

A

ACTUALITÉS

HABITATION

Kitchener

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché du neuf

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Pratiquement le même nombre de mises en chantier d'habitations qu'en 2003

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener, le secteur de la construction résidentielle a connu une autre année exceptionnelle, en 2004. Les 1 214 mises en chantier recensées au quatrième trimestre ont porté à 3 912 le total annuel des mises en chantier d'habitations; c'est seulement 1,1 % de moins qu'en 2003 – une année faste, elle aussi.

Tous les facteurs économiques fondamentaux qui sous-tendent une demande élevée sur le marché des logements neufs sont demeurés très fermes en 2004. En raison des taux d'intérêt favorables et d'une croissance soutenue de

l'emploi et de la population, le marché de la revente est resté serré. Les acheteurs éventuels désireux d'élargir leur choix se sont tournés vers le marché du neuf pour trouver une habitation correspondant à leurs préférences.

Puisque la demande est demeurée vive sur le marché des logements neufs, il n'est pas étonnant que le prix moyen des habitations ait encore augmenté à un rythme soutenu – c'est-à-dire de plus de 10 % – pour s'établir à 256 115 \$. La montée des prix a provoqué une modification sensible des préférences des acheteurs. Ceux-ci recherchent davantage des logements abordables, notamment des maisons en rangée et des jumelés (qui sont regroupés dans la catégorie des logements collectifs). Le nombre de logements collectifs mis en chantier s'est accru de plus de 20 % entre 2003 et 2004. À

NUMÉRO 24
QUATRIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

Marché du neuf

1 Pratiquement le même nombre de mises en chantier qu'en 2003

Facteurs influant sur la demande

2 Taux de croissance de l'emploi et de la population

Marché de la revente

2 Ventes records à Kitchener-Waterloo

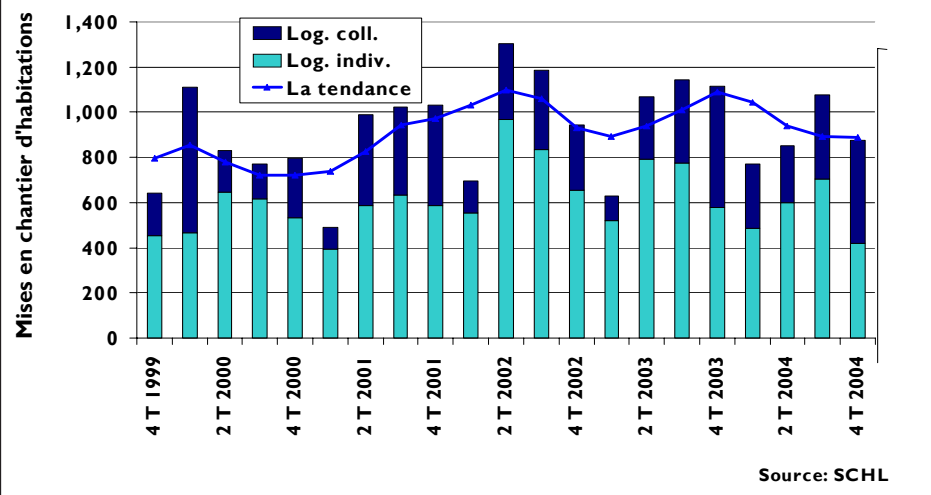
Tableaux statistiques

3-5 Marché du neuf

6 Marché de la revente

7 Survol de l'économie

Mises en chantier d'habitations,
RMR de Kitchener



Jason Mercer, SCHL – Analyse de marché

Ligne directe : (416) 218-3410 * Téléc. : (416) 218-3314

jmercerc@schl.ca * www.schl.ca

l'inverse, le nombre de maisons individuelles commencées a reculé de 14 % au cours de la même période.

Même si le rythme de la construction résidentielle est demeuré pratiquement le même au cours des deux dernières années, la répartition géographique des mises en chantier a considérablement changé. En 2004, la ville de Cambridge a recensé sur son territoire 17 % des mises en chantier de la RMR, comparativement à 28 % un an plus tôt. La ville de Kitchener a récupéré la majeure partie de l'activité perdue à Cambridge; sa part du total est passée de 39 à 46 %.

Le ralentissement de la construction à Cambridge tient principalement à une pénurie temporaire de terrains viabilisés.

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Selon la publication *Staging of Development Report* produite par la Ville, l'offre de terrains à bâtir va augmenter étant donné que les plans de lotissement proposés – qui sont actuellement à diverses étapes du processus de planification – seront enregistrés à court ou moyen terme.

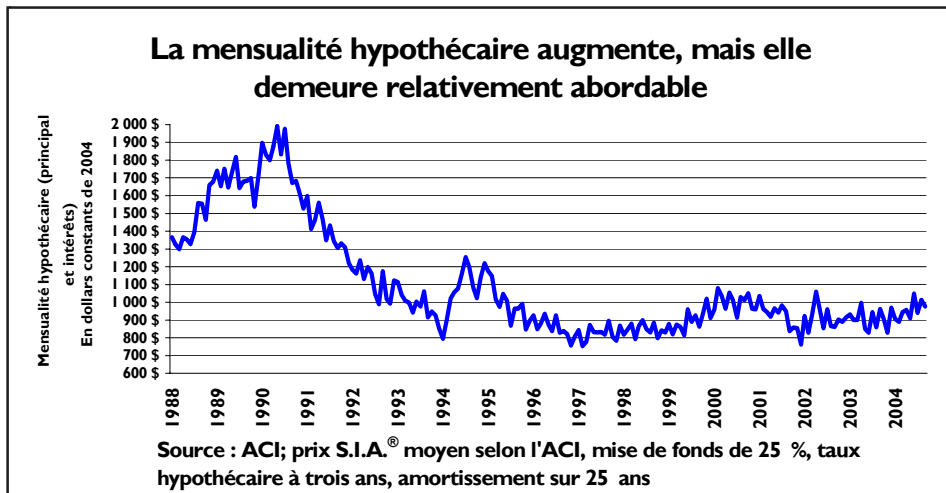
Facteurs influant sur la demande

Le taux de croissance de l'emploi détermine le niveau général de la demande de logements dans un marché donné. Dans les régions affichant une robuste croissance de l'emploi, l'immigration nette est en progression constante, et les nouveaux venus ont besoin d'un logement.

La RMR de Kitchener a connu une forte croissance de l'emploi au cours des cinq dernières années. De 1999 à 2004, le nombre d'emplois a crû en moyenne de 1,9 % par année. Cette tendance à la croissance positive s'est traduite par une moyenne de 240 000 emplois l'année dernière.

Comme le nombre d'emplois a beaucoup monté, la population de la RMR a augmenté à un rythme constant, soit en moyenne de 1,7 % par année depuis 1999. Le nombre d'habitants est passé de 414 000, en 1999, à 450 000, en 2004.

Les coûts d'emprunt – déterminés par les taux d'intérêt et, par extension, par les taux hypothécaires – ont une incidence importante sur la demande de logements pour propriétaires-occupants. En 2004, les taux hypothécaires sont descendus à des creux historiques, ce qui a incité un nombre croissant de personnes, notamment des locataires, à accéder à la propriété. Le volume sans précédent des ventes de logements existants, le niveau quasi-record des mises en chantier



d'habitations et un taux d'inoccupation moyen à la hausse sont des facteurs qui illustrent clairement cette tendance.

Marché de la revente

Ventes records à Kitchener-Waterloo

Grâce à la demande élevée sur le marché des logements pour propriétaires-occupants, le volume des reventes a atteint un sommet sans précédent l'année dernière. Les 1 150 ventes du quatrième trimestre ont porté à 5 931 le total des ventes conclues sur le territoire de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo en 2004.

En raison des ventes records, le marché est demeuré très favorable aux vendeurs. Dans la région de Kitchener-Waterloo, les ventes de logements existants ont augmenté plus rapidement que l'offre. Par conséquent, le rapport ventes-nouvelles inscriptions moyen a progressé de un (1) point de pourcentage; il est passé de 68 %, en 2003, à 69 %, en 2004.

La demande excédentaire par rapport à l'offre indique que le choix des acheteurs éventuels s'est amenuisé au cours de la dernière année. Par conséquent, la concurrence s'est intensifiée pour les habitations disponibles et a donné lieu à une escalade du prix de vente moyen. Celui-ci a augmenté de 9 %, pour atteindre 205 639 \$, en 2004, alors qu'il s'établissait à 188 904 \$ en 2003. Dans l'hypothèse d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt fermé contracté pour une période de trois ans au taux hypothécaire moyen et amorti sur 25 ans, la mensualité hypothécaire moyenne – principal et intérêts – est égale à 953 \$. En termes réels (dollars constants de 2004), cela représente une hausse de 5 % par rapport à 2003.

La hausse des prix et, du même coup, des mensualités hypothécaires suscite souvent des inquiétudes quant à l'abordabilité des logements pour propriétaires-occupants auprès des personnes envisageant d'accéder à la propriété. Toutefois, comme le montre la comparaison des mensualités réelles de 1988 et de 2004 (principal et intérêts, en dollars constants de 2004), il ne fait aucun doute que le marché de la revente est encore très abordable par rapport à ce qu'il a déjà été. L'année dernière, la mensualité moyenne équivalait à seulement 53 % du niveau qu'elle affichait en 1990, lors d'un sommet cyclique sur le marché de l'habitation.

Il est aussi important de noter qu'une multitude d'habitations sont offertes à des prix inférieurs à la moyenne. Le prix moyen des habitations autres qu'individuelles (c'est-à-dire des jumelés et des maisons en rangée) s'élevait à 149 000 \$ l'année dernière, et la mensualité moyenne (principal et intérêts) leur étant associée se chiffrait à 693 \$. Par conséquent, on peut soutenir que le marché de la propriété demeure une option réaliste pour un grand nombre d'éventuels accédants à la propriété.

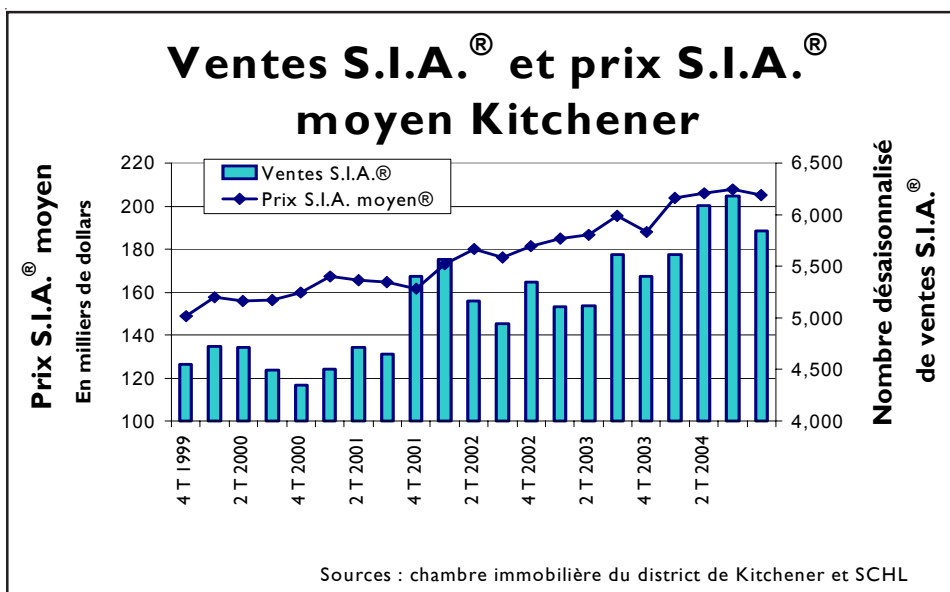


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Kitchener

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
4e trimestre 2004	585	34	157	104	0	0	334	1,214
4e trimestre 2003	578	28	100	0	0	199	208	1,113
Variation en %	1.2	21.4	57.0	S.O.	S.O.	-100.0	60.6	9.1
De janv. à déc. 2004	2,374	194	400	157	16	112	659	3,912
De janv. à déc. 2003	2,663	142	516	9	0	215	410	3,955
Variation en %	-10.9	36.6	-22.5	**	S.O.	-47.9	60.7	-1.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	711	66	267	122	0	12	711	1,889
Décembre 2003	739	44	358	20	0	203	1,047	2,411
LOGEMENTS ACHÉVÉS								
4e trimestre 2004	632	36	62	19	0	13	171	933
4e trimestre 2003	705	46	156	7	0	12	254	1,180
Variation en %	-10.4	-21.7	-60.3	171.4	S.O.	8.3	-32.7	-20.9
De janv. à déc. 2004	2,403	172	475	60	16	302	995	4,423
De janv. à déc. 2003	2,795	136	490	38	0	18	653	4,130
Variation en %	-14.0	26.5	-3.1	57.9	S.O.	**	52.4	7.1
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	91	17	22	3	0	0	77	210
Décembre 2003	84	7	38	6	4	12	165	316
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2004	628	45	64	23	0	13	225	998
4e trimestre 2003	735	43	155	7	0	0	162	1,102
Variation en %	-14.6	4.7	-58.7	**	S.O.	S.O.	38.9	-9.4
De janv. à déc. 2004	2,413	162	491	63	20	314	1,083	4,546
De janv. à déc. 2003	2,794	142	497	49	0	6	489	3,977
Variation en %	-13.6	14.1	-1.2	28.6	S.O.	**	121.5	14.3

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

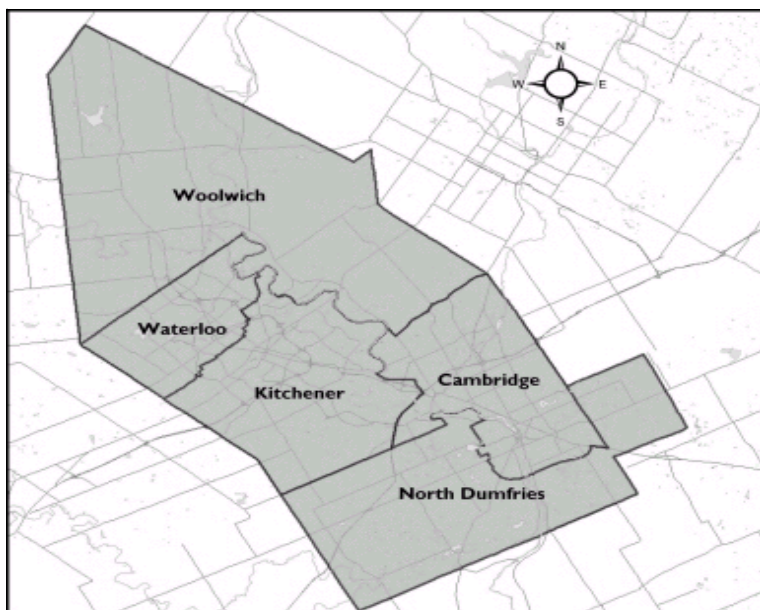


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 4^e trimestre

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 Kitchener	578	585	1.2	535	629	17.6	1,113	1,214	9.1
Ville de Cambridge	179	154	-14.0	29	76	162.1	208	230	10.6
Ville de Kitchener	177	280	58.2	192	252	31.3	369	532	44.2
Canton de Norh Dumfries	7	2	-71.4	0	0	S.O.	7	2	-71.4
Ville de Waterloo	192	100	-47.9	252	293	16.3	444	393	-11.5
Canton de Woolwich	23	49	113.0	62	8	-87.1	85	57	-32.9

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

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 Kitchener	2,663	2,374	-10.9	1,292	1,538	19.0	3,955	3,912	-1.1
Ville de Cambridge	936	471	-49.7	170	206	21.2	1,106	677	-38.8
Ville de Kitchener	901	1,115	23.8	631	674	6.8	1,532	1,789	16.8
Canton de Norh Dumfries	23	21	-8.7	0	0	S.O.	23	21	-8.7
Ville de Waterloo	706	580	-17.8	429	614	43.1	1,135	1,194	5.2
Canton de Woolwich	97	187	92.8	62	44	-29.0	159	231	45.3

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

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 Kitchener	233,125	268,648	15.2	231,919	256,115	10.4
Ville de Cambridge	221,078	268,977	21.7	217,866	246,145	13.0
Ville de Kitchener	228,535	244,348	6.9	236,186	245,041	3.7
Canton de Norh Dumfries	401,429	432,222	7.7	314,831	438,672	39.3
Ville de Waterloo	239,377	278,189	16.2	234,631	262,246	11.8
Canton de Woolwich	293,331	356,816	21.6	304,566	308,898	1.4

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

Source : SCHL

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

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<149 999 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
RMR de Kitchener											
4e trimestre 2004	0	0.0	9	1.4	314	50.0	151	24.0	154	24.5	628
4e trimestre 2003	1	0.1	52	7.1	450	61.2	130	17.7	102	13.9	735
De janv. à déc. 2004	3	0.1	38	1.6	1,370	56.8	482	20.0	520	21.5	2,413
De janv. à déc. 2003	9	0.3	269	9.6	1,675	59.9	462	16.5	379	13.6	2,794
Ville de Cambridge											
4e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	51	45.9	43	38.7	17	15.3	111
4e trimestre 2003	1	0.4	19	7.8	175	71.7	34	13.9	15	6.1	244
De janv. à déc. 2004	1	0.2	16	3.0	314	58.8	144	27.0	59	11.0	534
De janv. à déc. 2003	4	0.4	107	10.5	722	70.7	139	13.6	49	4.8	1,021
Ville de Kitchener											
4e trimestre 2004	0	0.0	6	2.0	183	61.6	54	18.2	54	18.2	297
4e trimestre 2003	0	0.0	11	4.3	152	59.4	63	24.6	30	11.7	256
De janv. à déc. 2004	1	0.1	9	0.9	642	63.4	180	17.8	180	17.8	1,012
De janv. à déc. 2003	0	0.0	66	7.3	505	55.7	200	22.1	135	14.9	906
Canton de North Dumfries											
4e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	33.3	6	66.7	9
4e trimestre 2003	0	0.0	0	0.0	2	28.6	0	0.0	5	71.4	7
De janv. à déc. 2004	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	20.0	20	80.0	25
De janv. à déc. 2003	1	3.4	0	0.0	7	24.1	8	27.6	13	44.8	29
Ville de Waterloo											
4e trimestre 2004	0	0.0	3	1.8	69	42.1	39	23.8	53	32.3	164
4e trimestre 2003	0	0.0	18	9.0	113	56.5	26	13.0	43	21.5	200
De janv. à déc. 2004	1	0.1	8	1.1	366	52.6	118	17.0	203	29.2	696
De janv. à déc. 2003	4	0.5	90	11.9	418	55.4	94	12.5	149	19.7	755
Canton de Woolwich											
4e trimestre 2004	0	0.0	0	0.0	11	23.4	12	25.5	24	51.1	47
4e trimestre 2003	0	0.0	4	14.3	8	28.6	7	25.0	9	32.1	28
De janv. à déc. 2004	0	0.0	5	3.4	48	32.9	35	24.0	58	39.7	146
De janv. à déc. 2003	0	0.0	6	7.2	23	27.7	21	25.3	33	39.8	83

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

Source : SCHL

Programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Offert tous les deux ans, le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL récompense les personnes et organisations ayant mis en œuvre des initiatives exemplaires qui ont amélioré le logement au Canada. Les Prix d'excellence en habitation de 2004, qui ont pour thème **Pratiques exemplaires pour le logement abordable**, visent à souligner les mérites des personnes et organisations qui ont fait avancer la cause du logement abordable, et à faire connaître leurs pratiques exemplaires dans l'ensemble du pays.

Posez votre candidature dès aujourd'hui pour le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL, à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prai/su/prdeha/index.cfm.

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Kitchener

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2003	Janvier	313	-17.4	5,100	584	7,000	72.8	182,685	8.1	189,090
	Février	433	-2.7	5,400	663	7,900	67.8	189,176	10.2	184,339
	Mars	450	-10.2	4,800	757	7,600	63.5	184,797	6.4	180,987
	Avril	494	-20.6	4,600	747	7,200	64.0	188,517	2.8	198,579
	Mai	522	-0.2	5,100	751	7,300	69.6	179,630	0.8	180,461
	Juin	576	25.2	5,700	796	8,600	66.4	190,602	8.2	182,789
	Juillet	600	36.7	6,400	713	8,000	80.1	196,120	10.2	203,259
	Août	458	10.1	5,600	570	7,600	73.3	183,524	6.6	181,296
	Septembre	409	4.1	4,900	684	8,000	61.2	186,291	6.1	201,345
	Octobre	427	2.9	5,700	681	8,200	69.2	199,132	8.9	189,685
	Novembre	347	-13.7	5,000	473	7,900	63.6	186,761	1.5	171,763
	Décembre	281	8.9	5,500	338	7,800	70.3	200,694	6.8	200,988
2004	Janvier	275	-12.1	4,700	618	7,700	61.0	193,870	6.1	197,445
	Février	433	0.0	5,400	657	7,900	69.1	202,277	6.9	198,114
	Mars	671	49.1	6,700	874	8,200	81.4	197,325	6.8	212,822
	Avril	621	25.7	6,100	822	8,200	74.2	204,293	8.4	206,680
	Mai	595	14.0	6,200	894	9,100	68.4	201,264	12.0	194,146
	Juin	641	11.3	6,000	889	9,100	65.8	212,383	11.4	217,277
	Juillet	556	-7.3	6,200	733	8,700	72.0	201,634	2.8	198,540
	Août	494	7.9	5,800	730	9,200	63.3	208,724	13.7	217,326
	Septembre	495	21.0	6,500	824	9,900	65.8	211,308	13.4	208,185
	Octobre	398	-6.8	5,600	654	8,500	66.0	206,250	3.6	186,626
	Novembre	476	37.2	6,200	578	8,800	69.9	214,239	14.7	220,365
	Décembre	276	-1.8	5,700	328	8,000	72.0	216,323	7.8	206,098
4e trimestre 2003		1,055	-1.9	5,400	1,492	8,000	67.7	195,479	6.0	187,974
4e trimestre 2004		1,150	9.0	5,800	1,560	8,400	69.2	211,974	8.4	204,902
De janv. à déc. 2003		5,310	1.1		7,757			188,904	6.4	
De janv. à déc. 2004		5,931	11.7		8,601			205,639	8.9	

	Nombre de ventes	Var. annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. annuelle en %	Prix moyen (\$)	Var. annuelle en %
1994	3,689	3.0	7,451	-5.5	141,683	2.0
1995	3,467	-6.0	8,816	18.3	135,452	-4.4
1996	4,666	34.6	9,168	4.0	134,839	-0.5
1997	4,307	-7.7	7,885	-14.0	141,387	4.9
1998	4,365	1.3	7,629	-3.2	143,104	1.2
1999	4,695	7.6	6,730	-11.8	146,495	2.4
2000	4,569	-2.7	6,495	-3.5	157,317	7.4
2001	4,816	5.4	6,874	5.8	164,548	4.6
2002	5,253	9.1	7,224	5.1	177,559	7.9
2003	5,310	1.1	7,757	7.4	188,905	6.4

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

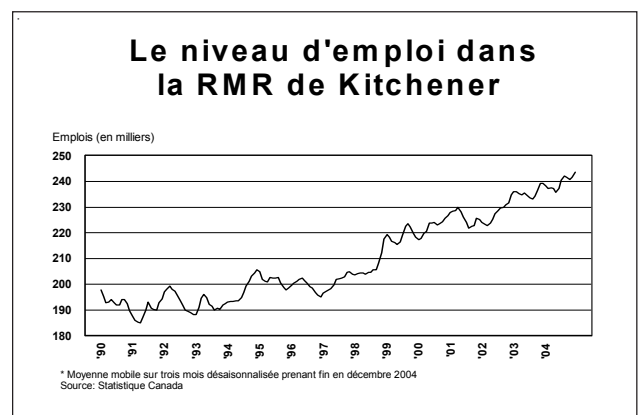
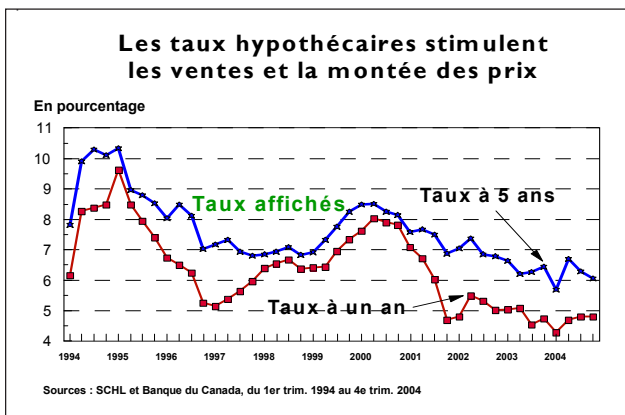
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)		IPLN*** Var. %				Marché du travail de la RMR de Kitchener		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR Kitchener 1997=100	Emploi (DD)** en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)			
			1 an	5 ans									
2003	Janvier	666.80	4.9	6.5	0.657	4.3	4.5	235.7	0.7	5.6			
	Février	675.90	4.9	6.6	0.674	4.4	5.3	235.9	0.1	6.2			
	Mars	691.18	5.4	6.9	0.681	3.3	5.3	234.9	-0.4	6.2			
	Avril	678.94	5.4	6.7	0.698	2.3	5.0	234.5	-0.2	6.3			
	Mai	648.75	5.1	6.2	0.731	2.7	2.8	235.2	0.3	6.2			
	Juin	627.97	4.9	5.8	0.742	2.5	1.5	234.5	-0.3	6.4			
	Juillet	651.74	4.6	6.2	0.712	1.9	2.3	233.8	-0.3	6.6			
	Août	660.76	4.6	6.4	0.722	1.7	2.4	233.5	-0.1	6.3			
	Septembre	657.75	4.6	6.3	0.741	2.2	2.8	234.7	0.5	6.3			
	Octobre	663.77	4.6	6.4	0.758	1.7	2.5	236.6	0.8	6.3			
	Novembre	669.82	4.8	6.5	0.770	1.7	2.2	239.5	1.2	5.4			
	Décembre	666.80	4.8	6.5	0.771	3.0	3.3	239.2	-0.1	5.0			
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.5	3.6	238.3	-0.4	4.8			
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	0.8	2.8	237.3	-0.4	5.3			
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.1	2.5	237.4	0.0	5.5			
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	2.3	4.1	237.3	0.0	5.6			
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	4.2	235.8	-0.6	5.7			
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.4	5.0	237.3	0.6	5.8			
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.4	4.1	240.4	1.3	5.7			
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.5	4.1	242.0	0.7	5.7			
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.5	4.5	241.6	-0.2	5.4			
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	2.1	5.8	240.7	-0.4	5.2			
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	2.2	7.0	241.6	0.4	4.7			
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.9		243.5	0.8	4.4			

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

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)



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. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Kitchener coûte 55 \$ (TPS en sus). Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché de l'Ontario, au **1 800 493-0059**.