ACTUALITÉS HABITATION

Ottawa

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

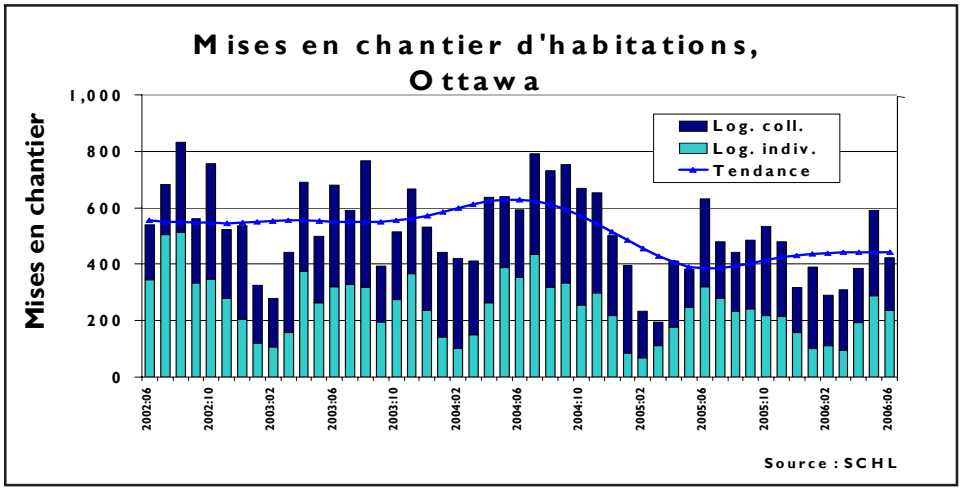
www.schl.ca

Date de diffusion : juillet 2006

Recul de la construction en juin

En juin, le volume des mises en chantier d'habitations a connu un recul de 33 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa. Selon les dernières données, le nombre de mises en chantier a été de 423 en juin, comparativement à 632 un an auparavant. Malgré cette baisse, le cumul annuel demeure élevé; les 2 388 mises en chantier dénombrées depuis le début de l'année représentent une augmentation de 6 % par rapport à la période correspondante en 2005.

Le repli enregistré s'est fait sentir à tous les niveaux et dans la quasi-totalité des secteurs. Du côté des maisons individuelles, le retard en regard de juin 2005 a été de 26 %. Le mois dernier, 236 habitations de ce type ont été commencées, contre 321 en juin 2005. Le prix des maisons individuelles, qui a progressé considérablement au cours des dernières années, commence à avoir un certain effet sur les mises en chantier. De plus, un choix accru sur le marché de la revenue permet aux consommateurs de magasiner davantage. Durant les six premiers mois de l'année, 1 020 maisons individuelles ont été commencées, contre 1 008 à la même période en 2005.



Pascal-Yvan Pelletier
SCHL – Analyse de marché – Ottawa
Ligne directe : (613)748-5120 * Téléc. : (613) 748-5130
ppelleti@schl.ca * www.schl.ca

SOMMAIRE

Marché du neuf
1 Recul de la construction en juin

Marché de la revente
2 Premier semestre dynamique

Tableaux statistiques
3 Données sur le marché du neuf
6 Données sur le marché de la revente
7 Indicateurs économiques
8 Définitions

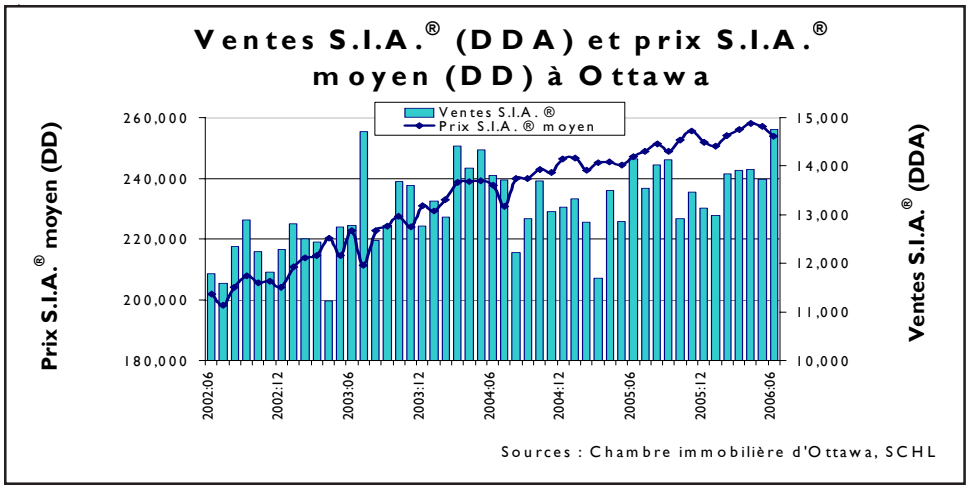
La volatilité du segment des logements collectifs est responsable de la baisse des mises en chantier enregistrée en juin. Elles ont régressé de 40 % et se sont chiffrées à 187. Malgré la baisse de juin, les logements collectifs continuent d'attirer les consommateurs. Depuis le début de l'année, 1 368 unités ont été commencées, soit 10 % de plus que durant les six premiers mois de 2005. Les jumelés et les maisons en rangée demeurent populaires cette année.

Pour la période allant de janvier à juin 2006, le portrait est différent.

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

L'activité a été intense à Gloucester (+82 %), Kanata (+36 %), Gouldbourn (+26 %), Osgoode (+21 %) et Nepean (+19 %). Pour leur part, le canton de Rideau (-41 %), l'ancienne municipalité d'Ottawa (-31 %), la périphérie (-25 %) et Cumberland (-9 %) ont connu une diminution par rapport aux six premiers mois de 2005.



Marché de la revente

Premier semestre dynamique

Dans la RMR d'Ottawa, l'activité sur le marché de la revente continue sur sa lancée et enregistre une progression qui frôle les 10 % en juin. Depuis le début de l'année 2006, le nombre de transactions effectuées par l'intermédiaire du Service inter-agences (S.I.A.®) dans la région d'Ottawa s'est accru de 7,8 % par rapport à la période correspondante de 2005. Selon les données provenant de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 7 677 habitations ont été vendues au premier semestre de 2006, comparativement à 7 124 un an plus tôt. Le marché de la revente demeure très actif à Ottawa et plusieurs ménages sont encore à la recherche d'une propriété.

Les indicateurs de classification de marché, tel le ratio ventes/nouvelles inscriptions, indiquent que le marché d'Ottawa est de retour à l'équilibre. Au cours des sept dernières années, le marché avait largement favorisé les vendeurs. C'est au cours de cette période que les hausses de prix les plus substantielles avaient été notées. En 2006, les augmentations de prix sont à des niveaux inférieurs, mais demeurent au-dessus de l'inflation. Au premier semestre, le consommateur devait débourser en moyenne 255 829 $ pour faire l'acquisition d'une propriété dans la RMR, soit 3,9 % de plus qu'à la même période en 2005. Les prix sont donc encore en hausse, mais le rapport de force entre les vendeurs et les acheteurs, étant de retour à son point d'équilibre, autorise des augmentations plus modestes qu'au cours des dernières années.

L'attrait des jumelés et des maisons en rangée continue de se faire sentir à Ottawa. En effet, ces deux types d'habitation affichent la plus forte croissance du prix de vente depuis le début de l'année. Ils offrent un compromis intéressant aux acheteurs, car ils sont plus grands qu'un appartement et moins chers qu'une maison individuelle.

Certains sous-marchés ont performé davantage que d'autres. L'activité a été vigoureuse dans le Centre-ville, avec une progression des ventes atteignant les 20 %. L'Est et Barrhaven se sont également illustrés avec une progression dépassant les 10 %. Kanata-Stittsville, le Sud-Est et Nepean sont pour leur part demeurés au niveau de l'an dernier.

Les plus importantes progressions de prix ont été observées dans le Centre-ville et l'Ouest, avec des hausses moyennes s'approchant des 6 %. Depuis le début de l'année 2006, le prix moyen des propriétés atteint maintenant 360 500 $ dans le secteur Centre-ville.

NOMBRE DE VENTES ET PRIX, LOGEMENTS EXISTANTS

	VENTES						PRIX					
	JUIN	Juin		CUMUL JANV. À JUIN			JUIN	JUIN		CUMUL JANV. À JUIN		
TYPE DE LOGEMENTS	2006	2005	Var. %	2006	2005	Var. %	2006	2005	Var. %	2006	2,005	Var. %
LOG. INDIVIDUELS	978	911	7.4	4,526	4,256	6.3	286,270 $	276,632 $	3.5	286,040 $	275,066 $	4.0
Plain-pied	271	283	*-4.2*	1,243	1,207	*3.0*	251,436 $	247,955 $	*1.4*	248,151 $	241,047 $	*2.9*
Deux étages	463	433	*6.9*	2,286	2,144	*6.6*	316,587 $	308,651 $	*2.6*	318,329 $	302,907 $	*5.1*
Autres	244	195	*25.1*	997	905	*10.2*	267,429 $	247,152 $	*8.2*	259,243 $	254,479 $	*1.9*
LOG. EN RANGÉE	211	206	2.4	1,136	1,078	5.4	234,557 $	226,828 $	3.4	231,681 $	219,427 $	5.6
JUMELÉS	115	86	33.7	506	420	20.5	241,349 $	238,136 $	1.3	247,252 $	236,124 $	4.7
COPROPRIÉTÉS	305	263	16.0	1,509	1,370	10.1	194,676 $	188,401 $	3.3	186,273 $	180,726 $	3.1
Appartements	143	117	*22.2*	710	617	*15.1*	216,533 $	202,866 $	*6.7*	203,042 $	197,796 $	*2.7*
Logements en rangée	159	144	*10.4*	780	742	*5.1*	174,014 $	173,154 $	*0.5*	170,643 $	165,760 $	*2.9*
Autres	3	2	*50.0*	19	11	*72.7*	247,967 $	440,000 $	*n/a*	201,321 $	232,682 $	*-13.5*
TOUS LOG. CONFONDUS	1,609	1,466	9.8	7,677	7,124	7.8	258,915 $	251,547 $	2.9	255,829 $	246,208 $	3.9

*Nota : Certaines ventes n'ayant pas été réparties par type de logements, les totaux du tableau pourront ne pas correspondre à ceux du tableau 6A.

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation d'Ottawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOG. CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Juin 2006	236	32	96	0	59	0	0	423
Juin 2005	320	18	139	38	105	3	8	631
Variation en %	-26.3	77.8	-30.9	-100.0	-43.8	-100.0	-100.0	-33.0
Cumul 2006	1,020	182	742	152	272	12	8	2,388
Cumul 2005	1,007	100	459	181	461	3	35	2,246
Variation en %	1.3	82.0	61.7	-16.0	-41.0	**	-77.1	6.3
T2 2006	716	104	409	24	144	3	0	1,400
T2 2005	741	62	284	50	250	3	35	1,425
Variation en %	-3.4	67.7	44.0	-52.0	-42.4	0.0	-100.0	-1.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2006	1,193	242	873	185	958	81	96	3,628
Juin 2005	1,274	146	674	322	1,238	41	312	4,007
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Juin 2006	170	28	151	10	0	19	0	378
Juin 2005	202	24	199	51	153	12	10	651
Variation en %	-15.8	16.7	-24.1	-80.4	-100.0	58.3	-100.0	-41.9
Cumul 2006	1,045	138	602	180	334	22	53	2,374
Cumul 2005	1,245	134	730	232	523	47	31	2,942
Variation en %	-16.1	3.0	-17.5	-22.4	-36.1	-53.2	71.0	-19.3
T2 2006	534	88	396	103	301	19	45	1,486
T2 2005	597	76	469	141	243	23	12	1,561
Variation en %	-10.6	15.8	-15.6	-27.0	23.9	-17.4	**	-4.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2006	51	23	82	24	57	1	86	324
Juin 2005	73	31	78	28	81	17	181	489
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Juin 2006	175	31	159	13	40	1	6	425
Juin 2005	215	25	191	51	138	7	4	631
Variation en %	-18.6	24.0	-16.8	-74.5	-71.0	-85.7	50.0	-32.6
Cumul 2006	1,058	142	630	172	387	6	100	2,495
Cumul 2005	1,262	128	725	231	519	44	43	2,952
Variation en %	-16.2	10.9	-13.1	-25.5	-25.4	-86.4	132.6	-15.5
T2 2006	538	94	412	97	341	1	79	1,562
T2 2005	605	70	450	127	258	23	10	1,543
Variation en %	-11.1	34.3	-8.4	-23.6	32.2	-95.7	**	1.2

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Économiser sur les coûts d'énergie à la maison

Depuis le 18 novembre 2004, la SCHL offre un remboursement de 10 % sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs qui achètent ou construisent une habitation éconergétique, ou encore rénovent leur logement dans le but d'en améliorer l'efficacité énergétique. Les immeubles résidentiels sont également admissibles.

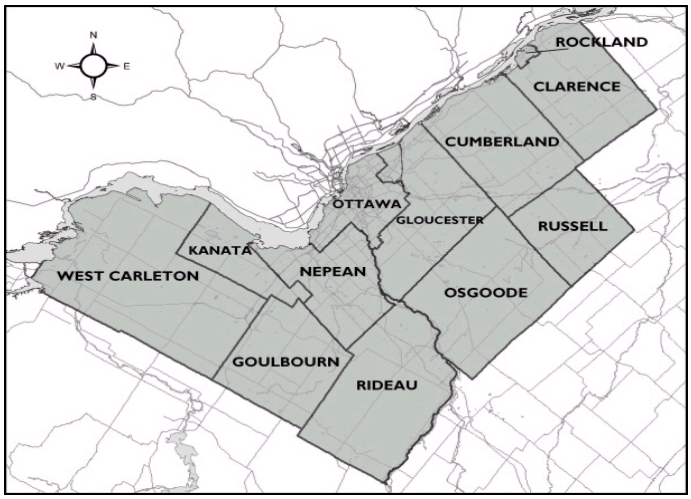


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Juin 2005	Juin 2006	Var. en %	Juin 2005	Juin 2006	Var. en %	Juin 2005	Juin 2006	Var. en %
Ottawa	320	236	-26.3	311	187	-39.9	631	423	-33.0
Ville d'Ottawa	286	212	-25.9	307	177	-42.3	593	389	-34.4
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	8	17	112.5	118	57	-51.7	126	74	-41.3
Nepean (dans la ceinture)	3	1	-66.7	20	0	-100.0	23	1	-95.7
Nepean (ext. de la ceinture)	64	49	-23.4	48	56	16.7	112	105	-6.3
Gloucester (dans la ceinture)	4	0	-100.0	8	0	-100.0	12	0	-100.0
Gloucester (ext. de la ceinture)	19	25	31.6	33	41	24.2	52	66	26.9
Kanata	39	23	-41.0	14	18	28.6	53	41	-22.6
Cumberland	79	45	-43.0	66	5	-92.4	145	50	-65.5
Goulbourn	30	24	-20.0	0	0	S.O.	30	24	-20.0
Carleton Ouest	16	9	-43.8	0	0	S.O.	16	9	-43.8
Rideau	7	4	-42.9	0	0	S.O.	7	4	-42.9
Osgoode	17	15	-11.8	0	0	S.O.	17	15	-11.8
Ville de Clarence-Rockland	22	16	-27.3	0	10	S.O.	22	26	18.2
Canton de Russell	12	8	-33.3	4	0	-100.0	16	8	-50.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %
Ottawa	1,007	1,020	1.3	1,239	1,368	10.4	2,246	2,388	6.3
Ville d'Ottawa	899	922	2.6	1,198	1,352	12.9	2,097	2,274	8.4
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	35	54	54.3	514	327	-36.4	549	381	-30.6
Nepean (dans la ceinture)	7	10	42.9	44	12	-72.7	51	22	-56.9
Nepean (ext. de la ceinture)	215	215	0.0	206	326	58.3	421	541	28.5
Gloucester (dans la ceinture)	11	3	-72.7	12	0	-100.0	23	3	-87.0
Gloucester (ext. de la ceinture)	102	110	7.8	109	313	187.2	211	423	100.5
Kanata	95	106	11.6	105	166	58.1	200	272	36.0
Cumberland	175	182	4.0	208	166	-20.2	383	348	-9.1
Goulbourn	135	128	-5.2	0	42	S.O.	135	170	25.9
Carleton Ouest	50	35	-30.0	0	0	S.O.	50	35	-30.0
Rideau	17	10	-41.2	0	0	S.O.	17	10	-41.2
Osgoode	57	69	21.1	0	0	S.O.	57	69	21.1
Ville de Clarence-Rockland	59	43	-27.1	33	16	-51.5	92	59	-35.9
Canton de Russell	49	55	12.2	8	0	-100.0	57	55	-3.5

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (en dollars)

Sous-marché	Juin 2005	Juin 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
Ottawa	371,097	379,893	2.4	351,472	379,853	8.1
Ville d'Ottawa	514,657	558,878	8.6	429,406	511,158	19.0
Cumberland	323,973	335,078	3.4	314,999	319,924	1.6
Gloucester	411,654	367,226	-10.8	352,003	373,902	6.2
Nepean	367,393	404,742	10.2	353,758	383,623	8.4
Kanata	394,294	369,752	-6.2	384,288	377,311	-1.8
Reste de la RMR	359,792	369,364	2.7	349,076	388,126	11.2

** Variation supérieure à 200 %

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

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, ville d'Ottawa

	Logements individuels			Log. collectifs, immeubles de faible hauteur			Tous logements confondus		
	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Janvier	132	94	-28.8	138	125	-9.4	270	219	-18.9
Février	179	149	-16.8	179	208	16.2	358	357	-0.3
Mars	199	167	-16.1	248	239	-3.6	447	406	-9.2
Avril	150	143	-4.7	201	231	14.9	351	374	6.6
Mai	174	155	-10.9	206	213	3.4	380	368	-3.2
Juin	114			178			292		
Juillet	116			152			268		
Août	147			183			330		
Septembre	121			133			254		
Octobre	130			147			277		
Novembre	122			146			268		
Décembre	83			110			193		
Cumul annuel	**510**	**708**	**38.8**	**565**	**1,016**	**79.8**	**1,075**	**1,724**	**60.4**
TOTAL ANNUEL	**1,667**			**2,021**			**3,688**		

Source : Groupe de recherche corporative

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

	FOURCHETTES DE PRIX										
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
SECTEUR	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%	TOTAL
Ottawa											
Juin 2006	8	4.6	33	18.9	82	46.9	35	20.0	17	9.7	175
Juin 2005	12	5.6	42	19.5	111	51.6	33	15.3	17	7.9	215
Cumul 2006	55	5.2	247	23.3	466	44.0	181	17.1	109	10.3	1,058
Cumul 2005	88	7.0	261	20.7	691	54.8	152	12.0	70	5.5	1,262
Ville d'Ottawa											
Juin 2006	0	0.0	0	0.0	3	33.3	2	22.2	4	44.4	9
Juin 2005	0	0.0	0	0.0	5	71.4	0	0.0	2	28.6	7
Cumul 2006	0	0.0	3	4.6	26	40.0	12	18.5	24	36.9	65
Cumul 2005	1	2.9	3	8.8	18	52.9	6	17.6	6	17.6	34
Cumberland											
Juin 2006	2	6.3	10	31.3	15	46.9	5	15.6	0	0.0	32
Juin 2005	2	5.0	16	40.0	19	47.5	1	2.5	2	5.0	40
Cumul 2006	16	8.6	77	41.2	76	40.6	15	8.0	3	1.6	187
Cumul 2005	21	9.9	80	37.6	101	47.4	7	3.3	4	1.9	213
Gloucester											
Juin 2006	1	4.3	4	17.4	11	47.8	7	30.4	0	0.0	23
Juin 2005	1	3.8	3	11.5	19	73.1	2	7.7	1	3.8	26
Cumul 2006	2	1.7	11	9.5	77	66.4	22	19.0	4	3.4	116
Cumul 2005	4	2.3	18	10.5	136	79.5	10	5.8	3	1.8	171
Nepean											
Juin 2006	0	0.0	4	11.1	18	50.0	8	22.2	6	16.7	36
Juin 2005	0	0.0	9	20.9	22	51.2	8	18.6	4	9.3	43
Cumul 2006	0	0.0	41	20.1	102	50.0	40	19.6	21	10.3	204
Cumul 2005	0	0.0	59	21.1	164	58.6	46	16.4	11	3.9	280
Kanata											
Juin 2006	0	0.0	2	8.0	15	60.0	7	28.0	1	4.0	25
Juin 2005	1	3.1	1	3.1	16	50.0	12	37.5	2	6.3	32
Cumul 2006	0	0.0	36	27.3	56	42.4	25	18.9	15	11.4	132
Cumul 2005	3	1.8	20	12.3	91	55.8	34	20.9	15	9.2	163
Reste de la RMR											
Juin 2006	5	10.0	13	26.0	20	40.0	6	12.0	6	12.0	50
Juin 2005	8	11.9	13	19.4	30	44.8	10	14.9	6	9.0	67
Cumul 2006	37	10.5	79	22.3	129	36.4	67	18.9	42	11.9	354
Cumul 2005	59	14.7	81	20.2	181	45.1	49	12.2	31	7.7	401

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière d'Ottawa

		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)
2005	Janvier	646	-0.9	13,300	1,689	23,200	57.3	242,934	5.7	246,686
	Février	933	-3.5	12,800	1,855	23,100	55.6	240,533	4.9	242,630
	Mars	1,120	-20.4	11,700	2,367	23,400	50.1	248,865	4.9	245,052
	Avril	1,440	-4.7	13,500	2,758	26,100	51.7	247,681	2.8	245,252
	Mai	1,564	-4.6	12,900	2,691	23,500	54.7	248,436	2.1	244,400
	Juin	1,494	2.0	14,100	2,448	24,000	58.9	254,725	4.6	247,067
	Juillet	1,215	-0.2	13,500	2,052	24,300	55.8	250,996	5.2	248,772
	Août	1,264	18.4	14,000	2,082	24,100	58.2	243,419	4.3	251,185
	Septembre	1,111	12.4	14,100	2,141	24,800	57.0	248,128	3.9	248,845
	Octobre	946	-3.4	12,900	1,741	23,000	56.1	249,895	5.3	252,556
	Novembre	931	2.6	13,500	1,491	24,800	54.3	251,756	5.3	255,408
	Décembre	636	-3.0	13,100	828	25,400	51.7	248,748	5.6	251,726
2006	Janvier	659	2.0	13,000	1,844	24,600	52.7	245,787	1.2	250,454
	Février	1,002	7.4	13,800	2,026	25,300	54.8	250,689	4.2	253,929
	Mars	1,337	19.4	13,900	2,511	25,000	55.6	255,550	2.7	256,068
	Avril	1,469	2.0	13,900	2,528	25,000	55.6	263,122	6.2	257,941
	Mai	1,683	7.6	13,700	2,907	24,600	55.8	260,219	4.7	256,921
	Juin	1,624	8.7	14,700	2,324	23,300	63.3	260,458	2.3	253,684
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2005	4,498	-2.5	13,504	7,897	24,540	55.0	245,615	2.9	250,283
	T2 2006	4,776	6.2	14,136	7,759	24,316	58.1	261,193	6.3	256,130
	Cumul 2005	7,197	-5.8		13,808			248,139	4.7	
	Cumul 2006	7,774	8.0		14,140			257,563	3.8	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N^bre de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen ($)	Variation annuelle en %	
1997	9,431	9.1		20,312	-1.4		143,866	2.4	
1998	9,552	1.3		18,825	-7.3		143,914	0.0	
1999	11,334	18.7		17,512	-7.0		149,626	4.0	
2000	12,692	12.0		16,213	-7.4		159,511	6.6	
2001	12,240	-3.6		17,338	6.9		175,972	10.3	
2002	12,894	5.3		17,982	3.7		200,711	14.1	
2003	12,877	-0.1		19,706	9.6		219,713	9.5	
2004	13,457	4.5		22,348	13.4		238,152	8.4	
2005	13,300	-1.2		24,143	8.0		248,358	4.3	

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements existants (en dollars)

Secteur	Juin 2005	Juin 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
Orléans	240,899	251,432	4.4	238,518	247,975	4.0
Est	214,311	246,179	14.9	214,366	221,835	3.5
Sud-Est	267,454	265,701	-0.7	258,646	263,740	2.0
Centre-ville	349,893	339,118	-3.1	342,948	360,473	5.1
Ouest	278,274	277,310	-0.3	262,594	279,336	6.4
Nepean	249,382	265,769	6.6	245,556	250,548	2.0
Barrhaven	236,947	253,374	6.9	241,319	253,363	5.0
Kanata-Stittsville	274,414	272,376	-0.7	259,918	272,162	4.7

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail d'Ottawa		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR d'Ottawa-Gatineau	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.7	7.1	619.0	0.0	6.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	6.4	615.8	-0.5	6.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.5	5.8	613.9	-0.3	6.9
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.4	4.4	614.7	0.1	7.1
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.4	4.4	614.4	0.0	7.2
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.9	3.4	612.6	-0.3	6.9
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.9	4.4	610.3	-0.4	6.9
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.8	3.7	610.9	0.1	7.1
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	3.5	4.0	613.6	0.4	7.1
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.6	4.3	619.5	1.0	6.6
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	2.1	3.9	624.8	0.9	6.0
	Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.3	3.4	633.6	1.4	5.5
2006	Janvier	657.75	5.8	6.3	0.878	3.0	3.1	641.3	1.2	5.4
	Février	666.80	5.9	6.5	0.880	1.9	3.0	648.6	1.1	5.1
	Mars	666.80	6.1	6.5	0.856	2.1	2.8	650.5	0.3	5.2
	Avril	685.05	6.3	6.8	0.894	2.4	3.3	651.0	0.1	5.1
	Mai	685.05	6.3	6.8	0.908	2.8	3.3	650.1	-0.1	5.1
	Juin	697.33	6.6	7.0	0.896			649.9	0.0	4.9
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (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

CONFÉRENCES 2006 SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION DE L'ONTARIO
LES POSSIBILITÉS D'UN MARCHÉ SE TROUVANT À UNE PHASE AVANCÉE DE SON CYCLE

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des analyses et des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions éclairées.

Hamilton	7 novembre
Toronto	9 novembre
London	14 novembre
Kitchener	16 novembre
Ottawa	21 novembre

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire, veuillez composer le 1-800-668-2642 ou visiter le site Web de la SCHL, à www.schl.ca.
(mot-clé : Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation)

La SCHL : Au cœur de l'habitation

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

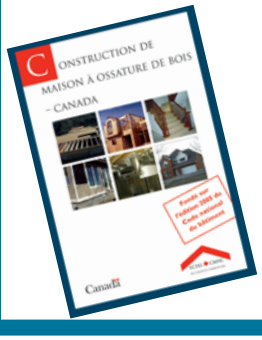
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.
Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

64189_2006_M07