

A

CTUALITÉS

Kitchener

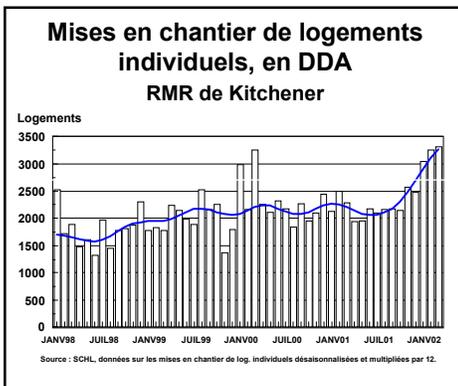
## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Marché du neuf****Le marché de la revente communique sa force à celui des logements neufs**

Les nouvelles hausses des taux hypothécaires attendues en 2002 ont incité bon nombre de ménages à acheter une nouvelle maison au premier trimestre 2002. En outre, la vigueur du marché de l'existant et la faiblesse de l'offre de logements observée depuis octobre 2001



ont fait bondir le nombre d'acheteurs de maisons à un cran supérieur. Au premier trimestre 2002, les mises en chantier ont grimpé de 41 % pour atteindre 691, contre 491 un an plus tôt.

Cette amélioration s'explique en grande partie par l'augmentation des mises en

chantier de logements individuels, qui se sont intensifiées de 40 % en glissement annuel, passant de 391 à 549 au premier trimestre.

Les mises en chantier de collectifs aussi se sont multipliées; elles ont crû de 42 % par rapport au premier trimestre 2001, passant de 100 à 142. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements individuels a progressé de 27,6 % au premier trimestre 2002; il est passé de 2 355 (chiffre révisé) au quatrième trimestre 2001 à 3 005 au trimestre suivant. Il s'agit du résultat le plus élevé enregistré pour un premier trimestre depuis 1987.

De toutes les municipalités, Waterloo a enregistré le plus de mises en chantier (291), grâce à une accélération de 46 % de la construction de logements individuels et à la mise en chantier de 63 appartements locatifs en janvier. Kitchener arrive second, avec 221 mises en chantier, suivi de Cambridge (158). Les cantons de Woolwich et de North Dumfries ont enregistré 12 et 9 mises en chantier respectivement.

De janvier à mars 2002, l'offre de logements individuels neufs s'est gonflée de 20 % par rapport au premier trimestre 2001. Fin mars, 856 logements étaient en construction ou achevés et non occupés, contre 716 en mars 2001. Cependant,

NUMÉRO 14  
PREMIER TRIMESTRE 2002**SOMMAIRE****Marché du neuf**

1 Le marché de la revente communique sa force à celui des logements neufs

**Article de fond**

2 Performance du marché de la revente de 2002 par rapport à celui de 1990

**Marché de la revente**

6 Le marché de la revente demeure favorable aux vendeurs

**Marché des logements individuels**

7 Le marché des logements individuels de Cambridge se démarque

**Tableaux statistiques**

3 Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements

4 Sommaire de l'activité sur le marché du logement

5 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

6 Ventes S.I.A.

8 Indicateurs économiques

Jim Koppang

Bureau d'analyse de marché de la SCHL à London

Ligne directe : (519) 873-2429 \* Téléc. : (519) 438-5266

Courriel : jkoppang@cmhc-schl.gc.ca \* Web : www.cmhc.ca

AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

cette augmentation de l'offre peut s'expliquer par l'accroissement du nombre de logements individuels en construction, lié au nombre élevé de mises en chantier en 2002. Le stock de logements invendus (141) représentait 16 % de l'offre, contre 20 % en 2001. Actuellement, la durée de l'offre est d'environ six mois, si l'on se fie à la moyenne des ventes du premier trimestre. Comme il faut en général entre trois et cinq mois pour construire une maison individuelle, le niveau des stocks indique que l'offre était excédentaire sur le marché en mars 2002. Toutefois, comme il faut attendre l'achèvement des logements pour en enregistrer la vente, nous pensons qu'une grande partie des maisons individuelles en construction auront déjà été vendues au moment de leur achèvement.

# Article de fond

## Performance du marché de la revente de 2002 par rapport à celui de 1990

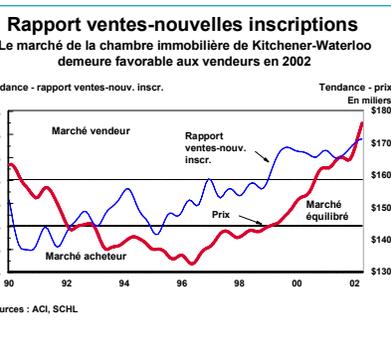
Puisque le nombre désaisonnalisé de ventes de logements existants a atteint des niveaux inégalés depuis la fin des années 1980, que les marchés de la revente sont favorables aux vendeurs depuis plusieurs mois et que les prix moyens augmentent constamment d'un mois à l'autre, une comparaison avec le marché exceptionnellement vigoureux de 1989 et du premier trimestre de 1990 s'imposait. Sommes-nous sur le point d'assister à un effondrement du marché de la revente semblable à celui qui s'est produit à la fin de 1990 et en 1991? La valeur des maisons va-t-elle dégringoler, entraînant des cas de défaut et d'énormes pertes financières? La réponse, en bref, est « NON! »

La conjoncture du marché de l'existant en 2002 n'est pas comparable à celle du marché surchauffé d'il y a 12 ans (voir page 3).

Examinons la situation du point de vue financier. En mars 2002, les

taux hypothécaires à cinq ans étaient de 7,3 %, soit presque la moitié de ce qu'ils étaient en mars 1990 (13,25 %). L'inflation, qui s'élevait à 1,82 % en mars 2002, est sous contrôle comparativement à il y a 12 ans (5,25 %). Comment ces facteurs se répercutent-ils sur la demande de logement?

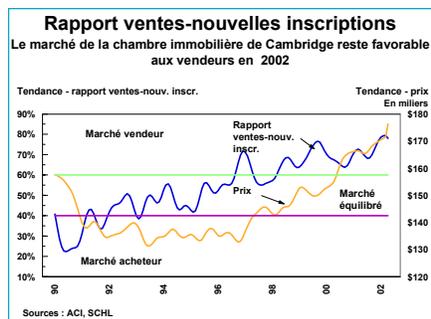
Les frais de possession en



mars 2002 (888 \$) étaient inférieures de plus de 400 \$ à ceux de mars 1990, sur le territoire de la chambre immobilière de Cambridge. L'écart est encore plus grand sur le territoire de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo, les frais de possession moyens en mars 2002 (880 \$) étant inférieures de presque 500 \$ à ceux de mars 1990.

En 1989, les prix moyen des logements existants ont crû de 17 % à Kitchener-Waterloo et de 20 % à Cambridge. Des informations empiriques indiquent qu'à cette époque, on achetait des maisons rapidement, sans prendre le temps de les examiner. Les acheteurs

n'étaient pas très prudents. Aujourd'hui, le marché est solide mais, d'après les courtiers immobiliers, les consommateurs font très attention et attendent d'être certains d'avoir trouvé la maison qui leur convient avant de signer l'offre d'achat.



Enfin, les prix sur le marché de l'existant n'ont pas été majorés. Les frais de possession demeurent exceptionnellement faibles par rapport aux années passées, et, étant donné les marchés hypothécaires concurrentiels de 2002, toute hausse de taux ne devrait pas avoir de trop grandes répercussions. On s'attend à ce que la demande ralentisse d'ici la fin de 2002, mais on estime que les ménages à la recherche d'une propriété resteront nombreux dans un proche avenir.

### TAUX HYPOTHÉCAIRES

#### Le redressement économique fait remonter les taux au premier trimestre 2002

L'annonce d'un revirement économique a fait augmenter les taux hypothécaires au début de mars. En mars 2002, le taux pour un prêt fermé de 5 ans est passé de 6,56 % au début du mois à 6,97 % à la fin du mois. Le taux pour un prêt fermé de 1 an est passé de 4,37 à 5,04 % sur cette même période.

Toutefois, pour faire face à la vive concurrence qui règne sur le marché hypothécaire, les prêteurs ont continué de pratiquer des remises en argent et des rabais de taux, ce qui a eu pour effet de diminuer l'incidence de la variation des taux, tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente, au premier trimestre 2002.

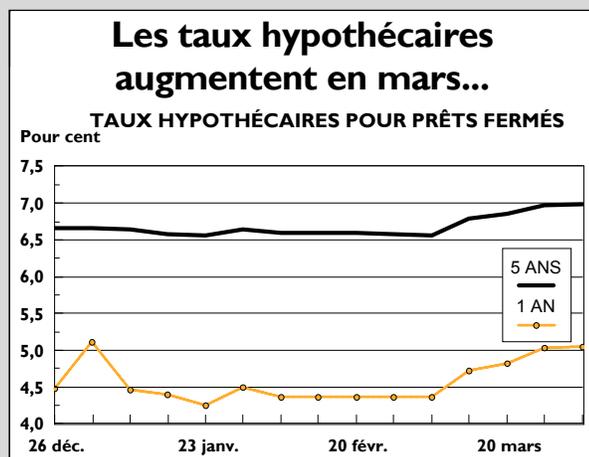


Tableau I : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2002-2001

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOG. LOCATIFS			TOTAL
	Indiv.	Jum.	En rangée	En copropriété		App.	En rangée	
				App.	En rangée			
<b>RMR de Kitchener</b>								
Premier trimestre 2002	549	24	43	8	0	0	67	691
Premier trimestre 2001	391	16	76	0	0	4	4	491
Variation en pourcentage	40,4%	50,0%	-43,4%	s.o.	s.o.	-100,0%	1575%	40,7%
<b>Ville de Kitchener</b>								
Premier trimestre 2002	176	4	29	8	0	0	4	221
Premier trimestre 2001	124	6	30	0	0	0	4	164
Variation en pourcentage	41,9%	-33,3%	-3,3%	s.o.	s.o.	s.o.	0,0%	34,8%
<b>Ville de Waterloo</b>								
Premier trimestre 2002	206	12	10	0	0	0	63	291
Premier trimestre 2001	141	4	19	0	0	4	0	168
Variation en pourcentage	46,1%	200,0%	-47,4%	s.o.	s.o.	-100,0%	s.o.	73,2%
<b>Ville de Cambridge</b>								
Premier trimestre 2002	148	6	4	0	0	0	0	158
Premier trimestre 2001	109	6	27	0	0	0	0	142
Variation en pourcentage	35,8%	0,0%	-85,2%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	11,3%
<b>Canton de North Dumfries</b>								
Premier trimestre 2002	12	0	0	0	0	0	0	12
Premier trimestre 2001	6	0	0	0	0	0	0	6
Variation en pourcentage	100,0%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0%
<b>Canton de Woolwich</b>								
Premier trimestre 2002	7	2	0	0	0	0	0	9
Premier trimestre 2001	11	0	0	0	0	0	0	11
Variation en pourcentage	-36,36%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-18,2%

Source : SCHL

## Mars 1990 - mars 2002

### Taux hypothécaires

	1990	2002
1 an	13,01 %	4,74 %
3 ans	12,93 %	5,97 %
5 ans	12,92 %	6,80 %

### Taux hypothécaires réels

	1990	2002
1 an	7,76 %	2,92 %
3 ans	7,68 %	4,15 %
5 ans	7,67 %	4,98 %

**Inflation** 5,25 % 1,82 %

### Frais de possession

(Prix moyen S.I.A. - ACI, mise de fonds de 25 %, taux à 3 ans)

#### Chambre imm. de Kitchener -Waterloo

Coût réel	1 379 \$	880 \$
Coût corr. en fonction de l'inflation, en \$ 2001	1 741 \$	870 \$

#### Chambre imm. de Cambridge

Coût réel	1 299 \$	888 \$
Coût corr. en fonction de l'inflation, en \$ 2001	1 640 \$	878 \$

#### Prix moyen

	1990	2002
<b>Chambre imm. de Kitchener -Waterloo</b>	164 132 \$	173 602 \$
Var. en % par rapport à l'année précédente	16,7 %	4,6 %
<b>Chambre imm. de Cambridge</b>	154 613 \$	175 165 \$
Var. en % par rapport à l'année précédente	20,2 %	5,1 %

**Tableau 2: Sommaire de la construction résidentielle, 2002 et 2001**  
**Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

	Propriétaire-occupant					Locatif		Total
	Propriété absolu			Copropriété		Rangée	App.	
	Log. ind.	Jumelés	Rangée	Rangée	App.			
<b>1. MISES EN CHANTIER</b>								
Premier trimestre 2002	549	24	43	8	0	0	67	691
Premier trimestre 2001	391	16	76	0	0	4	4	491
Variation en %	40.4%	50.0%	-43.4%	NA	NA	-100.0%	1575.0%	40.7%
<b>2. LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Mars 2002	715	50	224	120	0	12	1091	2,212
Mars 2001	573	34	198	132	0	4	710	1,651
Variation en %	24.8%	47.1%	13.1%	-9.1%	NA	200.0%	53.7%	34.0%
<b>3. LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
Premier trimestre 2002	429	22	30	15	0	0	2	498
Premier trimestre 2001	436	12	111	8	0	23	8	598
Variation en %	-1.6%	83.3%	-73.0%	87.5%	NA	-100.0%	-75.0%	-16.7%
<b>4. LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Mars 2002	141	17	55	4	4	0	84	305
Mars 2001	143	11	66	7	10	3	0	240
<b>5. OFFRE TOTALE (2 + 4)</b>								
Mars 2002								
Mars 2001	856	67	279	124	4	12	1175	2,517
<b>6. LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
Premier trimestre 2002	419	18	25	15	1	0	2	480
Premier trimestre 2001	415	14	93	8	0	21	8	559
Variation en %	1.0%	28.6%	-73.1%	87.5%	NA	-100.0%	-75.0%	-14.1%
Mars 2002	155	4	13	11	0	0	0	183
Moy. des 3 mois précédents	88	5	4	1	0	0	1	99
Moy. des 12 mois précédents	182	10	26	6	1	2	32	259

Source: CMHC

## BIENTÔT PROPRIÉTAIRE...GRÂCE À L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Pour la plupart des gens, constituer la mise de fonds nécessaire représente le plus gros obstacle en ce qui concerne l'achat d'une habitation, particulièrement la première. Comme vous le savez, grâce à l'assurance hypothécaire de la SCHL, vos clients peuvent acheter un logement avec une mise de fonds correspondant à seulement 5 % du prix d'achat. *Bientôt propriétaire...grâce à l'assurance prêt hypothécaire* est une brochure qui présente des directives pour prendre les bonnes décisions.

Aidez vos clients à répondre aux questions suivantes : Quel est le prix maximum qu'ils ont les moyens de payer? Quelles seront leurs mensualités? Y a-t-il d'autres options disponibles?

Pour les aider à prendre cette importante décision, offrez-leur un exemplaire de *Bientôt propriétaire... grâce à l'assurance prêt hypothécaire*.

Pour commander des exemplaires de cet outil précieux, veuillez appeler au 1-800-668-2642. Numéro de commande LNH 2478.

**Tableau 3: Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

	Année 2001		4e trimestre 2001		1e trimestre 2002		1e trimestre 2001	
	Logements	Pourcentage	Logements	Pourcentage	Logements	Pourcentage	Logements	Pourcentage
<b>RMR de Kitchener</b>								
Moins de 130 000 \$	1	0.0%	1	0.2%	0	0.0%	0	0.0%
De 130 000 à 149 999 \$	37	1.7%	13	2.0%	1	0.2%	7	1.7%
De 150 000 à 174 999 \$	375	17.1%	94	14.7%	93	22.2%	96	23.1%
De 175 000 à 189 999 \$	384	17.5%	110	17.2%	92	22.0%	69	16.6%
De 190 000 à 219 999 \$	481	21.9%	132	20.7%	76	18.1%	92	22.2%
De 220 000 à 249 999 \$	295	13.4%	86	13.5%	44	10.5%	59	14.2%
250 000 \$ et plus	621	28.3%	202	31.7%	113	27.0%	92	22.2%
<b>Total</b>	<b>2,194</b>	<b>100.0%</b>	<b>638</b>	<b>100.0%</b>	<b>419</b>	<b>100.0%</b>	<b>415</b>	<b>100.0%</b>
Prix médian		\$205,023		\$210,000		\$196,071		\$200,000
Prix moyen		\$228,469		\$234,815		\$219,799		\$217,903
<b>Ville de Kitchener</b>								
Moins de 130 000 \$	1	0.2%	1	0.5%	0	0.0%	0	0.0%
De 130 000 à 149 999 \$	5	0.8%	0	0.0%	0	0.0%	2	1.8%
De 150 000 à 174 999 \$	70	11.1%	12	6.2%	9	8.2%	27	24.5%
De 175 000 à 189 999 \$	178	28.3%	51	26.2%	42	38.2%	28	25.5%
De 190 000 à 219 999 \$	105	16.7%	24	12.3%	13	11.8%	18	16.4%
De 220 000 à 249 999 \$	50	7.9%	15	7.7%	4	3.6%	5	4.5%
250 000 \$ et plus	220	35.0%	92	47.2%	42	38.2%	30	27.3%
<b>Total</b>	<b>629</b>	<b>100.0%</b>	<b>195</b>	<b>100.0%</b>	<b>110</b>	<b>100.0%</b>	<b>110</b>	<b>100.0%</b>
Prix médian		\$200,000		\$240,000		\$192,790		\$185,000
Prix moyen		\$227,021		\$245,491		\$232,211		\$211,548
<b>Ville de Cambridge</b>								
Moins de 130 000 \$	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
De 130 000 à 149 999 \$	8	1.3%	2	1.1%	0	0.0%	3	2.5%
De 150 000 à 174 999 \$	154	25.3%	42	23.2%	58	32.4%	36	30.3%
De 175 000 à 189 999 \$	108	17.7%	33	18.2%	37	20.7%	26	21.8%
De 190 000 à 219 999 \$	156	25.6%	50	27.6%	44	24.6%	30	25.2%
De 220 000 à 249 999 \$	98	16.1%	31	17.1%	24	13.4%	19	16.0%
250 000 \$ et plus	85	14.0%	23	12.7%	16	8.9%	5	4.2%
<b>Total</b>	<b>609</b>	<b>100.0%</b>	<b>181</b>	<b>100.0%</b>	<b>179</b>	<b>100.0%</b>	<b>119</b>	<b>100.0%</b>
Prix médian		\$195,086		\$198,000		\$187,000		\$185,000
Prix moyen		\$207,150		\$208,484		\$197,529		\$192,962
<b>Ville de Waterloo</b>								
Moins de 130 000 \$	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
De 130 000 à 149 999 \$	16	2.0%	10	4.4%	0	0.0%	2	1.3%
De 150 000 à 174 999 \$	128	15.9%	36	15.8%	23	20.7%	25	16.7%
De 175 000 à 189 999 \$	91	11.3%	25	11.0%	13	11.7%	12	8.0%
De 190 000 à 219 999 \$	201	24.9%	52	22.8%	18	16.2%	40	26.7%
De 220 000 à 249 999 \$	134	16.6%	37	16.2%	15	13.5%	32	21.3%
250 000 \$ et plus	237	29.4%	68	29.8%	42	37.8%	39	26.0%
<b>Total</b>	<b>807</b>	<b>100.0%</b>	<b>228</b>	<b>100.0%</b>	<b>111</b>	<b>100.0%</b>	<b>150</b>	<b>100.0%</b>
Prix médian		\$212,505		\$213,915		\$220,000		\$216,399
Prix moyen		\$234,900		\$241,092		\$233,222		\$223,730

Source: CMHC

# Marché de la revente

## Le marché de la revente demeure favorable aux vendeurs

### Kitchener-Waterloo

Au premier trimestre 2002, le marché des logements existants de Kitchener-Waterloo est resté aussi solide qu'il l'était à la fin de 2001, les ventes ayant bondi de 20,2 %, pour atteindre 1 325. Quant au prix moyen, il a progressé de 5,2 %, pour se fixer à 171 603 \$. Grâce à la forte hausse des prix, le nombre de logements à vendre a augmenté sur le marché. En effet, les nouvelles inscriptions ont crû de 9 % et se sont chiffrées à 1 949, tandis que le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est élevé à 68 %. Au premier trimestre, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes a diminué en glissement annuel, passant de 5 588 à 5 003. La dernière fois que ce nombre a dépassé la barre des 5 000 deux trimestres d'affilée remonte à 1989.

### Cambridge

Comme celui de Kitchener, le marché de l'existant de Cambridge a conservé toute sa vigueur du dernier trimestre de 2001. Les ventes ont grimpé de 21 %, pour atteindre 743, tandis

que le prix moyen s'est élevé de 4,7 %, pour s'établir à 177 005 \$. Le nombre de logements à vendre a augmenté plus rapidement qu'à Kitchener; les nouvelles inscriptions ont été au nombre de 1 069, soit une hausse de 15,1 %. Comme les nouvelles inscriptions ont été plus nombreuses que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est descendu à 73,5 %. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes au premier trimestre 2002 a augmenté par rapport au même trimestre en 2001, passant de 704 à 752, soit le plus élevé jamais enregistré. Cette hausse peut s'expliquer par le grand nombre de maisons qui se sont ajoutées au stock de logements au cours des dix dernières années à Cambridge.

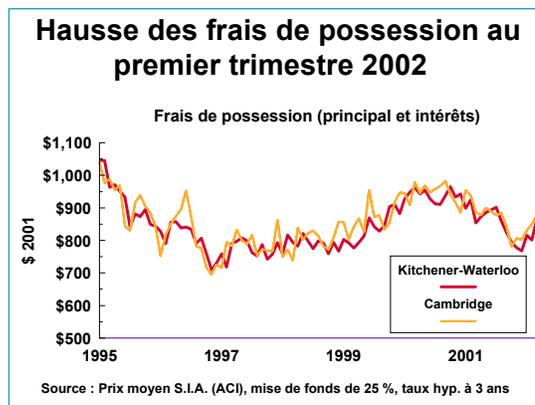


Tableau 4: Ventes S.I.A.\* par chambre immobilière  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
First Quarter 2002	1,325	743
First Quarter 2001	1,102	614
Percent Change	20.2%	21.0%

Tableau 5: Nouvelles inscriptions S.I.A.\* par chambre immobilière  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Premier trimestre 2002	1,949	1,069
Premier trimestre 2001	1,788	929
Variation en %	9.0%	15.1%

Tableau 6: Prix S.I.A.\* moyen par chambre immobilière  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Premier trimestre 2002	\$171,603	177,005
Premier trimestre 2001	\$163,101	\$168,985
Variation en %	5.2%	4.7%

Tableau 7: Rapport ventes-nouvelles inscriptions S.I.A.\* par chambre immobilière  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Premier trimestre 2002	68.0%	73.5%
Premier trimestre 2001	61.6%	78.3%
Variation en %	6.4%	-4.8%

Source ACI, chambre immobilière de Kitchener-Waterloo, chambre immobilière de Cambridge, SCHL

## Le marché des logements individuels neufs de Cambridge se démarque

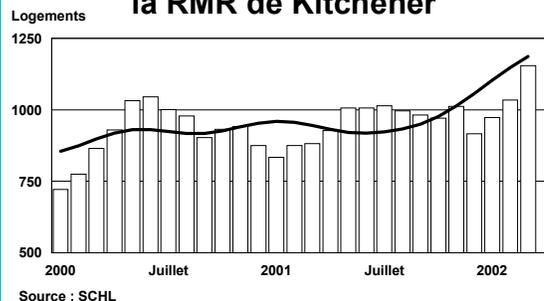
Il y a d'importantes différences entre le marché des logements individuels neufs de Cambridge et ceux de Kitchener et de Waterloo. La plus évidente est le prix moyen : à Cambridge, il était de 197 529 \$ au premier trimestre 2002, contre 232 211 \$ à Kitchener et 233 222 \$ à Waterloo. À Cambridge, 32 % des logements individuels vendus valaient entre 150 000 et 174 999 \$; seulement 8,9 % se sont vendus 250 000 \$ ou plus. À Kitchener, les maisons individuelles valant entre 175 000 et 189 999 \$ et celles de 250 000 \$ ou plus ont représenté 38,2 % des ventes, respectivement. À Waterloo, la proportion de maisons individuelles de 250 000 \$ ou plus est montée à 37,8 %, tandis que celle de logements individuels valant entre 150 000 et 174 999 \$ a été de 20,7 %. Ces écarts entre les prix moyens peuvent s'expliquer par le fait que les constructeurs visent des segments différents du marché. Or, les différences entre les trois villes ne se limitent pas aux prix du marché.

La durée de l'offre de logements individuels neufs à Cambridge, qui est de 3,4 mois, représente moins de la moitié de celle enregistrée à Kitchener et Waterloo (8 et 8,5 mois, respectivement). Le stock de logements invendus équivalait à 6,3 % de l'offre de logements individuels à Cambridge. À Kitchener et Waterloo, cette proportion s'élevait à 20,1 %.

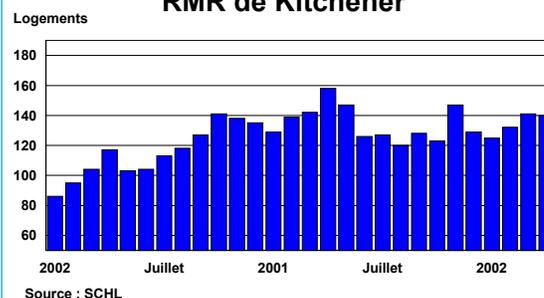
Le *Relevé des mises en chantier et des achèvements* de la SCHL indique les ventes de logements individuels au moment de leur achèvement. Par conséquent, le pourcentage de logements vendus au moment de leur achèvement est un bon indicateur des ventes réalisées pendant la construction. À Cambridge, ce pourcentage s'est élevé à 94,4 % (logements individuels) au

premier trimestre 2002, contre 75 % à Kitchener et 64,7 % à Waterloo. Il semble y avoir très peu de logements construits sans carnet de commande à Cambridge. Comme le nombre d'invendus est faible, les risques sont minimes en cas de revirement inattendu sur le marché des logements individuels.

### Le nombre de logements en construction fait croître l'offre dans la RMR de Kitchener



### Le stock de logements individuels invendus augmente en 2002 RMR de Kitchener



## Logements individuels par municipalité, premier trimestre 2002

Municipalité	Prix	Var. en %	En const.	Stock invendus	Offre totale	Ventes	Achèv.	Ventes à l'achèv.	% ventes à l'achèv.	Durée offre (mois)
<b>Kitchener</b>	232 211 \$	9,8 %	250	62	312	110	108	81	75,0 %	8,5
<b>Waterloo</b>	233 222 \$	4,2 %	235	60	295	111	119	77	64,7 %	8,0
<b>Cambridge</b>	197 529 \$	2,4 %	192	13	205	179	179	169	94,4 %	3,4
<b>North Dumfries</b>	229 668 \$	-17,2 %	19	1	20	7	7	6	100,0 %	8,6
<b>Woolwich</b>	316 251 \$	0,8 %	17	5	22	12	16	12	65,0 %	5,5
<b>RMR de Kitchener</b>	219 799 \$	0,9 %	713	141	854	419	429	346	80,7 %	6,1

## Tableau 8: Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change			RMR de Kitchener		
	Taux d'escompte	Taux hyp. 3 ans	Taux de change (\$US/\$CAN)	IPLN (1996=100)	Taux d'emploi (%)	Taux de chômage (%)
<b>2001</b>						
Janvier	5.75	7.44	66.33	107.9	67.5	6.2
Février	5.75	7.37	65.04	107.8	67.6	6.1
Mars	5.25	6.97	63.61	107.9	67.4	5.8
Avril	5.00	6.91	64.70	108.4	67.7	5.7
Mai	4.75	7.01	65.27	108.5	67.1	5.6
Juin	4.75	7.10	65.67	109.4	66.4	5.7
Juillet	4.50	7.10	65.04	109.8	65.7	5.5
Août	4.25	7.04	64.67	110.0	64.9	6.1
Septembre	3.75	6.64	63.32	110.3	64.9	6.3
Octobre	3.00	6.16	63.02	110.7	64.8	6.9
Novembre	2.50	5.64	63.19	109.9	65.4	6.6
Décembre	2.50	5.64	62.70	110.3	65.4	6.7
<b>Moyenne</b>	<b>4.31</b>	<b>6.75</b>	<b>64.38</b>	<b>109.2</b>	<b>66.2</b>	<b>6.1</b>
<b>2002</b>						
Janvier	2.25	5.60	62.80	110.8	65.0	6.8
Février	2.25	5.61	62.18	110.9	64.7	6.8
Mars	2.25	5.97	62.75	110.3	64.3	6.5
<b>Moyenne</b>	<b>2.25</b>	<b>5.73</b>	<b>62.58</b>	<b>110.1</b>	<b>64.7</b>	<b>6.7</b>

Source: Banque du Canada, SCHL, Statistique Canada, IPLN = Indice des prix des logements neufs.

Nota: Les données sur l'emploi représentent la moyenne mobile sur trois mois désaisonnalisée.

### Définitions

#### **AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Logement pour lequel un permis de construire a été délivré mais dont la construction n'a pas encore commencé.

#### **LOGEMENT MIS EN CHANTIER**

Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (p. ex. logements en rangée), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

#### **LOGEMENT EN CONSTRUCTION**

Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

**LOGEMENT ACHÉVÉ** Dans le cas des maisons individuelles ou jumelées, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux ont été réalisés et qu'il ne reste plus que quelques travaux esthétiques à exécuter.

**LOGEMENT ACHÉVÉ ET NON ÉCOULÉ** Logement neuf qui n'a pas encore été vendu ni loué.

**LOGEMENT ÉCOULÉ** Logement achevé qui a été vendu ou loué.

**DURÉE DE L'OFFRE** Nombre de mois nécessaires à l'écoulement des logements individuels en construction ou des logements achevés mais non écoulés.

*Actualités habitation* est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Kitchener coûte 55 \$. Les numéros du premier et du troisième trimestres comprennent en supplément un résumé des prévisions de quatre pages. Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 2002. 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.