

A

ACTUALITÉS

St. Catharines-Niagara

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

MARCHÉ DU NEUF

Mises en chantier d'habitations en 2004 : sommet inégalé en 14 ans

Grâce à la forte activité que le secteur de la construction résidentielle a connue au quatrième trimestre, les mises en chantier d'habitations sont parvenues à leur plus haut niveau en 14 ans dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara. En 2004, leur nombre a fait un bond de 23 % et atteint 1 781.

Depuis deux ans, le taux d'augmentation du prix des maisons individuelles neuves est à deux chiffres et pourtant cela ne dissuade guère les acheteurs. La demande ne faiblit pas parce que le crédit est bon

marché et que les consommateurs sont en mesure d'assumer le plus gros endettement qu'entraîne l'achat d'habitations de cette catégorie.

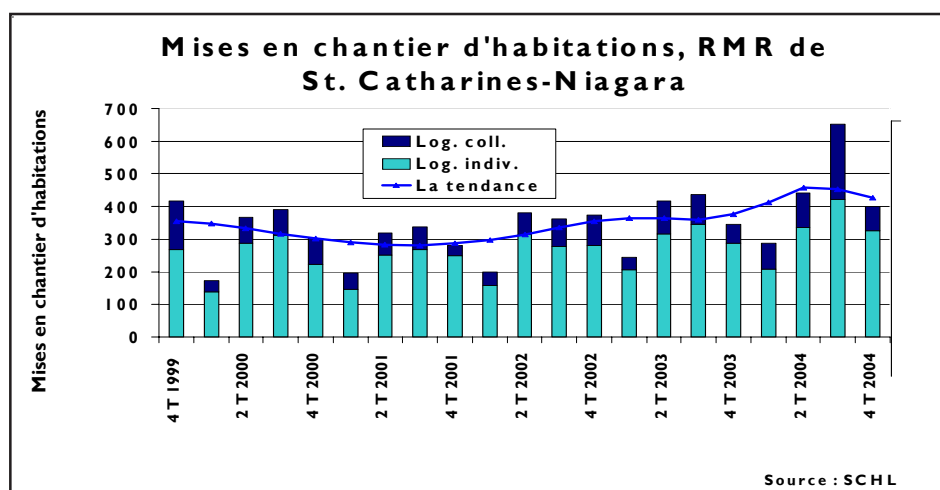
Le haut niveau des prix à Toronto a contribué à accroître la demande de logements neufs dans la région de Niagara. Des acheteurs potentiels habitant l'agglomération de Toronto, en quête d'habitations plus abordables, ont étendu leur champ de recherche à d'autres régions du Golden horseshoe, y compris celle de Niagara.

Le prix élevé des maisons individuelles a convaincu certains

QUATRIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

- 1 **Marché du neuf**
Mises en chantier d'habitations en 2004 : sommet inégalé en 14 ans
- 2 **Indicateurs économiques**
Tendances démographiques
Marché de la revente
- 3 Habitation : résumé de l'activité
- 4 Mises en chantier par zone et par marché visé
- 5 Profil des logements individuels écoulés
- 6 Activité sur le marché de la revente
- 7 **Indicateurs économiques**
- 8 Définitions



Milan Gnjec, Analyste - SCHL, Analyse de marché
Ligne directe : (416) 218-3424 * Téléc.: (416) 218-3314
mgnjec@schl-schl.gc.ca * www.schl.ca

acheteurs éventuels de regarder du côté des logements collectifs, moins chers. Cette catégorie comprend les maisons en rangée, les jumelés, les copropriétés et les appartements. Même si elles sont loin des sommets atteints à la fin des années 1980, les mises en chantier de logements collectifs se sont bien tirées d'affaire en 2004; elles ont grimpé de près de 70 %.

Les enfants du baby-boom sont arrivés à l'âge où l'on est le plus susceptible d'acheter une deuxième maison et nombreux sont ceux qui se sont tournés, en 2004, vers le marché des habitations à un cran supérieur. L'an dernier, les villes de

St. Catharines, Niagara-on-the-Lake, Pelham et Lincoln ont toutes affichées une forte croissance des mises en chantier.

Du côté de l'offre, le choix limité d'habitations offertes sur le marché de l'existant de St. Catharines-Niagara, combiné avec le faible stock de logements neufs encore inoccupés, a contribué à stimuler la construction en 2004.

Indicateurs économiques

La création d'emplois est un facteur essentiel de la demande de logements puisque le travail donne la capacité financière d'acheter une habitation. Le niveau de l'emploi a un peu fléchi en 2004 à cause de l'appréciation du dollar canadien, qui a nui au secteur de la fabrication. Malgré les pertes récentes, la région a connu une croissance soutenue de l'emploi entre 1994 et 2002. Cette période de forte augmentation des emplois continue de stimuler la demande de logements.

Cette demande est sensible à l'évolution des taux d'intérêt, qui agit sur elle directement, par son effet sur les mensualités hypothécaires, et indirectement, en donnant une impulsion à l'activité économique. Vu l'appréciation du dollar canadien et l'absence de pressions inflationnistes, la Banque du Canada a décidé, en décembre, de laisser à 2,5 % le taux directeur du financement à un jour.

En conséquence, les taux hypothécaires ont emboîté le pas aux rendements du marché obligataire et ils ont diminué au quatrième trimestre.

Des réfugiés dans la région de Niagara

Au cours des cinq dernières années, l'augmentation du nombre des réfugiés dans la région de Niagara a fait croître la demande de logements locatifs bon marché. À la fin de décembre 2004 prenait effet une entente canado-américaine fermant les portes du Canada aux demandeurs d'asile arrivant des États-Unis. Un grand nombre de réfugiés ont pris d'assaut la frontière canadienne avant l'entrée en vigueur de cet accord, ce qui a surchargé les centres qui fournissent un hébergement à court terme. Cet afflux de réfugiés en décembre aura aussi des répercussions sur le marché locatif de la région. À long terme, toutefois, la pression exercée par les réfugiés devrait diminuer, l'effet restrictif de la nouvelle entente se faisant davantage sentir.

Les ventes S.I.A.® atteignent un sommet inégalé en 15 ans

Le marché de la revente a connu une année extraordinaire en 2004. La faiblesse des taux hypothécaires, jointe à la forte confiance des

consommateurs, a porté les ventes S.I.A.® à des niveaux qu'on n'avait pas vus depuis 1989. Ces dernières ont atteint, en 2004, le nombre de 6 723, ce qui représente une progression de plus de 8 % par rapport à l'année précédente.

Le marché de la revente n'a donné aucun signe de ralentissement. Au quatrième trimestre, les ventes S.I.A.®, qui constituent un indicateur de la demande de logements, étaient en hausse. Après correction des variations saisonnières, leur nombre est de 6,9 % supérieur à celui du trimestre précédent.

Le nombre des habitations nouvellement mises en vente – un indicateur de l'offre – a un peu augmenté en 2004, mais demeure près des creux antérieurs. Cette offre accrue a élargi le choix des logements à vendre et contribué à la croissance des transactions cette année.

Au cours des trois dernières années, la tension du marché de la revente a fortement fait monter le prix des habitations dans la RMR de St. Catharines-Niagara. Le marché est demeuré favorable aux vendeurs encore en 2004. Le grand nombre de ventes et la rareté des nouvelles inscriptions ont maintenu la tension. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions – un indicateur avancé de la future croissance des prix et une mesure de la tension du marché – est demeuré élevé. Cette situation a poussé à la hausse le prix des logements existants. Le prix moyen a augmenté de plus de 10 % en 2004 pour atteindre 170 425 \$. Le marché demeurant serré, on peut s'attendre à ce que les prix continuent de monter.

À l'échelle des sous-marchés, le prix moyen des habitations existantes a connu, depuis 2001, une progression supérieure à 30 % dans les districts de St. Catharines et de Niagara Falls-Fort Erie. L'augmentation a été moins importante dans le district de Welland, où elle a atteint un peu plus de 20 %.

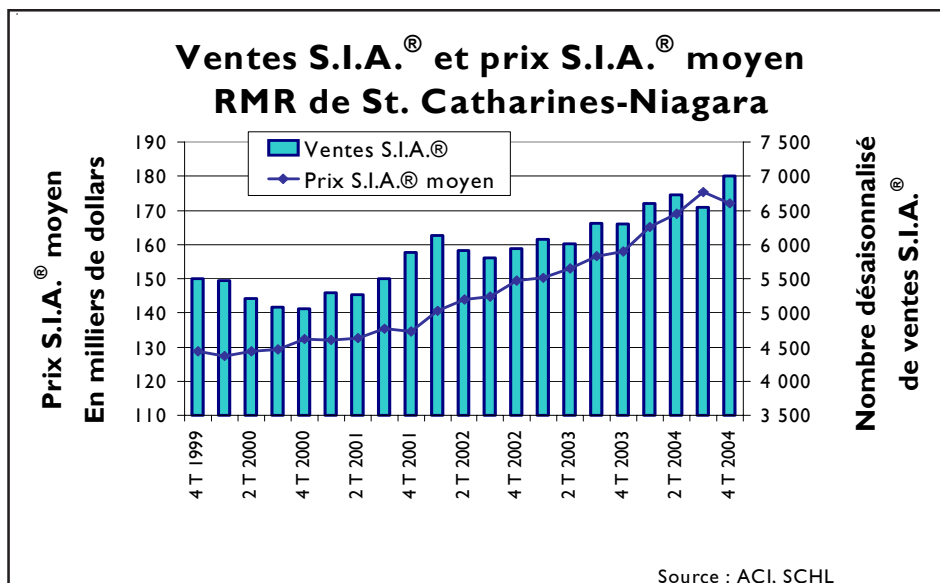


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de St. Catharines-Niagara

	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								
4e trimestre 2004	327	22	21	30	0	0	0	400
4e trimestre 2003	288	12	30	16	0	0	0	346
Variation en %	13,5	83,3	-30,0	87,5	S.O.	S.O.	S.O.	15,6
De janv. à déc. 2004	1 292	82	176	96	0	19	116	1 781
De janv. à déc. 2003	1 154	56	146	70	11	0	7	1 444
Variation en %	12,0	46,4	20,5	37,1	-100,0	S.O.	**	23,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	564	46	136	152	0	4	111	1 013
Décembre 2003	469	30	119	134	0	0	3	755
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2004	382	16	41	10	0	9	0	458
4e trimestre 2003	297	24	36	13	0	0	0	370
Variation en %	28,6	-33,3	13,9	-23,1	S.O.	S.O.	S.O.	23,8
De janv. à déc. 2004	1 197	66	154	78	0	16	5	1 516
De janv. à déc. 2003	1 096	72	118	33	0	0	4	1 323
Variation en %	9,2	-8,3	30,5	136,4	S.O.	S.O.	25,0	14,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	62	8	6	2	0	0	0	78
Décembre 2003	68	6	6	6	0	0	0	86
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2004	368	14	44	14	0	9	0	449
4e trimestre 2003	301	28	38	13	0	0	0	380
Variation en %	22,3	-50,0	15,8	7,7	S.O.	S.O.	S.O.	18,2
De janv. à déc. 2004	1 202	64	154	82	0	16	5	1 523
De janv. à déc. 2003	1 105	88	121	38	0	0	4	1 356
Variation en %	8,8	-27,3	27,3	115,8	S.O.	S.O.	25,0	12,3

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 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!

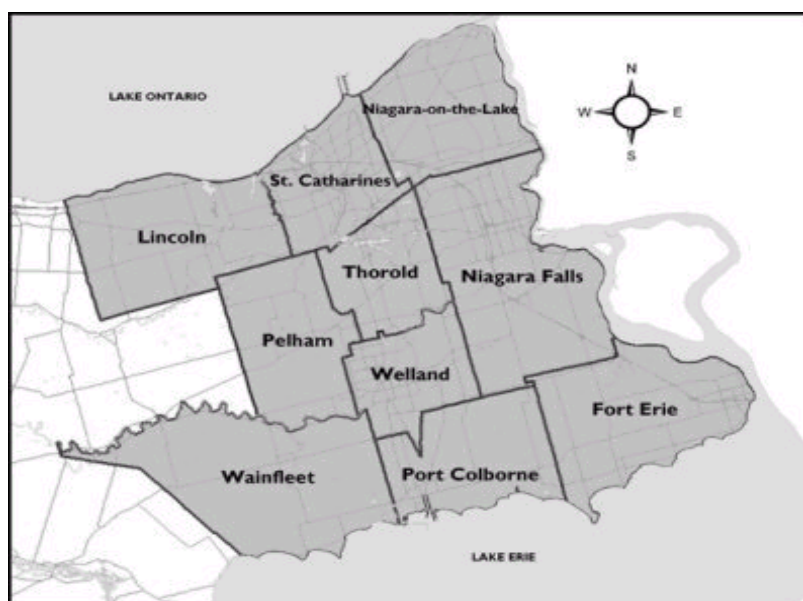


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 3^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	288	327	13,5	58	73	25,9	346	400	15,6
Ville de St. Catharines	51	57	11,8	18	10	-44,4	69	67	-2,9
Niagara Falls	49	79	61,2	0	11	S.O.	49	90	83,7
Welland	33	43	30,3	14	0	-100,0	47	43	-8,5
Ville de Lincoln	19	18	-5,3	4	8	100,0	23	26	13,0
Fort Erie	30	31	3,3	2	2	0,0	32	33	3,1
Niagara-on-the-Lake	52	43	-17,3	12	32	166,7	64	75	17,2
Pelham	25	24	-4,0	0	0	S.O.	25	24	-4,0
Ville de Port Colborne	8	7	-12,5	6	7	16,7	14	14	0,0
Ville de Thorold	15	19	26,7	2	3	50,0	17	22	29,4
Canton de Wainfleet	6	6	0,0	0	0	S.O.	6	6	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		
	CUMJL 2003	CUMJL 2004	Var. en %	CUMJL 2003	CUMJL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	1 154	1 292	12,0	290	489	68,6	1 444	1 781	23,3
Ville de St. Catharines	251	243	-3,2	62	207	**	313	450	43,8
Niagara Falls	258	297	15,1	46	34	-26,1	304	331	8,9
Welland	133	165	24,1	93	49	-47,3	226	214	-5,3
Ville de Lincoln	72	76	5,6	7	69	**	79	145	83,5
Fort Erie	116	138	19,0	31	7	-77,4	147	145	-1,4
Niagara-on-the-Lake	124	151	21,8	23	82	**	147	233	58,5
Pelham	75	89	18,7	0	5	S.O.	75	94	25,3
Ville de Port Colborne	29	30	3,4	14	13	-7,1	43	43	0,0
Ville de Thorold	70	80	14,3	14	23	64,3	84	103	22,6
Canton de Wainfleet	26	23	-11,5	0	0	S.O.	26	23	-11,5

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	4T2003	4T2004	Var. en %	De janv. à déc. 2003	De janv. à déc. 2004	Var. en %
RMR de St. Catharines-Niagara	271 926	279 964	3,0	254 362	281 537	10,7
Ville de St. Catharines	284 360	274 333	-3,5	262 441	268 464	2,3
Niagara Falls	265 036	276 048	4,2	241 810	277 857	14,9
Welland	199 829	204 565	2,4	191 510	203 755	6,4
Ville de Lincoln	380 137	305 953	-19,5	299 313	304 429	1,7
Fort Erie	202 627	234 849	15,9	224 190	249 797	11,4
Niagara-on-the-Lake	360 336	424 926	17,9	344 862	386 241	12,0
Pelham	323 164	379 585	17,5	304 250	354 736	16,6
Ville de Port Colborne	198 271	241 528	21,8	191 832	258 945	35,0
Ville de Thorold	236 244	214 865	-9,0	228 957	212 333	-7,3
Canton de Wainfleet	272 000	296 667	9,1	225 900	319 988	41,7

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													
4e trimestre 2004	16	4,3	67	18,2	83	22,6	76	20,7	108	29,3	18	4,9	368
4e trimestre 2003	14	4,7	64	21,3	81	26,9	52	17,3	75	24,9	15	5,0	301
De janv. à déc. 2004	38	3,2	214	17,8	306	25,5	239	19,9	342	28,5	63	5,2	1202
De janv. à déc. 2003	48	4,3	297	26,9	320	29,0	187	16,9	214	19,4	39	3,5	1105
Ville de St. Catharines													
4e trimestre 2004	2	3,3	4	6,7	19	31,7	18	30,0	17	28,3	0	0,0	60
4e trimestre 2003	0	0,0	10	15,6	25	39,1	16	25,0	8	12,5	5	7,8	64
De janv. à déc. 2004	4	1,8	24	10,6	77	33,9	65	28,6	53	23,3	4	1,8	227
De janv. à déc. 2003	0	0,0	42	18,1	93	40,1	55	23,7	34	14,7	8	3,4	232
Niagara Falls													
4e trimestre 2004	2	2,3	3	3,4	35	39,8	29	33,0	14	15,9	5	5,7	88
4e trimestre 2003	0	0,0	13	22,0	22	37,3	12	20,3	8	13,6	4	6,8	59
De janv. à déc. 2004	3	1,0	28	9,7	111	38,4	77	26,6	53	18,3	17	5,9	289
De janv. à déc. 2003	6	2,5	78	32,8	76	31,9	43	18,1	27	11,3	8	3,4	238
Welland													
4e trimestre 2004	3	5,9	30	58,8	5	9,8	9	17,6	4	7,8	0	0,0	51
4e trimestre 2003	1	2,9	19	54,3	9	25,7	4	11,4	2	5,7	0	0,0	35
De janv. à déc. 2004	6	4,3	82	59,0	19	13,7	20	14,4	12	8,6	0	0,0	139
De janv. à déc. 2003	6	4,5	71	53,8	42	31,8	10	7,6	3	2,3	0	0,0	132
Ville de Lincoln													
4e trimestre 2004	0	0,0	2	10,5	4	21,1	5	26,3	6	31,6	2	10,5	19
4e trimestre 2003	1	5,3	1	5,3	4	21,1	3	15,8	6	31,6	4	21,1	19
De janv. à déc. 2004	1	1,4	6	8,7	22	31,9	12	17,4	22	31,9	6	8,7	69
De janv. à déc. 2003	1	1,1	15	16,5	33	36,3	12	13,2	22	24,2	8	8,8	91
Fort Erie													
4e trimestre 2004	4	10,5	13	34,2	8	21,1	4	10,5	9	23,7	0	0,0	38
4e trimestre 2003	9	23,7	16	42,1	5	13,2	3	7,9	5	13,2	0	0,0	38
De janv. à déc. 2004	14	11,3	40	32,3	32	25,8	12	9,7	20	16,1	6	4,8	124
De janv. à déc. 2003	24	18,5	55	42,3	18	13,8	10	7,7	17	13,1	6	4,6	130
Niagara-on-the-Lake													
4e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	34	87,2	5	12,8	39
4e trimestre 2003	0	0,0	0	0,0	1	2,6	5	12,8	31	79,5	2	5,1	39
De janv. à déc. 2004	0	0,0	0	0,0	9	5,9	20	13,1	108	70,6	16	10,5	153
De janv. à déc. 2003	0	0,0	1	0,9	21	18,9	13	11,7	70	63,1	6	5,4	111
Pelham													
4e trimestre 2004	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	16,0	16	64,0	5	20,0	25
4e trimestre 2003	0	0,0	1	9,1	1	9,1	0	0,0	9	81,8	0	0,0	11
De janv. à déc. 2004	0	0,0	0	0,0	6	7,2	13	15,7	55	66,3	9	10,8	83
De janv. à déc. 2003	0	0,0	2	3,4	8	13,6	17	28,8	31	52,5	1	1,7	59
Ville de Port Colborne													
4e trimestre 2004	3	16,7	3	16,7	5	27,8	2	11,1	4	22,2	1	5,6	18
4e trimestre 2003	1	14,3	3	42,9	2	28,6	0	0,0	1	14,3	0	0,0	7
De janv. à déc. 2004	4	13,8	7	24,1	6	20,7	4	13,8	5	17,2	3	10,3	29
De janv. à déc. 2003	2	9,1	14	63,6	4	18,2	0	0,0	2	9,1	0	0,0	22
Ville de Thorold													
4e trimestre 2004	2	7,4	11	40,7	7	25,9	5	18,5	2	7,4	0	0,0	27
4e trimestre 2003	2	9,1	1	4,5	9	40,9	7	31,8	3	13,6	0	0,0	22
De janv. à déc. 2004	6	8,5	26	36,6	23	32,4	12	16,9	4	5,6	0	0,0	71
De janv. à déc. 2003	9	14,5	8	12,9	19	30,6	20	32,3	4	6,5	2	3,2	62
Canton de Wainfleet													
4e trimestre 2004	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3
4e trimestre 2003	0	0,0	0	0,0	3	42,9	2	28,6	2	28,6	0	0,0	7
De janv. à déc. 2004	0	0,0	1	5,6	1	5,6	4	22,2	10	55,6	2	11,1	18
De janv. à déc. 2003	0	0,0	11	39,3	6	21,4	7	25,0	4	14,3	0	0,0	28

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
Tous districts confondus						
4e trimestre 2003	1 274	4,6	1 787	71,3	159 101	5,5
4e trimestre 2004	1 428	12,1	2 076	68,8	172 683	8,5
De janv. à dec. 2003	6 174	3,7	9 270		154 558	6,8
De janv. à dec. 2004	6 723	8,9	10 064		170 425	10,3
District de St. Catharines						
4e trimestre 2003	626	6,1	840	74,5	172 530	6,6
4e trimestre 2004	649	3,7	932	69,6	190 085	10,2
De janv. à dec. 2003	3 068	9,5	4 366		166 749	6,5
De janv. à dec. 2004	3 140	2,3	4 705		184 239	10,5
Niagara Falls-Fort Erie						
4e trimestre 2003	382	3,0	560	68,2	147 193	4,8
4e trimestre 2004	447	17,0	642	69,6	165 882	12,7
De janv. à dec. 2003	1 789	-1,6	2 876		143 839	8,0
De janv. à dec. 2004	2 035	13,8	3 025		161 896	12,6
District de Welland						
4e trimestre 2003	266	3,5	387	68,7	144 599	3,0
4e trimestre 2004	332	24,8	502	66,1	147 823	2,2
De janv. à dec. 2003	1 317	-1,0	2 028		140 721	3,9
De janv. à dec. 2004	1 548	17,5	2 334		153 617	9,2
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

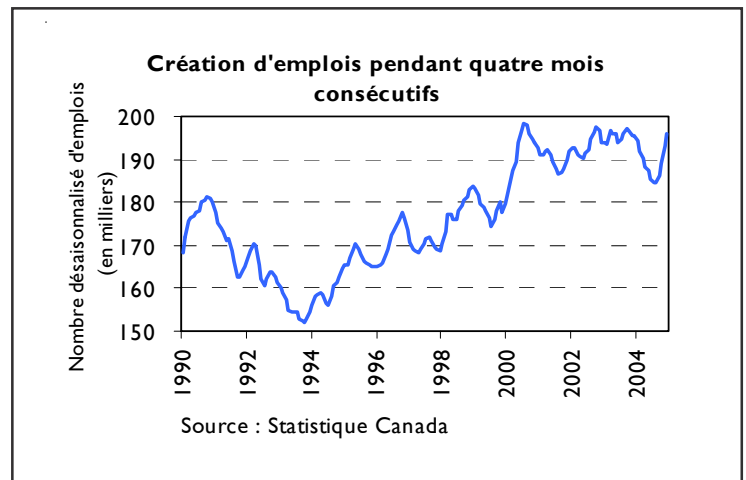
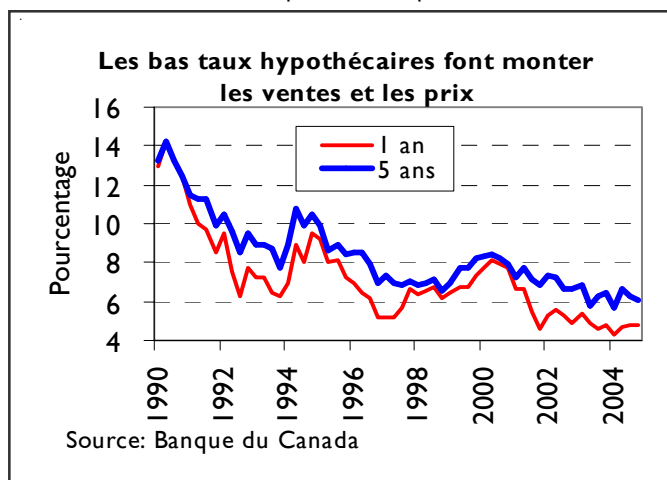
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%) Ontario 1996=100	IPLN ^{***} Var. en % RMR de St. Catharines- Niagara 1997=100	Marché du travail de la RMR de St. Catharines-Niagara		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD ^{**}) en milliers	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	187,8	0,4	7,7
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	3,3	189,1	0,7	7,8
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	3,5	193,2	2,2	6,6
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	3,1	192,3	-0,5	6,6
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	4,3	191,8	-0,3	6,4
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	5,0	190,3	-0,8	6,9
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	5,3	191,6	0,7	6,9
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	5,4	193,2	0,8	7,0
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	6,2	193,5	0,2	7,0
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	5,8	192,7	-0,4	7,2
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	7,5	190,8	-1,0	7,3
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	6,5	190,3	-0,3	6,8
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	5,5	189,0	-0,7	6,9
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	6,1	187,7	-0,7	7,1
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	6,0	186,7	-0,5	7,7
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	6,7	185,5	-0,6	7,8
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	4,8	184,1	-0,8	8,0
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	6,9	182,6	-0,8	8,1
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	7,6	182,6		8,1
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	7,1	183,6	0,5	7,8
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5	8,1	185,8	1,2	7,1
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	2,1	7,9	188,4	1,4	6,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	2,2	6,8	192,0	1,9	6,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,9		194,4	1,3	6,6

* 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).

© 2005 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.

