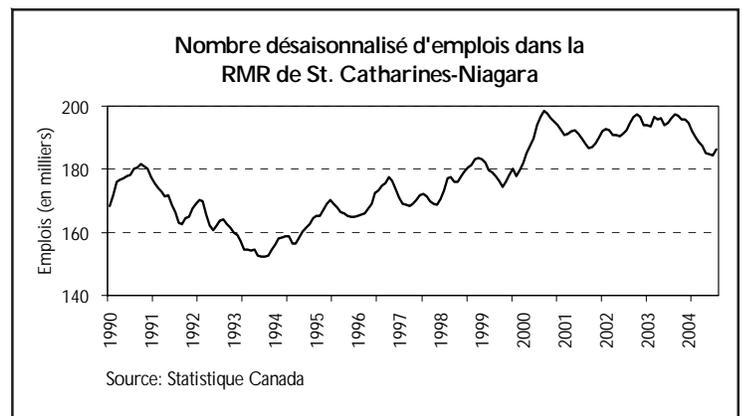
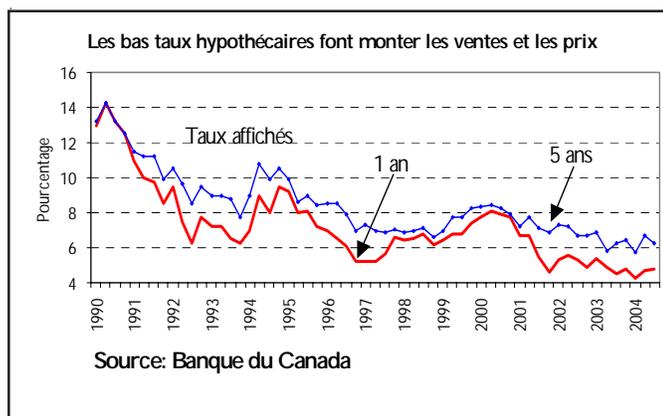
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%) Ontario 1996=100	IPLN*** Var. en % RMR de St. Catharines- Niagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD**) en milliers	Emploi (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	6,0	190,1	-1,0	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	6,7	188,4	-0,9	7,9
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	4,8	187,5	-0,5	8,0
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	6,9	185,2	-1,2	8,3
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	7,6	184,6	-0,3	8,5
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	7,1	184,4	-0,1	8,2
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5		186,2	1,0	7,3
	Octobre	663,77	4,9	6,4						
	Novembre									
	Décembre									

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

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, 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 ».

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 la région métropolitaine de recensement de St. Catharines-Niagara. 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.

