



HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

NUMÉRO 15
DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002

Construction de logements individuels au deuxième trimestre de 2002 : sommet inégalé depuis 1987

La faiblesse des coûts de possession d'une habitation, le regain de confiance des consommateurs et les nouvelles hausses de taux hypothécaires attendues d'ici la

65 % par rapport au même trimestre en 2001, passant de 586 à 965 – le meilleur résultat enregistré pour un deuxième trimestre depuis celui de 1987.

Dans l'ensemble, les mises en chantier résidentielles ont progressé de seulement 35 %, pour atteindre 1 302 au deuxième trimestre. Celles de logements collectifs ont fléchi de 17 % pour s'établir à 334, contre 404 un an plus tôt. Ce recul est directement attribuable à la chute des mises en chantier d'appartements locatifs dans la ville de Kitchener : il y en a eu 11 au deuxième trimestre de 2002, contre 247 un an plus tôt.

De toutes les municipalités, celle de Kitchener a enregistré le plus fort nombre de mises en chantier (456), grâce au bond de 122 % de la construction de maisons individuelles et à celui, encore plus grand, de la construction de logements jumelés et de

maisons en rangée en propriété absolue. Cambridge arrive deuxième, avec 423 mises en chantier, suivie de Waterloo (377). Les cantons de Woolwich et de North Dumfries ont récolté 21 et 25 mises en chantier respectivement.

L'offre de logements individuels neufs a grimpé de 61 % au deuxième trimestre de

fin de 2002 ont incité beaucoup de ménages à acheter une maison individuelle neuve au deuxième trimestre. En outre, la vigueur du marché de l'existant et l'ascension des prix ont stimulé l'activité du côté des acheteurs de logements à un cran supérieur. Au deuxième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles ont bondi de

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Construction de logements individuels au deuxième trimestre de 2002 : sommet inégalé depuis 1987

Marché de l'existant

2 Le marché de l'existant baisse au deuxième trimestre

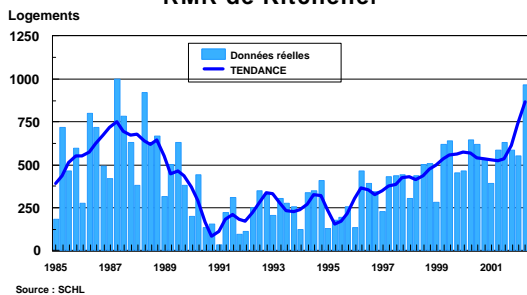
Marché des maisons individuelles

7 Nouvelle préférence pour les maisons à deux étages à prix moyen

Tableaux statistiques

- 3 Mises en chantier selon le type de logements et le secteur
- 4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation
- 6 Ventes S.I.A.
- 8 Indicateurs économiques

Mises en chantier de logements individuels RMR de Kitchener



Source : SCHL

Jim Koppang
 Bureau d'analyse de marché de la SCHL à London
 Ligne directe : (519) 873-2429 * Téléc. : (519) 438-5266
 jkoppang@cmhc-schl.gc.ca * www.schl.ca



de 2002 par rapport à celui de 2001. Toutefois, ce bond s'explique par la forte hausse du nombre de logements individuels en construction, liée à l'augmentation des mises en chantier en 2002. Le stock de logements invendus (214) représentait 17 % de l'offre, contre 16 % 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 juin 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.

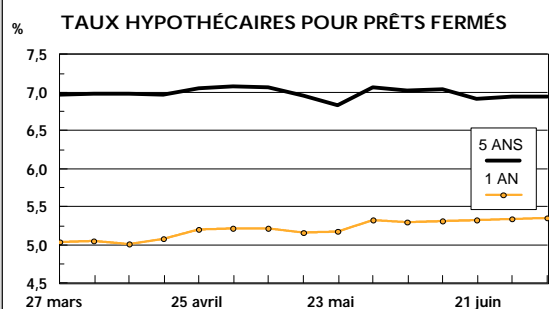
TAUX HYPOTHÉCAIRES

Le redressement économique fait remonter les taux au deuxième trimestre de 2002

Devant les signes annonçant un renforcement de l'économie, la Banque du Canada a redressé son taux d'escompte à deux reprises au cours du deuxième trimestre pour prévenir l'inflation. Par conséquent, les taux hypothécaires ont monté en avril et en mai, avant de se détendre à nouveau en juin. Le taux de cinq ans est passé de 7,03, au début de juin, à 6,94, à la fin du mois. En revanche, le taux de un an a augmenté légèrement, passant de 5,30 à 5,34 pendant la même période.

Pour faire face à la vive concurrence qui règne encore 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 l'existant, au deuxième trimestre de 2002.

Les taux hypothécaires à court terme augmentent au deuxième trimestre...



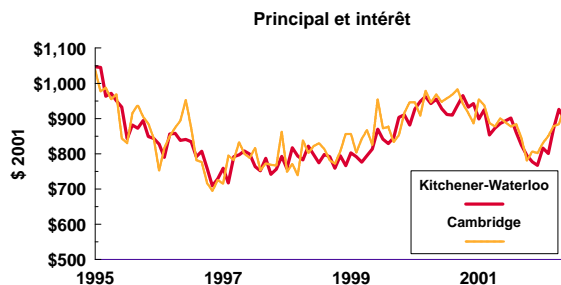
Marché de l'existant

Le marché de l'existant de Kitchener-Waterloo baisse au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre, le marché de l'existant de Kitchener-Waterloo a conservé sa vigueur des six derniers mois, les ventes ayant progressé de 8,9 % en glissement annuel, pour atteindre 1 605. Pendant la même période, le prix moyen s'est alourdi de 8,3 %, pour s'établir à 179 618 \$. La forte majoration des prix a fait augmenter l'offre sur le marché, les nouvelles inscriptions ayant crû de 3 %, pour atteindre 2 137. Cependant, comme le nombre d'inscriptions a avancé moins rapidement que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté à 75,1 %. L'étroitesse du marché de l'existant a intensifié les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix moyens.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes indique que la hausse des coûts de possession d'une habitation ont fait ralentir les ventes au cours des trois derniers mois. En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les ventes sont passées de 5 456, au premier trimestre de 2002, à 5 143, au trimestre suivant. Or, la dernière fois que le nombre de ventes en DDA a dépassé la barre des 5 000 pendant trois trimestres de suite remonte à 1988.

Hausse des coûts de possession au deuxième trimestre de 2002



Source : Prix moyen S.I.A, chambre imm. de Cambridge, mise de fonds de 25 %, prêt hyp. de 3 ans

Cambridge

Sur le territoire de la chambre immobilière de Cambridge, les ventes se sont accélérées de 9,1 % en glissement annuel, pour atteindre 842, tandis que le prix moyen s'est dégradé de 7,6 % pour s'établir à 179 516 \$. Or, l'offre a crû moins rapidement qu'à Kitchener, le nombre de nouvelles inscriptions (1 101) ayant augmenté de 2,3 %. Comme les inscriptions ont progressé plus lentement que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté à 76,5 %.

Comme à Kitchener, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes montre que les ventes de logements existants ont ralenti au deuxième trimestre à Cambridge par rapport aux résultats impressionnants des six mois précédents. En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les ventes sont passées de 2 974, au premier trimestre de 2002, à 2 791, au trimestre suivant. (Voir le tableau en page 6.)

**Tableau 1 : Mises en chantier par secteur et marché visé
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

	Propriétaire-occupant					Locatif		Total
	Propriété absolu			Copropriété		Rangée	App.	
	Log. ind.	Jumelés	Rangée	Rangée	App.			
RMR de Kitchener								
Deuxième trimestre 2002	968	70	132	6	0	6	120	1,302
Deuxième trimestre 2001	586	50	91	10	0	0	253	990
Variation en %	65.2%	40.0%	45.1%	-40.0%	NA	NA	-53%	31.5%
Janv.-juin 2002	1,521	94	175	14	0	6	187	1,997
Janv.-juin 2001	978	66	167	10	0	4	257	1,482
Variation en %	55.5%	42.4%	4.8%	40.0%	NA	50.0%	-27%	34.8%
Ville de Kitchener								
Deuxième trimestre 2002	311	30	98	6	0	0	11	456
Deuxième trimestre 2001	140	8	35	0	0	0	247	430
Variation en %	122.1%	275.0%	180.0%	NA	NA	NA	-95.5%	6.0%
Janv.-juin 2002	489	34	127	14	0	0	15	679
Janv.-juin 2001	265	14	65	0	0	0	251	595
Variation en %	84.5%	142.9%	95.4%	NA	NA	NA	-94%	14.1%
Ville de Waterloo								
Deuxième trimestre 2002	318	18	28	0	0	6	7	377
Deuxième trimestre 2001	243	8	26	0	0	0	6	283
Variation en %	30.9%	125.0%	7.7%	NA	NA	NA	16.7%	33.2%
Janv.-juin 2002	526	30	38	0	0	6	70	670
Janv.-juin 2001	384	12	45	0	0	4	6	451
Variation en %	37.0%	150.0%	-15.6%	NA	NA	50.0%	1067%	48.6%
Ville de Cambridge								
Deuxième trimestre 2002	293	22	6	0	0	0	102	423
Deuxième trimestre 2001	159	32	30	10	0	0	0	231
Variation en %	84.3%	-31.3%	-80.0%	-100.0%	NA	NA	NA	83.1%
Janv.-juin 2002	441	28	10	0	0	0	102	581
Janv.-juin 2001	268	38	57	10	0	0	0	373
Variation en %	64.6%	-26.3%	-82.5%	-100.0%	NA	NA	NA	55.8%
Canton de North Dumfries								
Deuxième trimestre 2002	25	0	0	0	0	0	0	25
Deuxième trimestre 2001	17	0	0	0	0	0	0	17
Variation en %	47.1%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	47.1%
Janv.-juin 2002	37	0	0	0	0	0	0	37
Janv.-juin 2001	23	0	0	0	0	0	0	23
Variation en %	60.9%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	60.9%
Canton de Woolwich								
Deuxième trimestre 2002	21	0	0	0	0	0	0	21
Deuxième trimestre 2001	27	2	0	0	0	0	0	29
Variation en %	-22.2%	-100.0%	NA	NA	NA	NA	NA	-27.6%
Janv.-juin 2002	28	2	0	0	0	0	0	30
Janv.-juin 2001	38	2	0	0	0	0	0	40
Variation en %	-26.3%	0.0%	NA	NA	NA	NA	NA	-25.0%

Source: SCHL

**Tableau 2 : Résumé de l'activité sur le marché de l'habitation
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

	Propriétaire-occupant					Locatif		Total
	Propriété absolu			Copropropriété		Rangée	App.	
	Log. ind.	Jumelés	Rangée	Rangée	App.			
1. MISES EN CHANTIER								
Deuxième trimestre 2002	965	70	132	6	0	6	120	1,299
Deuxième trimestre 2001	586	50	91	10	0	0	253	990
Variation en %	64.7%	40.0%	45.1%	-40.0%	NA	NA	-52.6%	31.2%
Janv.-juin 2002	1,514	94	175	14	0	6	187	1,990
Janv.-juin 2001	977	66	167	10	0	4	257	1,481
Variation en %	55.0%	42.4%	4.8%	40.0%	NA	50.0%	-27.2%	34.4%
2. LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2002	1,036	78	234	82	0	12	1,096	2,538
Juin 2001	652	60	222	111	0	4	819	1,868
Variation en %	58.9%	30.0%	5.4%	-26.1%	NA	200.0%	33.8%	35.9%
3. LOGEMENTS ACHEVÉS								
Deuxième trimestre 2002	648	42	122	44	0	6	115	977
Deuxième trimestre 2001	507	24	61	31	0	0	144	767
Variation en %	27.8%	75.0%	100.0%	41.9%	NA	NA	-20.1%	27.4%
Janv.-juin 2002	1,077	64	152	59	0	6	117	1,475
Janv.-juin 2001	943	36	172	39	0	23	152	1,365
Variation en %	14.2%	77.8%	-11.6%	51.3%	NA	-73.9%	-23.0%	8.1%
4. LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2002	214	20	57	15	4	0	193	503
Juin 2001	127	4	54	4	7	1	3	200
Variation en %	68.5%	400.0%	5.6%	275.0%	-42.9%	-100.0%	6333.3%	151.5%
5. OFFRE TOTALE (2 + 4)								
Juin 2002	1250	98	291	97	4	12	1289	3,041
Juin 2001	779	64	276	115	7	5	822	2,068
Variation en %	60.5%	53.1%	5.4%	-15.7%	-42.9%	140.0%	56.8%	47.1%
6. LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Janv.-juin 2002	986	55	148	48	1	6	8	1,252
Janv.-juin 2001	934	45	166	42	3	23	149	1,362
Variation en %	5.6%	22.2%	-10.8%	14.3%	-66.7%	-73.9%	-94.6%	-8.1%
Juin 2002	76	2	41	8	0	0	2	129
Moy. des 3 mois précédents	55	1	21	0	0	0	1	78
Moy. des 12 mois précédents	55	1	13	1	0	0	18	88

Source: SCHL

INSCRIVEZ-LE À VOTRE CALENDRIER!

Le mardi matin 15 octobre 2002

Bingemans Conference Centre

Cinquième Conférence annuelle de la SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation de Kitchener

Admissible aux crédits nécessaires à la formation professionnelle continue et
au renouvellement de l'accréditation de l'ICÉ / ICI

Pour en savoir plus sur la conférence ou les possibilités de parrainage, appelez

Jim Koppang au 519. 873-2429

**Tableau 3 : Logements individuels écoulés (achevés et vendus) par fourchette de prix
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener**

	Année 2001		1er trimestre 2002		2e trimestre 2002	
	Nbre de log.	Pourcentage	Nbre de log.	Pourcentage	Nbre de log.	Pourcentage
RMR de Kitchener						
Moins de 130 000 \$	1	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
De 130 000 à 149 999 \$	37	1,7 %	1	0,2 %	9	1,6 %
De 150 000 à 174 999 \$	375	17,1 %	93	22,2 %	93	16,1 %
De 175 000 à 189 999 \$	384	17,5 %	92	22,0 %	114	19,7 %
De 190 000 à 219 999 \$	481	21,9 %	76	18,1 %	162	28,0 %
De 220 000 à 249 999 \$	295	13,4 %	44	10,5 %	60	10,4 %
250 000 \$ et plus	621	28,3 %	113	27,0 %	141	24,4 %
Total	2 194	100,0 %	419	100,0 %	579	100,0 %
Prix médian		205 023 \$		196 071 \$		200 000 \$
Prix moyen		228 469 \$		219 799 \$		217 776 \$
Ville de Kitchener						
Moins de 130 000 \$	1	0,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %
De 130 000 à 149 999 \$	5	0,8 %	0	0,0 %	1	0,5 %
De 150 000 à 174 999 \$	70	11,1 %	9	8,2 %	12	5,7 %
De 175 000 à 189 999 \$	178	28,3 %	42	38,2 %	67	31,6 %
De 190 000 à 219 999 \$	105	16,7 %	13	11,8 %	34	16,0 %
De 220 000 à 249 999 \$	50	7,9 %	4	3,6 %	27	12,7 %
250 000 \$ et plus	220	35,0 %	42	38,2 %	71	33,5 %
Total	629	11,0 %	110	100,0 %	212	100,0 %
Prix médian		200 000 \$		192 790 \$		197 575 \$
Prix moyen		227 021 \$		232 211 \$		228 640 \$
Ville de Cambridge						
Moins de 130 000 \$	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
De 130 000 à 149 999 \$	8	1,3 %	0	0,0 %	1	0,6 %
De 150 000 à 174 999 \$	154	25,3 %	58	32,4 %	43	25,1 %
De 175 000 à 189 999 \$	108	17,7 %	37	20,7 %	31	18,1 %
De 190 000 à 219 999 \$	156	25,6 %	44	24,6 %	63	36,8 %
De 220 000 à 249 999 \$	98	16,1 %	24	13,4 %	22	12,9 %
250 000 \$ et plus	85	14,0 %	16	8,9 %	11	6,4 %
Total	609	100,0 %	179	100,0 %	171	100,0 %
Prix médian		195 086 \$		187 000 \$		195 000 \$
Prix moyen		207 150 \$		197 529 \$		198 770 \$
Ville de Waterloo						
Moins de 130 000 \$	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
De 130 000 à 149 999 \$	16	2,0 %	0	0,0 %	5	2,9 %
De 150 000 à 174 999 \$	128	15,9 %	23	20,7 %	34	19,7 %
De 175 000 à 189 999 \$	91	11,3 %	13	11,7 %	16	9,2 %
De 190 000 à 219 999 \$	201	24,9 %	18	16,2 %	63	36,4 %
De 220 000 à 249 999 \$	134	16,6 %	15	13,5 %	10	5,8 %
250 000 \$ et plus	237	29,4 %	42	37,8 %	45	26,0 %
Total	807	100,0 %	111	100,0 %	173	100,0 %
Prix médian		212 505 \$		220 000 \$		200 000 \$
Prix moyen		234 900 \$		233 222 \$		216 145 \$

Source: SCHL

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

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Deuxième trimestre 2002	1,605	842
Deuxième trimestre 2001	1,474	772
Variation en %	8.9%	9.1%
Janv.-juin 2002	2,930	1,585
Janv.-juin 2001	2,576	1,386
Variation en %	13.7%	14.4%

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

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Deuxième trimestre 2002	2,137	1,101
Deuxième trimestre 2001	2,074	1,076
Variation en %	3.0%	2.3%
Janv.-juin 2002	4,086	2,170
Janv.-juin 2001	3,862	2,005
Variation en %	5.8%	8.2%

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

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Deuxième trimestre 2002	\$179,618	179,516
Deuxième trimestre 2001	\$165,926	\$166,878
Variation en %	8.3%	7.6%
Janv.-juin 2002	\$175,933	\$178,345
Janv.-juin 2001	\$164,717	\$167,812
Variation en %	6.8%	6.3%

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

	Kitchener-Waterloo	Cambridge
Deuxième trimestre 2002	75.1%	76.5%
Deuxième trimestre 2001	71.1%	71.7%
Variation en %	4.0%	4.7%
Janv.-juin 2002	71.7%	73.0%
Janv.-juin 2001	66.7%	69.1%
Variation en %	5.0%	3.9%

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

OPTEZ POUR LA DURABILITÉ

La SCHL produit un large éventail de documents d'information à l'intention des consommateurs et du secteur de l'habitation en vue de favoriser la prise de décisions judicieuses, notamment en matière d'achat. Elle propose entre autres des publications sur la durabilité.

Avec l'aide de la SCHL, tenez compte de la durabilité lorsque vous choisirez votre prochaine maison. Pour commander un exemplaire de *Lors de votre prochain déménagement: choisissez un quartier comportant des caractéristiques durables* et d'autres résumés de recherches, composez le 1-800-668-2642 ou visitez notre site, à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca.

Marché des maisons individuelles

Ventes de maisons individuelles par catégorie et municipalité 2ième trimestre 2002

	Plain pied		Mi-étage		1½ étages		2 étages		Autre		Inconnu		Total	
	Ventes	Prix	Ventes	Prix	Ventes	Prix	Ventes	Prix	Ventes	Prix	Ventes	Prix	Ventes	Prix
Cambridge	17	199 124 \$	10	200 285 \$	2	191 000 \$	122	198 170 \$	20	202 148 \$	0	0 \$	171	198 770 \$
Kitchener	18	273 722 \$	5	182 935 \$	1	190 000 \$	186	225 726 \$	1	275 000 \$	1	180 000 \$	212	228 640 \$
Waterloo	15	239 993 \$	4	187 173 \$	2	191 608 \$	151	214 645 \$	0	0 \$	1	250 000 \$	173	216 146 \$
Woolwich	4	350 711 \$	0	0 \$	1	410 000 \$	7	280 939 \$	0	0 \$	0	0 \$	12	314 951 \$
North Dumfries	4	267 500 \$	0	0 \$	1	320 000 \$	6	178 085 \$	0	0 \$	0	0 \$	11	223 501 \$
RMR de Kitchener	58	248 015 \$	19	192 959 \$	7	240 745 \$	472	215 272 \$	21	205 617 \$	2	215 000 \$	579	217 776 \$

Nouvelle préférence pour les maisons individuelles à deux étages à prix moyen au deuxième trimestre de 2002

Sur le marché des logements individuels neufs de la RMR de Kitchener, il s'est surtout vendu des maisons valant entre 190 000 et 249 999 \$, alors qu'auparavant la préférence était pour les maisons de 250 000 \$ et plus. Ce changement a eu des répercussions sur le prix des maisons individuelles neuves dans les trois grandes municipalités de la RMR au deuxième trimestre de 2002. En effet, le prix moyen des logements individuels neufs était de 198 770 \$ à Cambridge, de 228 640 \$ à Kitchener et de 216 145 \$ à Waterloo. À Cambridge, 50 % des maisons individuelles vendues valaient entre 190 000 et 249 999 \$. Seulement 6 % valaient 250 000 \$ ou plus, contre 9 % au premier trimestre de 2002. À Kitchener, la proportion de maisons individuelles vendues valant entre 190 000 et 249 999 \$ est passée de 15 %, au premier trimestre de 2002, à 29 %, au trimestre suivant. Ce mouvement a été encore plus prononcé à Waterloo : la proportion des maisons individuelles vendues valant 250 000 \$ et plus est descendue à 26 %, alors qu'elle était de 38 % au premier trimestre de 2002. Par ailleurs, les ventes de logements valant entre 190 000 et 249 999 \$ ont bondi, passant de 30 %, au premier trimestre, à 42 %, au trimestre suivant. La demande accrue dans cette fourchette de prix a été bénéfique sur le marché de la ville de Kitchener et elle

explique la hausse du prix moyen des logements individuels neufs dans ce marché. À l'inverse, le prix moyen a reculé à Waterloo et à Cambridge.

Les ventes selon le type d'habitations indiquent que les maisons individuelles à deux étages restent les plus recherchées sur le marché du neuf de la RMR de Kitchener. Au deuxième trimestre de 2002, 82 % des logements individuels vendus étaient à deux étages, leur prix moyen s'élevant à 215 272 \$. Seule la ville de Cambridge a fait exception : les maisons à deux étages ont représenté 71 % des ventes de logements individuels, contre 75 % au premier trimestre. À Kitchener et à Waterloo, cette proportion s'élevait à 88 %, signe que la demande de ce type de logements continue d'y croître.

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 de la vigueur du marché des logements individuels neufs. À Cambridge, ce pourcentage s'est élevé à 85,7 % (logements individuels) au deuxième trimestre 2002, contre 74,3 % à Kitchener et 67 % à Waterloo. Le stock de logements individuels invendus semble avoir très peu augmenté à Cambridge. Cependant, le faible nombre de logements vendus au moment de leur achèvement à Waterloo porte à croire que le gonflement des stocks pourrait avoir des répercussions sur les mises en chantier plus tard cette année.

Logements individuels par municipalité, deuxième trimestre de 2002

Municipalité	Prix	Var. en %	En const.	Stock invendus	Offre totale	Ventes	Achèv.	Ventes à l'achèv.	% ventes à l'achèv.	Durée offre (mois)
Kitchener	228 640 \$	6,5 %	341	72	413	212	222	165	74,3 %	5,8
Waterloo	216 145 \$	-9,0 %	355	96	451	173	203	136	67,0 %	7,8
Cambridge	198 770 \$	-7,5 %	291	32	323	171	193	162	85,7 %	5,7
North Dumfries	223 501 \$	-17,2 %	26	8	34	11	18	10	55,6 %	9,3
Woolwich	314 952 \$	-13,6 %	26	6	32	12	12	11	91,7 %	8,0
RMR de Kitchener	217 776 \$	-5,4 %	1 039	214	1 253	579	644	484	75,2 %	6,5

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 (%)
2001						
Janvier	5,75	7,44	66,33	107,9	67,5	6,1
Février	5,75	7,37	65,04	107,8	67,6	6,0
Mars	5,25	6,97	63,61	107,9	67,3	5,8
Avril	5,00	6,91	64,70	108,4	67,5	5,7
Mai	4,75	7,01	65,27	108,5	66,9	5,6
Juin	4,75	7,10	65,67	109,4	66,3	5,7
Juillet	4,50	7,10	65,04	109,8	65,6	5,6
Août	4,25	7,04	64,67	110,0	64,7	6,1
Septembre	3,75	6,64	63,32	110,3	64,8	6,4
Octobre	3,00	6,16	63,02	110,7	64,8	6,9
Novembre	2,50	5,64	63,19	109,9	65,5	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	110,3	65,4	6,7
Moyenne	4,31	6,75	64,38	109,2	66,2	6,1
2002						
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	111,0	64,3	6,5
Avril	2,50	6,35	63,96	111,2	64,3	5,7
Mai	2,50	6,40	65,16	113,6	64,5	5,6
Juin	2,75	6,40	65,76	NA	65,0	5,3
Moyenne	2,25	5,73	62,58	30,2	64,7	6,7

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 ACHEVÉ 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 ACHEVÉ 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.

