

ACTUALITÉS HABITATION

Kitchener et Guelph



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2007

Marché du neuf

Repli des mises en chantier d'habitations dans les régions de Kitchener et de Guelph

Après avoir atteint un sommet au début des années 2000, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle diminue dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kitchener et de Guelph.

Dans l'ensemble, le cycle du marché de l'habitation arrive à maturité dans les deux RMR, puisque la demande refoulée qui s'y était accumulée durant le milieu des années 1990 a été satisfaite. Le repli du marché du travail et la montée des prix et des taux hypothécaires sont aussi des facteurs qui réduisent la demande dans les deux RMR. L'évolution de la situation à court terme pourrait toutefois creuser d'importants écarts entre ces deux RMR. En ce moment, l'offre de

Figure 1

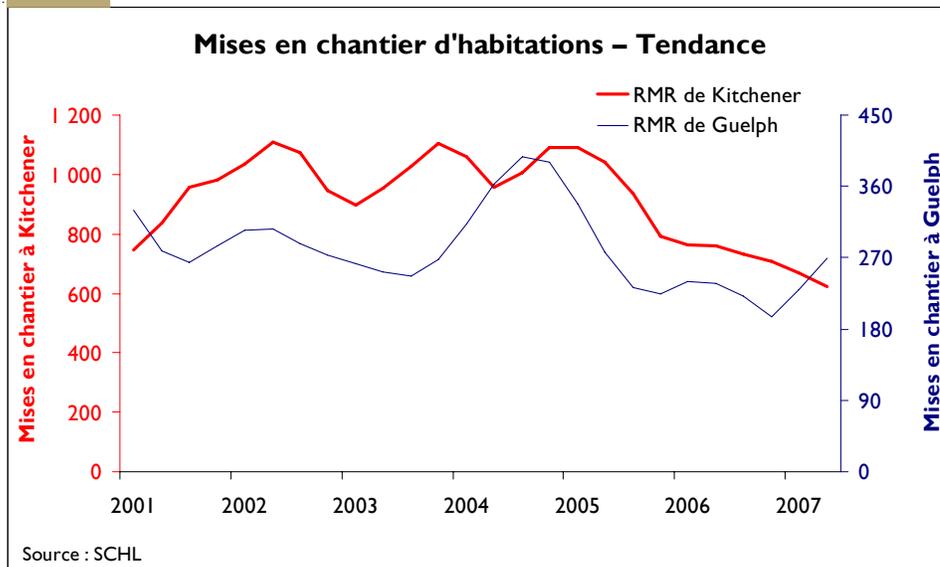


Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Repli des mises en chantier d'habitations dans les régions de Kitchener et de Guelph
- 2 **Marché de la revente**
Ventes records au deuxième trimestre
- 3 **Économie locale**
Baisse de l'emploi
- 4 **Cartes**
- 16 **Tableaux**

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.

terrains constitue une source de divergence.

Au deuxième trimestre de 2007, le nombre de mises en chantier d'habitations relevé dans la RMR de Kitchener est descendu à son niveau le plus bas depuis 1998 pour cette période de l'année. Si cela n'avait été de l'activité accrue enregistrée dans le soussegment des appartements, le repli des mises en chantier aurait été encore plus marqué. En revanche, il s'est commencé plus d'habitations que la moyenne dans la RMR de Guelph durant les mois d'avril à juin, ce qui est entièrement attribuable à la vigueur de l'activité observée dans la catégorie des maisons individuelles.

À l'heure actuelle, l'offre de terrains influe sur les tendances relatives à la construction résidentielle. À Waterloo, les terrains coûtent cher, et il faut plus de temps qu'avant pour aménager les terrains à bâtir dans la plupart des collectivités de la RMR de Kitchener. Les acheteurs éventuels qui veulent acquérir une propriété se tournent vers d'autres collectivités, notamment celle de Guelph, ou encore vers le marché de la revente. Dans la RMR de Guelph, région où les contraintes liées à l'offre de terrains se font moins sentir, les mises en chantier de logements avec entrée privée au rez-dechaussée (maisons individuelles, jumelés et maisons en rangée) sont demeurées nombreuses. Dans la RMR de Kitchener, la nécessité de bâtir des ensembles de forte densité et la montée des prix des maisons individuelles ont favorisé la construction d'unités collectives. Le volume de

mises en chantier d'appartements – la plupart destinés au marché locatif – a plus que quadruplé jusqu'à présent cette année.

En raison de la rareté des terrains et de la hausse des coûts de construction, le prix des habitations neuves grimpe dans la RMR de Kitchener. Au premier semestre de 2007, le prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées a augmenté de 13 % par rapport à la même période l'an dernier, pour se chiffrer à 349 000 \$. Dans toutes les municipalités, à l'exception de Cambridge, la hausse a été d'au moins 10 %. À Guelph, le prix moyen des habitations neuves a monté de 10 %, pour s'établir à 360 800 \$. En raison de la progression des prix et des taux hypothécaires, il y a eu une hausse des charges de remboursement hypothécaire sur le marché du neuf, ce qui a incité de nombreux acheteurs à entreprendre leurs

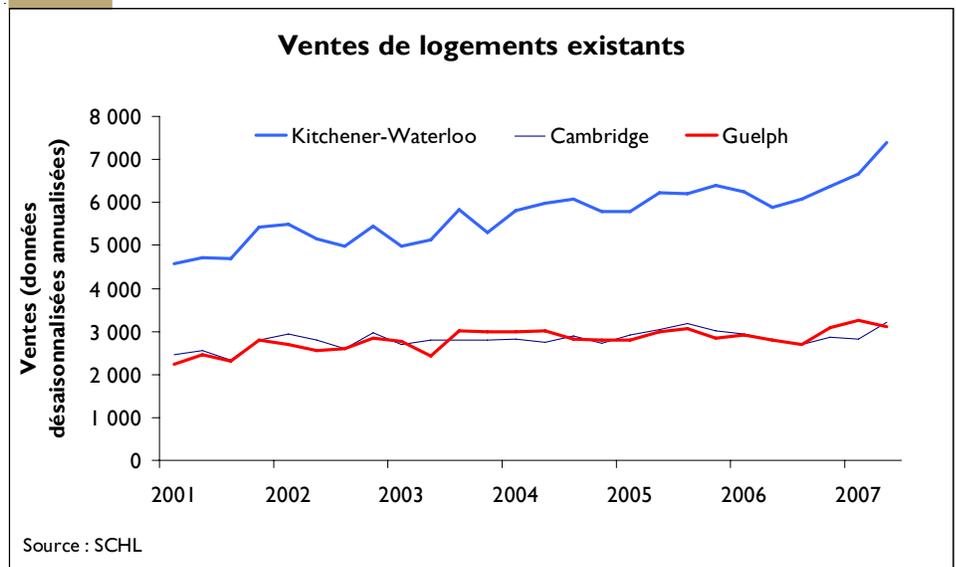
recherches sur le marché de la revente.

Marché de la revente

Ventes records au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre de 2007, la demande de logements existants a été très vive dans la région Kitchener-Guelph. Beaucoup d'acheteurs ont limité leurs recherches aux propriétés offertes sur le marché de la revente en raison de la croissance des prix et de l'offre insuffisante sur le marché du neuf. Il est possible également que les ménages dont la demande de prêt hypothécaire a été préapprouvée aient décidé de passer à l'acte avant que le taux qu'ils ont obtenu ne vienne à échéance, pour éviter de subir la hausse des taux hypothécaires. Le marché de la

Figure 2



revente s'est donc resserré dans la plupart des secteurs, et la majorité des rapports ventesnouvelles inscriptions (RVNI) ont dépassé la marque de 60 %.

Les ventes de propriétés résidentielles inscrites à la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo ont atteint un sommet au deuxième trimestre. Étant donné la rareté des terrains à bâtir, de nombreux acheteurs souhaitant vivre à Kitchener ont opté pour un logement existant. La hausse des prix a continué d'inciter de plus en plus de propriétaires à inscrire leur habitation, mais le volume des nouvelles inscriptions n'a pu augmenter au même rythme que les ventes. C'est ce qui explique pourquoi le marché s'est resserré. La demande étant supérieure à l'offre, le RVNI, un indicateur avancé de l'évolution des prix, a monté et le taux de croissance des prix a continué de dépasser 6 %, de telle sorte que le prix moyen d'une maison individuelle s'est élevé à plus de 282 000 \$.

La situation a été semblable à Cambridge. En raison de la baisse

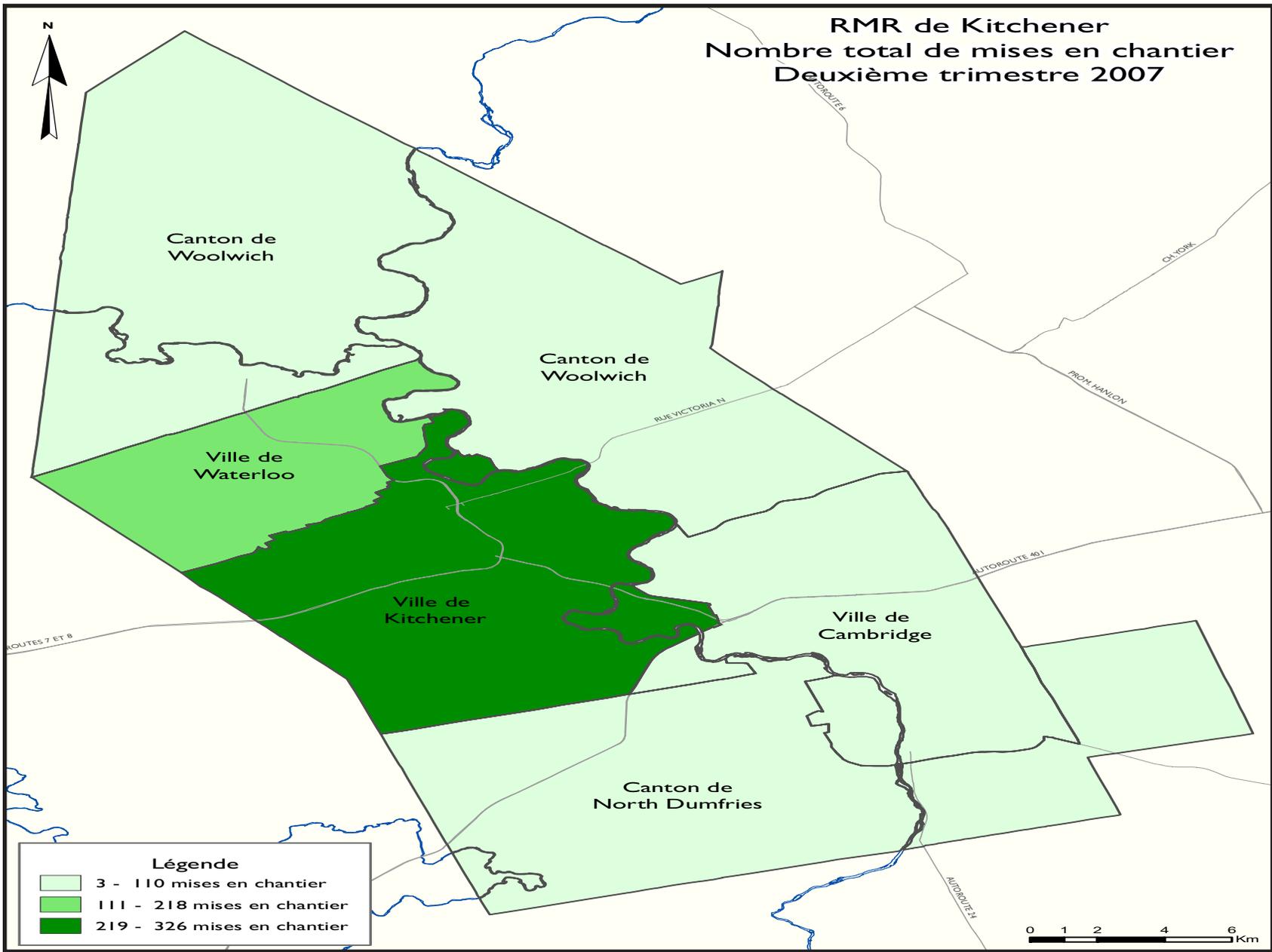
importante des mises en chantier d'habitations à Cambridge, les acheteurs se sont tournés vers le marché de l'existant. Au deuxième trimestre, 962 ventes de propriétés résidentielles ont été inscrites à la chambre immobilière de Cambridge, soit 15 % de plus qu'à pareille époque en 2006. Bien que le marché se soit tendu, le prix de revente moyen ne s'est alourdi que de 3 % par rapport au même trimestre l'an dernier.

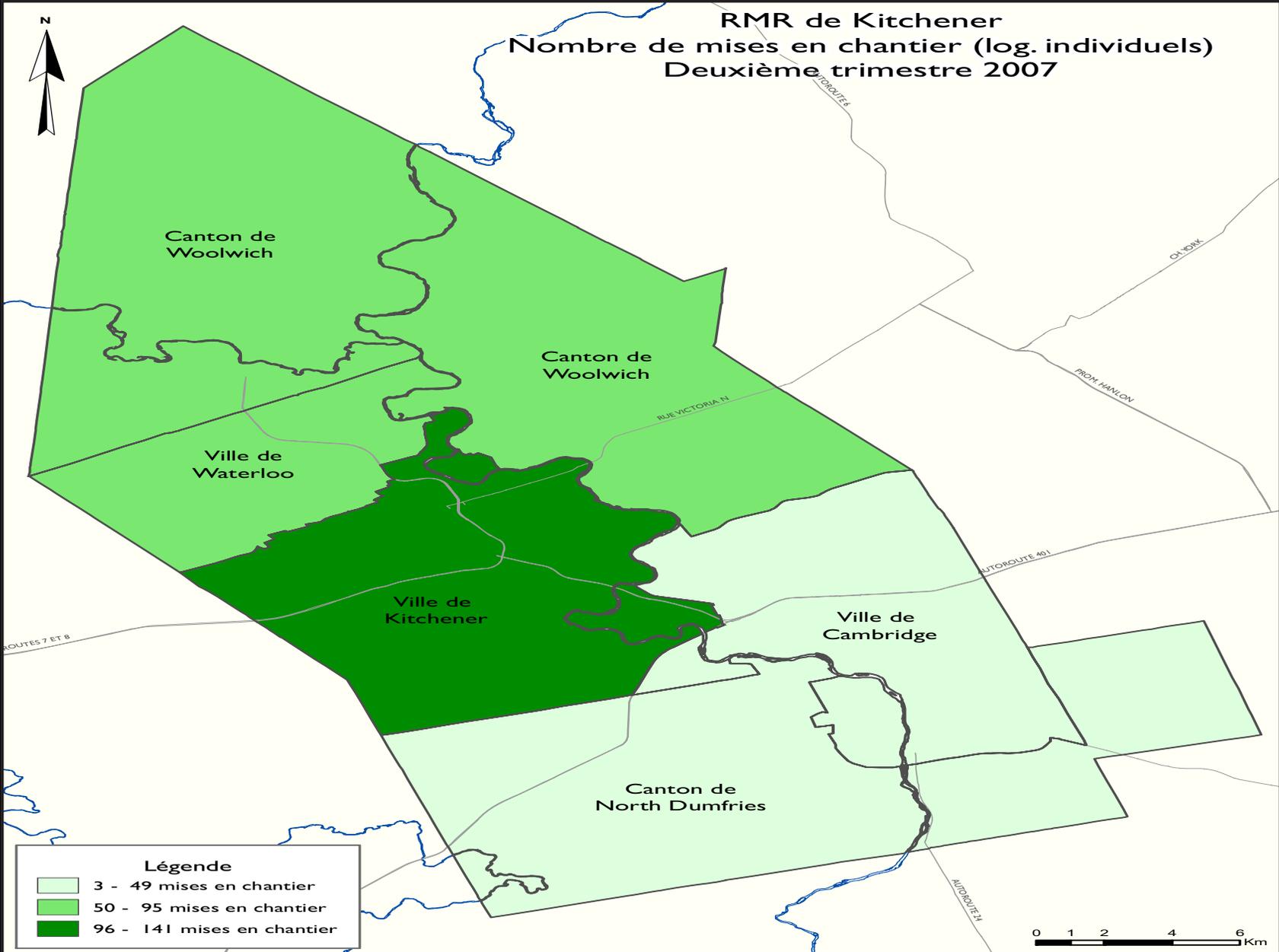
À Guelph, où le marché du neuf est en mesure d'absorber l'accroissement de la demande, la remontée des ventes de logements existants n'a pas été aussi prononcée. En fait, la croissance des ventes a été inférieure à celle enregistrée à Kitchener. Au deuxième trimestre, un total de 980 logements ont été vendus par l'intermédiaire de la chambre immobilière de Guelph et du district. Tout comme à Kitchener, les nouvelles inscriptions n'ont pas évolué au même rythme que les ventes, ce qui a causé un resserrement du marché. Puisqu'il s'agit d'un marché favorable aux vendeurs, les prix ont augmenté de 7 %.

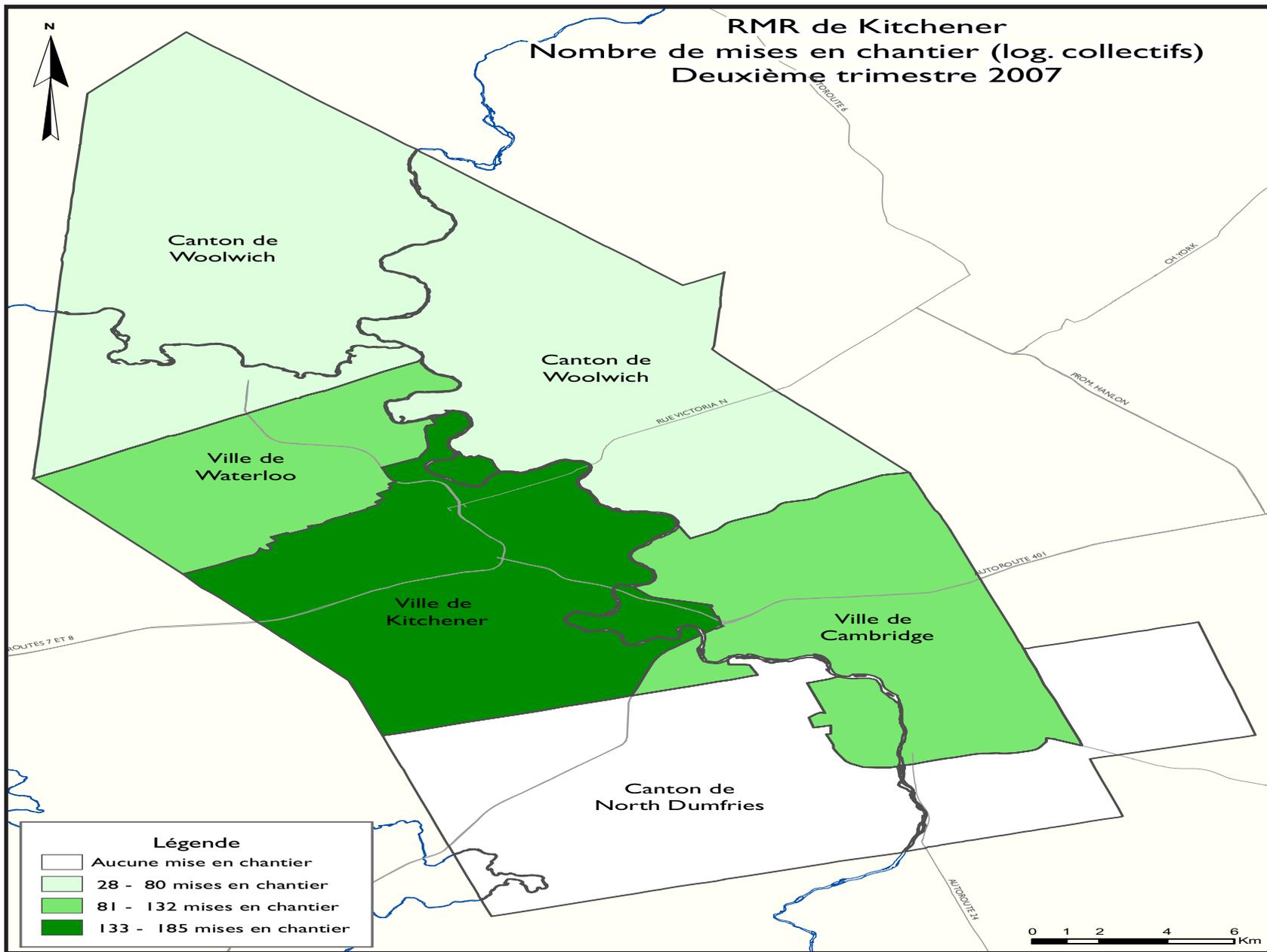
Économie locale

Baisse de l'emploi

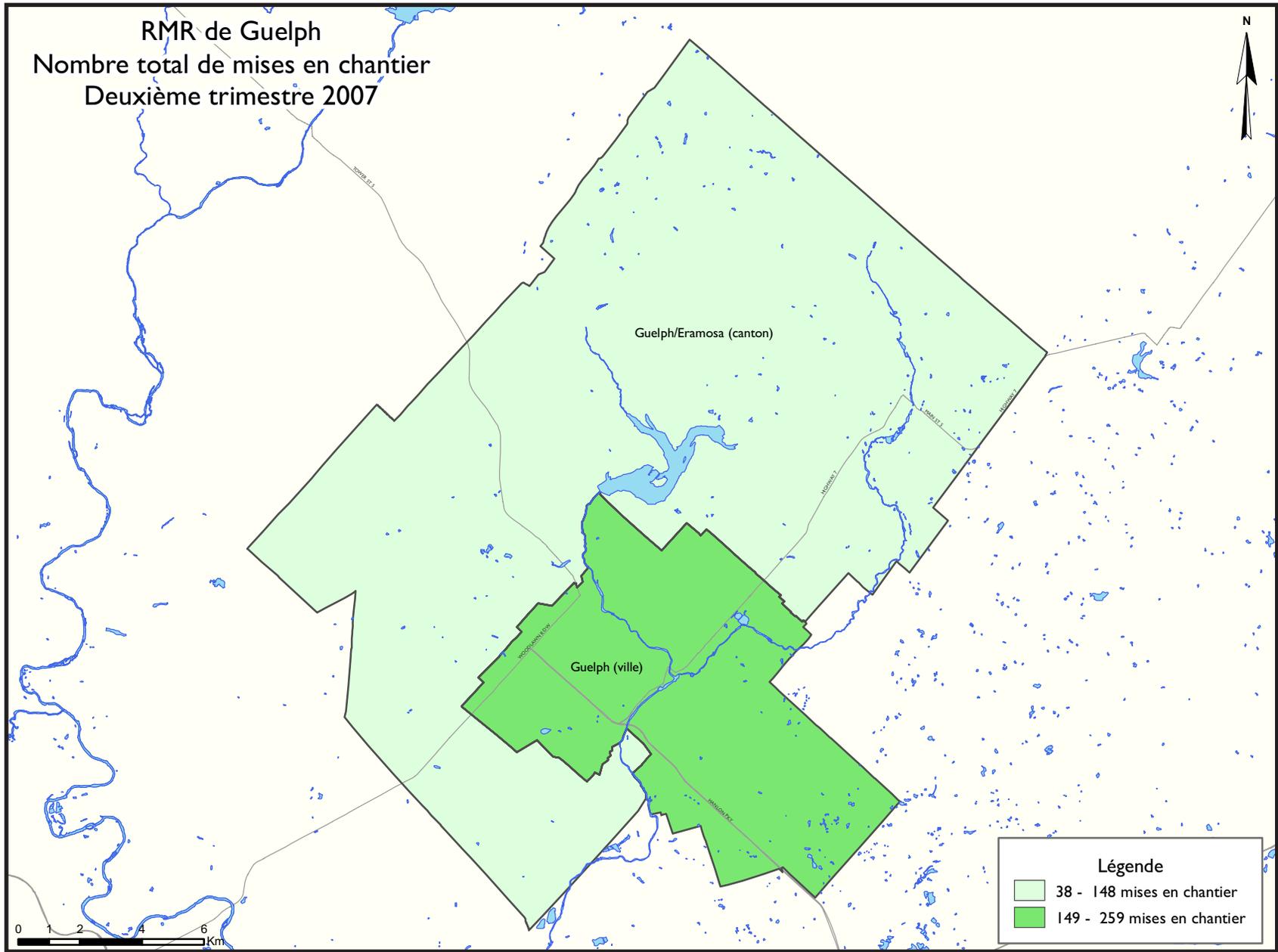
Au cours des dernières années, le secteur de la fabrication, un important employeur dans les régions de Kitchener et de Guelph, a été touché durement par la vigueur du dollar canadien. Même si l'emploi y demeure élevé, Kitchener accuse des pertes d'emplois depuis la fin de 2006. Durant le premier semestre de 2007, l'emploi a diminué de 1 % par rapport à un an plus tôt. Le ralentissement de la création d'emplois en 2006 et les pertes d'emplois enregistrées en 2007 ont incité certains ménages à remettre à plus tard leur projet d'acheter un logement. En raison de l'affaiblissement des perspectives d'emploi dans la RMR, le bilan migratoire de la région a régressé. Une situation semblable s'est produite à Guelph, où l'emploi a chuté de plus de 3 % durant les mois de janvier à juin 2007.

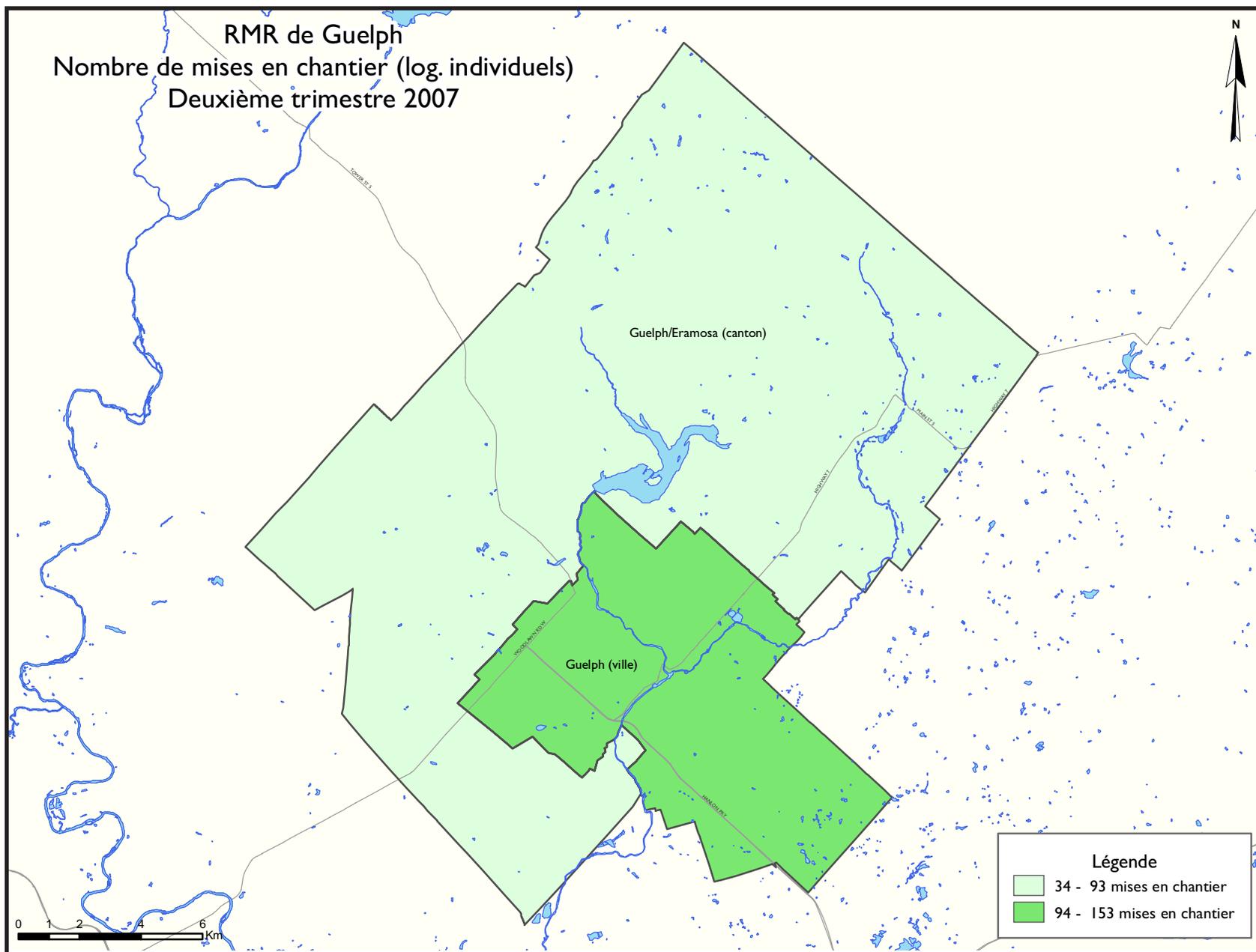




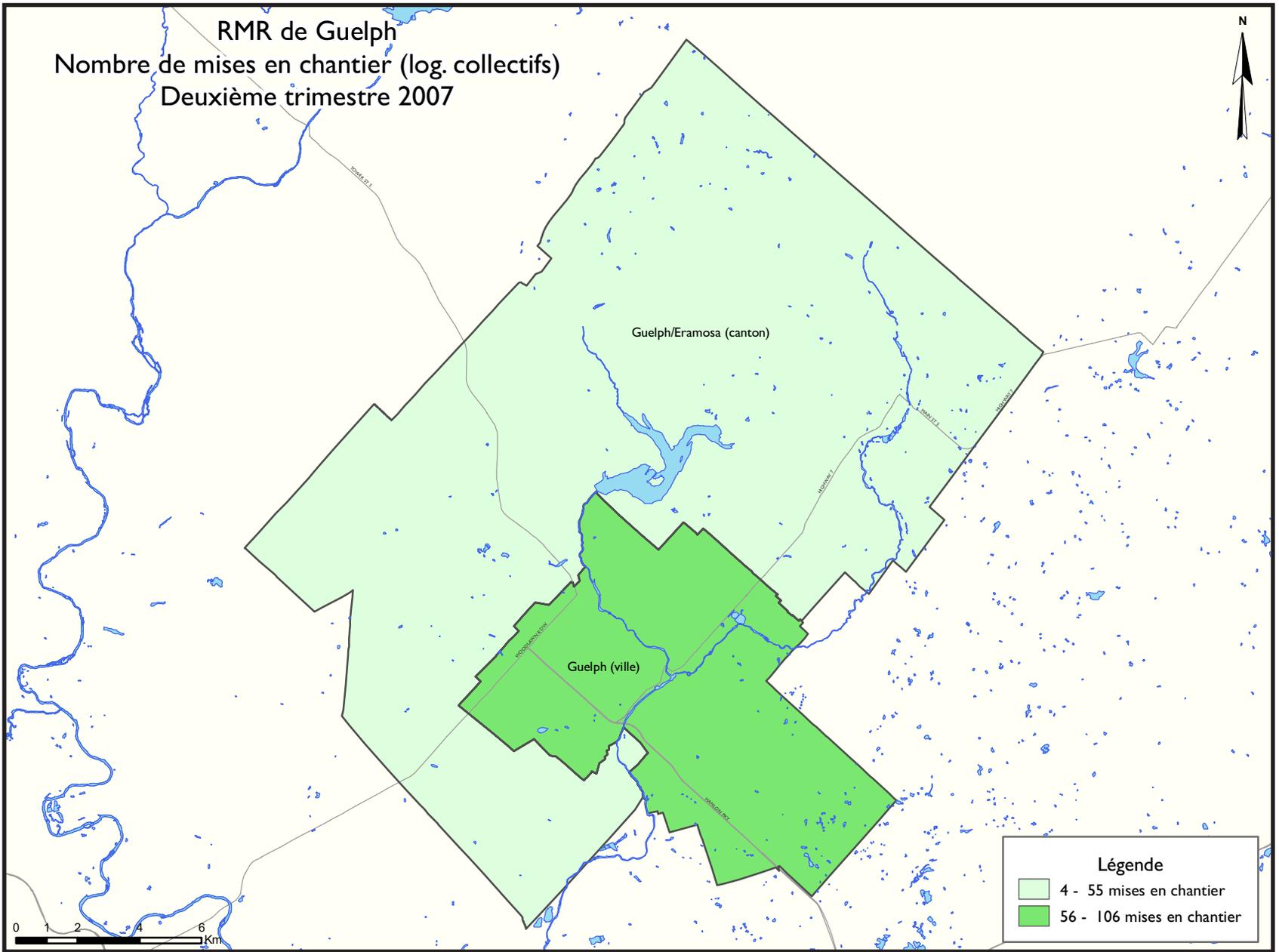


RMR de Guelph
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2007

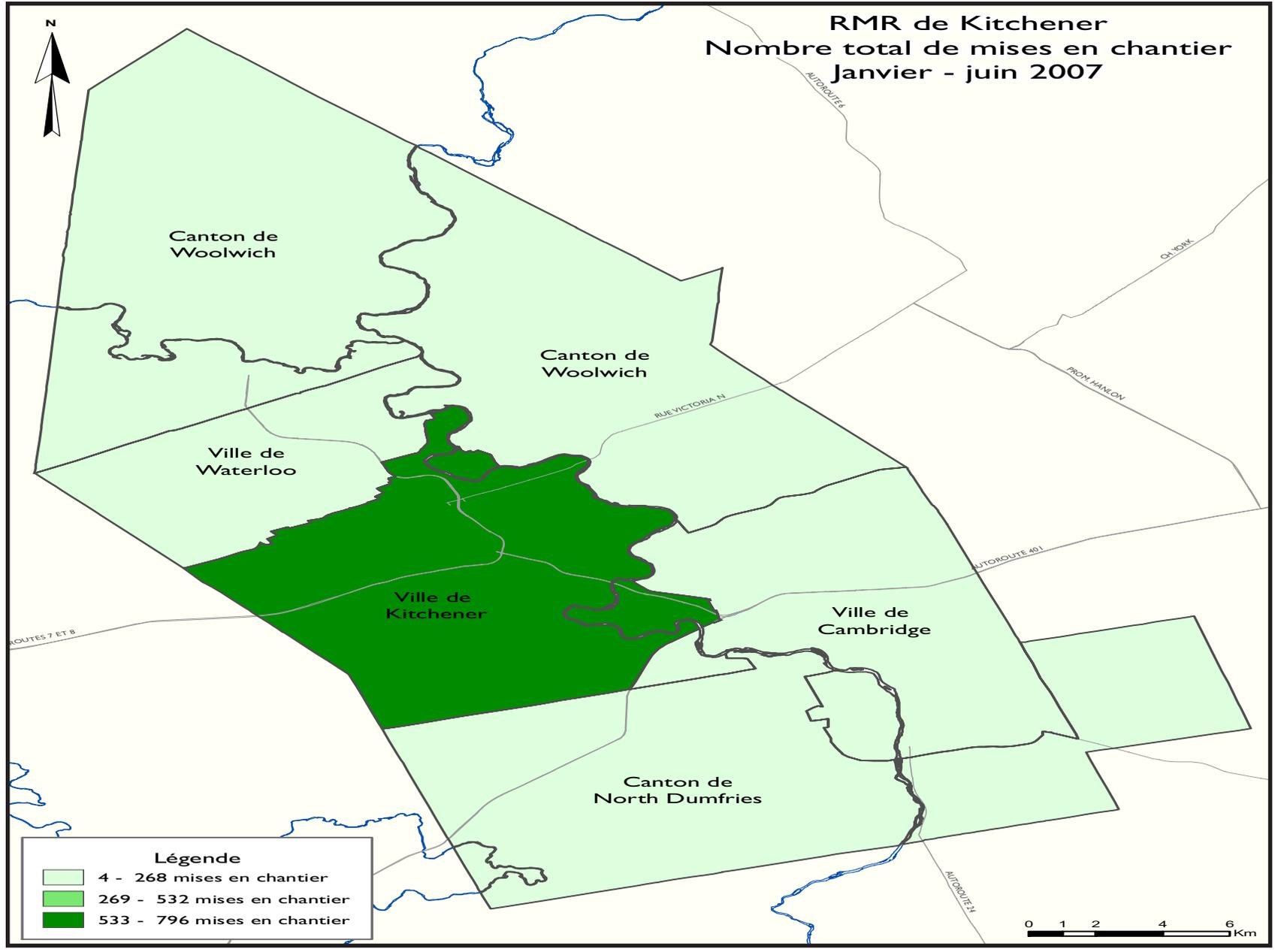


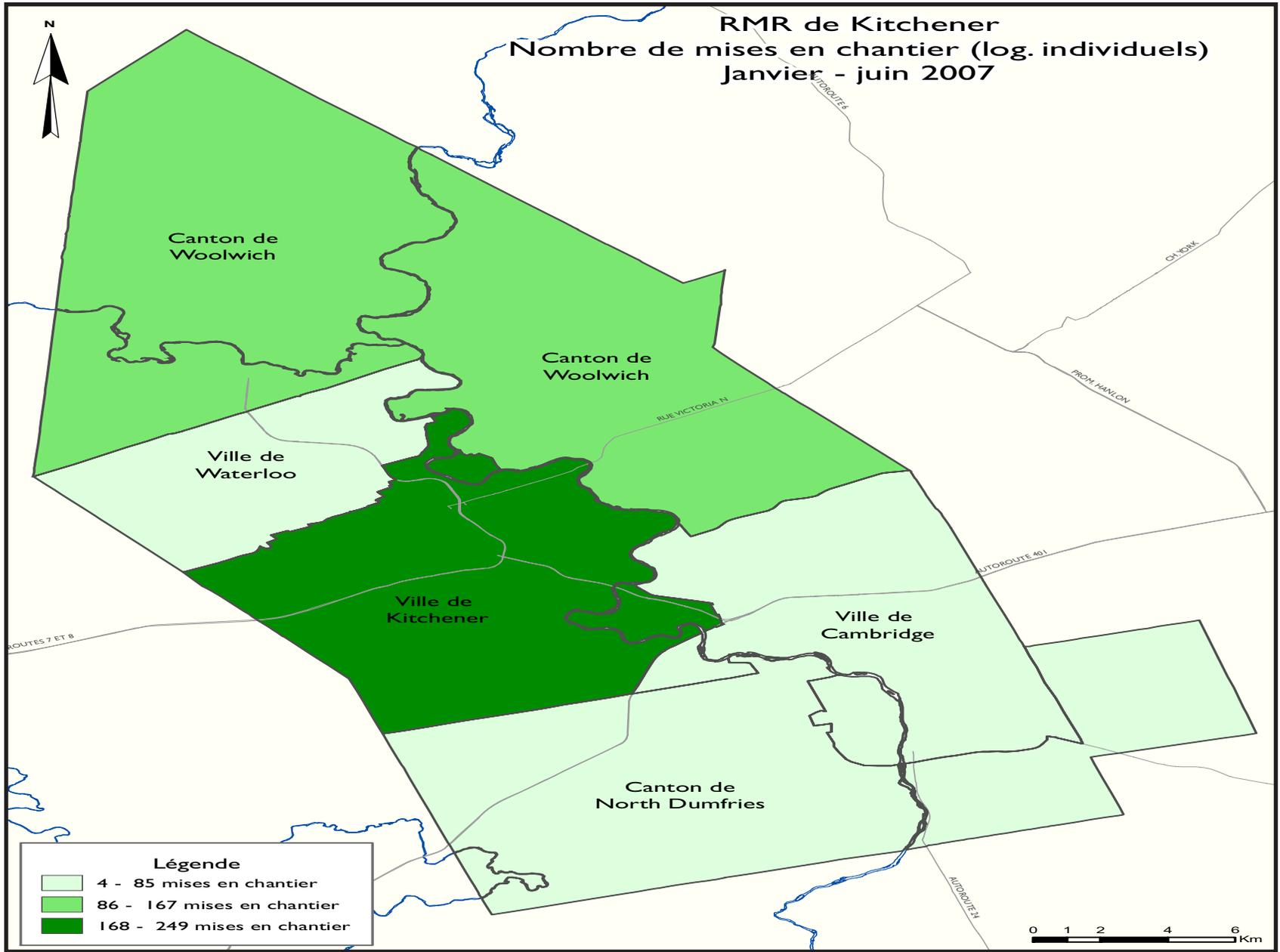


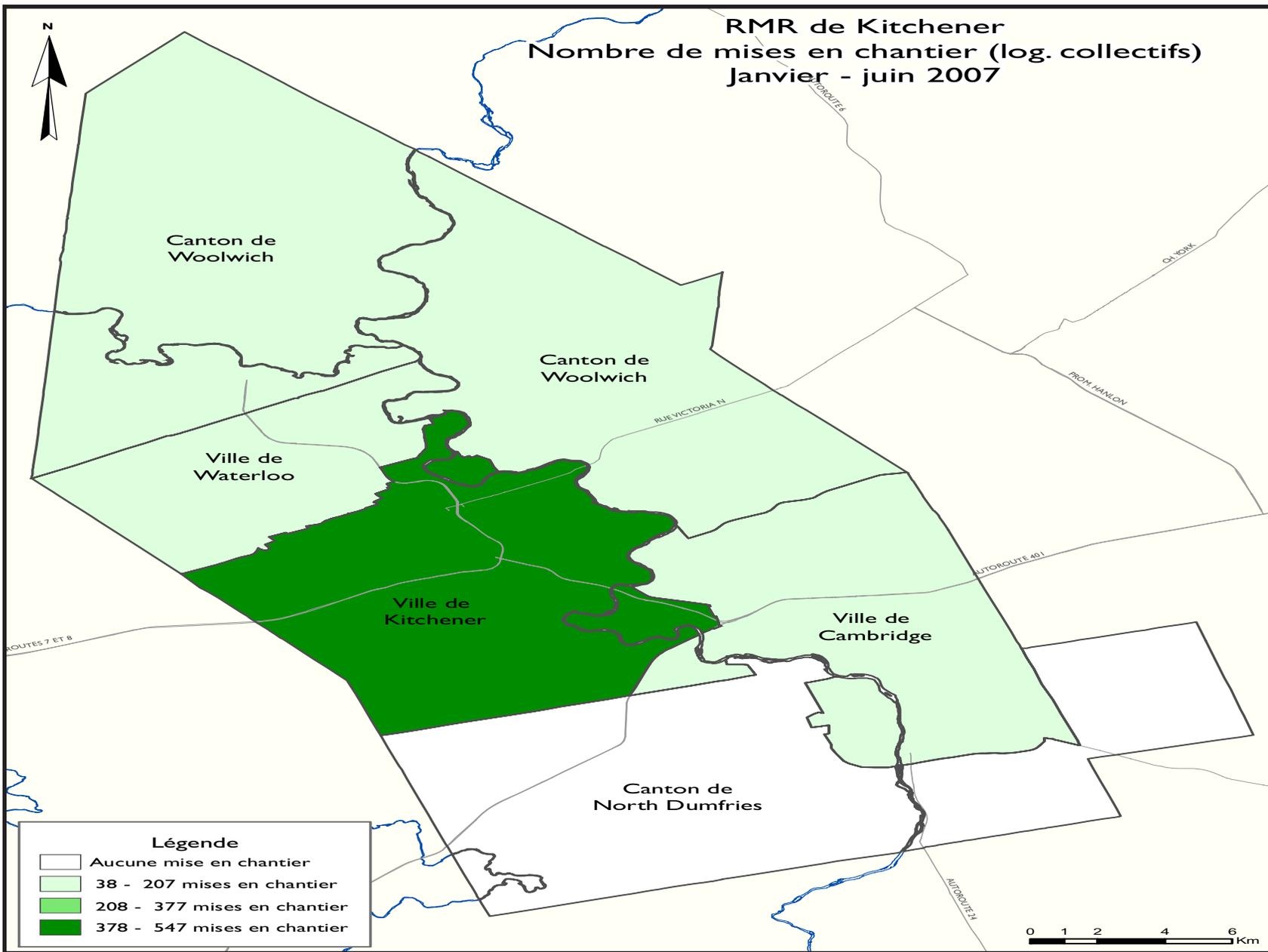
RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2007



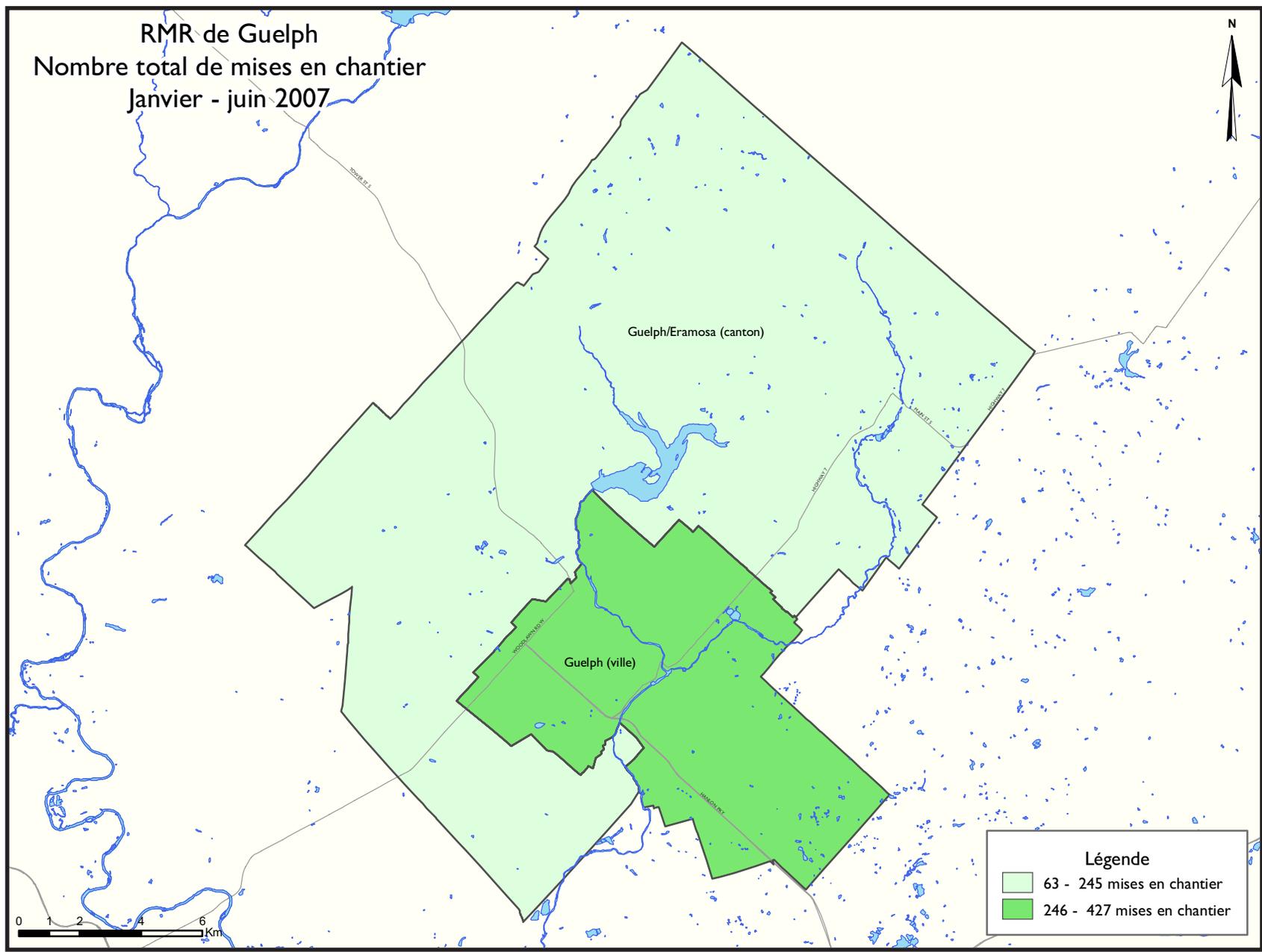
RMR de Kitchener Nombre total de mises en chantier Janvier - juin 2007

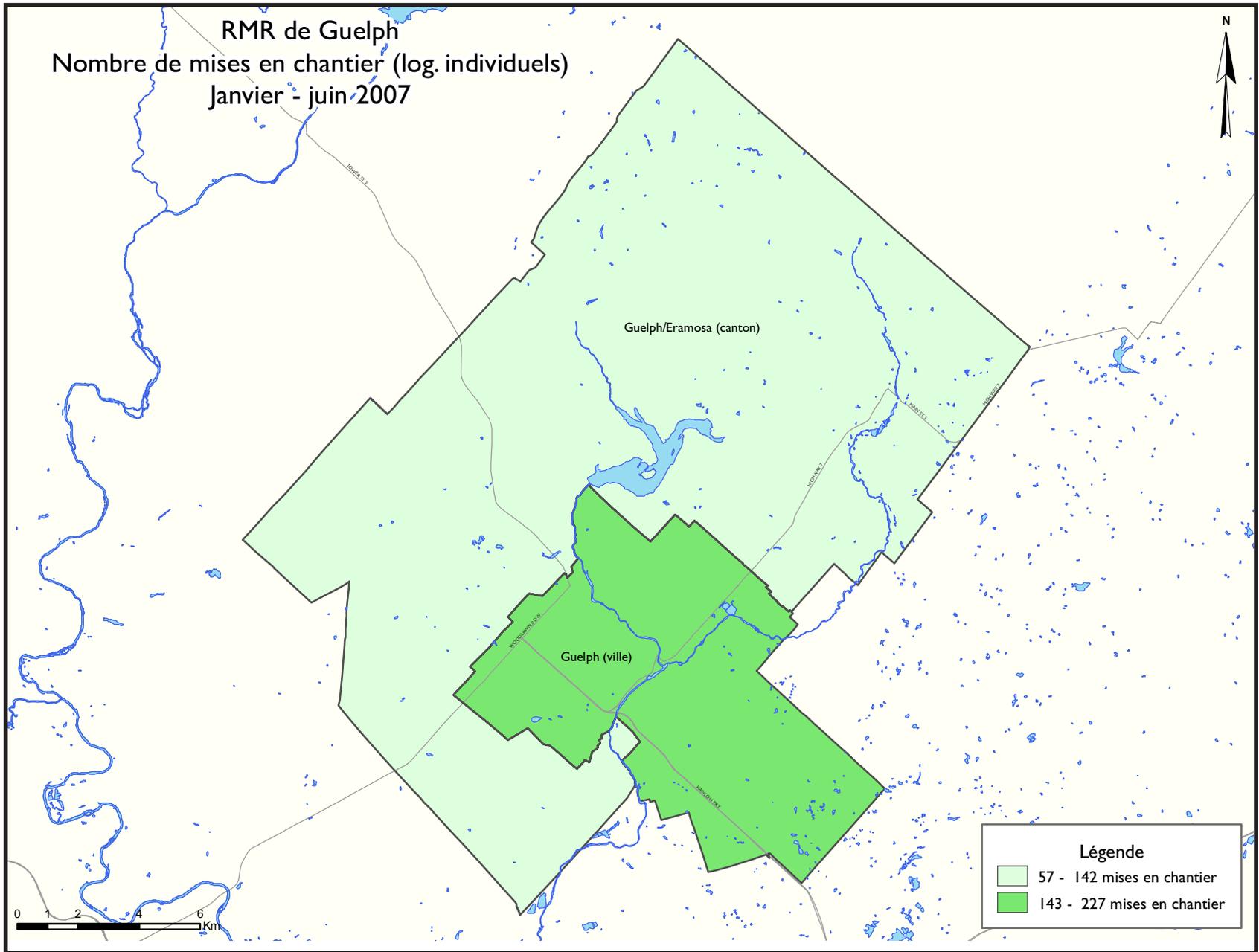




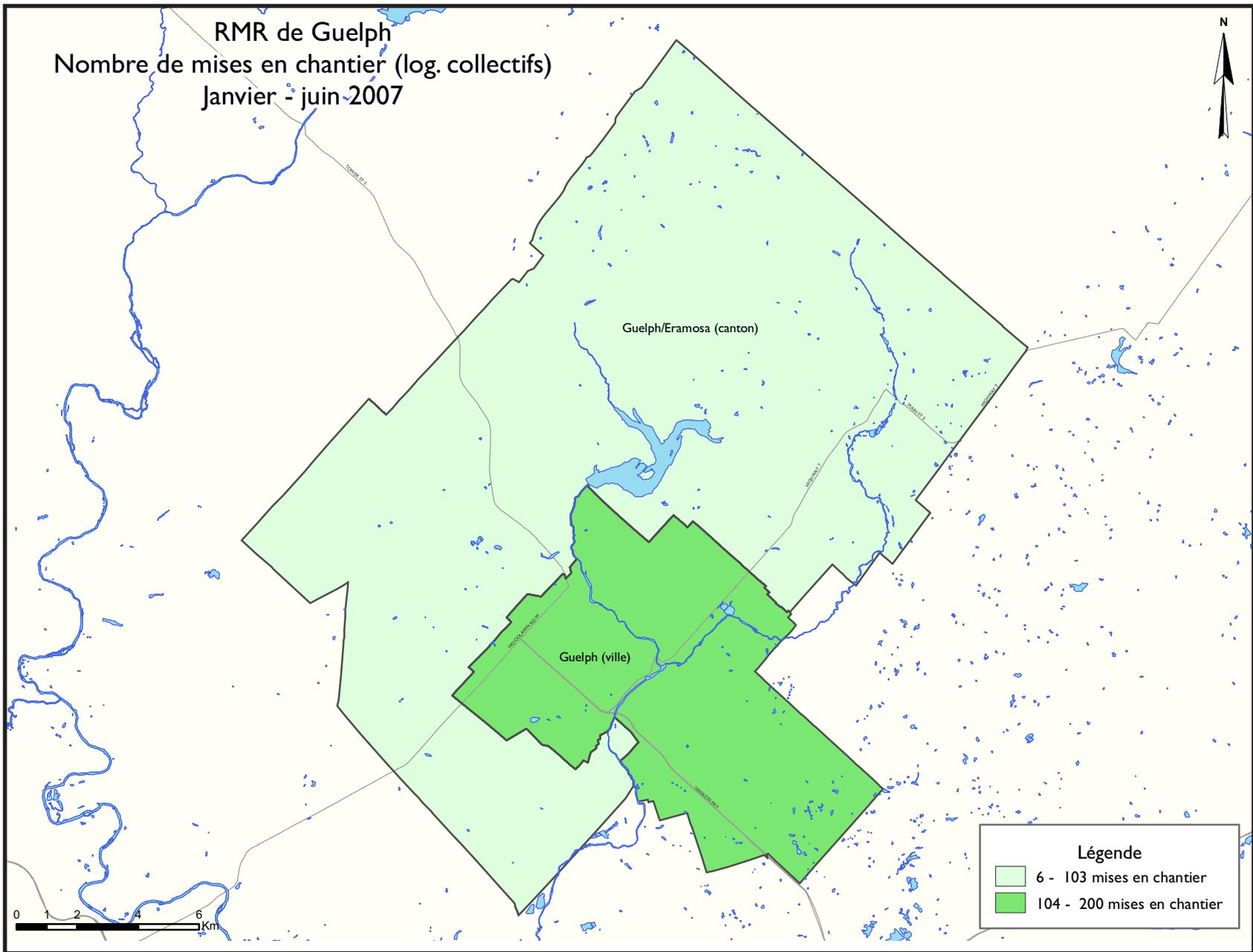


RMR de Guelph
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2007





RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2007



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Kitchener
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2007	270	76	168	0	10	48	13	70	655
T2 2006	535	80	132	0	42	0	0	71	860
Variation en %	-49,5	-5,0	27,3	s.o.	-76,2	s.o.	s.o.	-1,4	-23,8
Cumul 2007	445	96	248	0	35	72	13	402	1 311
Cumul 2006	894	114	229	0	76	0	0	83	1 396
Variation en %	-50,2	-15,8	8,3	s.o.	-53,9	s.o.	s.o.	**	-6,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	321	92	291	0	94	104	13	408	1 323
T2 2006	684	96	316	0	152	85	0	578	1 911
Variation en %	-53,1	-4,2	-7,9	s.o.	-38,2	22,4	s.o.	-29,4	-30,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	255	18	106	0	18	0	0	162	559
T2 2006	434	38	184	0	11	0	0	12	679
Variation en %	-41,2	-52,6	-42,4	s.o.	63,6	s.o.	s.o.	**	-17,7
Cumul 2007	488	58	196	0	34	89	0	538	1 403
Cumul 2006	811	82	292	0	59	0	2	227	1 473
Variation en %	-39,8	-29,3	-32,9	s.o.	-42,4	s.o.	-100,0	137,0	-4,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	100	16	69	0	22	22	0	267	496
T2 2006	138	15	112	0	16	0	0	164	445
Variation en %	-27,5	6,7	-38,4	s.o.	37,5	s.o.	s.o.	62,8	11,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	273	37	150	0	20	2	0	117	599
T2 2006	429	37	142	0	15	0	4	49	676
Variation en %	-36,4	0,0	5,6	s.o.	33,3	s.o.	-100,0	138,8	-11,4
Cumul 2007	513	73	223	0	39	67	0	306	1 221
Cumul 2006	768	78	242	0	61	0	5	257	1 411
Variation en %	-33,2	-6,4	-7,9	s.o.	-36,1	s.o.	-100,0	19,1	-13,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Guelph
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2007	187	14	84	0	12	0	0	0	297
T2 2006	158	28	77	0	0	50	0	0	313
Variation en %	18,4	-50,0	9,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-5,1
Cumul 2007	284	32	162	0	12	0	0	0	490
Cumul 2006	264	42	92	0	0	50	0	44	492
Variation en %	7,6	-23,8	76,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-0,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	241	30	232	0	33	44	8	0	588
T2 2006	215	42	140	0	9	94	0	0	500
Variation en %	12,1	-28,6	65,7	s.o.	**	-53,2	s.o.	s.o.	17,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	107	14	54	0	0	50	1	0	226
T2 2006	136	14	3	0	37	81	16	44	331
Variation en %	-21,3	0,0	**	s.o.	-100,0	-38,3	-93,8	-100,0	-31,7
Cumul 2007	183	24	78	0	0	50	2	0	337
Cumul 2006	246	26	3	0	64	81	16	44	480
Variation en %	-25,6	-7,7	**	s.o.	-100,0	-38,3	-87,5	-100,0	-29,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	17	3	31	0	2	22	1	0	76
T2 2006	13	2	8	0	22	27	4	0	76
Variation en %	30,8	50,0	**	s.o.	-90,9	-18,5	-75,0	s.o.	0,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	111	15	37	0	1	50	0	0	214
T2 2006	135	14	5	0	32	55	12	44	297
Variation en %	-17,8	7,1	**	s.o.	-96,9	-9,1	-100,0	-100,0	-27,9
Cumul 2007	185	26	60	0	2	50	3	0	326
Cumul 2006	241	26	12	0	60	55	12	44	450
Variation en %	-23,2	0,0	**	s.o.	-96,7	-9,1	-75,0	-100,0	-27,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kitchener (ville)									
T2 2007	141	54	58	0	4	48	13	8	326
T2 2006	273	44	55	0	18	0	0	42	432
Cambridge (ville)									
T2 2007	17	0	80	0	0	0	0	3	100
T2 2006	134	28	59	0	24	0	0	12	257
North Dumfries (canton)									
T2 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Waterloo (ville)									
T2 2007	53	8	16	0	6	0	0	59	142
T2 2006	79	6	13	0	0	0	0	17	115
Woolwich (canton)									
T2 2007	56	14	14	0	0	0	0	0	84
T2 2006	38	2	5	0	0	0	0	0	45
Kitchener (RMR)									
T2 2007	270	76	168	0	10	48	13	70	655
T2 2006	535	80	132	0	42	0	0	71	860
Guelph (ville)									
T2 2007	153	14	80	0	12	0	0	0	259
T2 2006	132	28	77	0	0	50	0	0	287
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2007	34	0	4	0	0	0	0	0	38
T2 2006	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Guelph (RMR)									
T2 2007	187	14	84	0	12	0	0	0	297
T2 2006	158	28	77	0	0	50	0	0	313

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kitchener (ville)									
T2 2007	165	60	169	0	37	104	13	255	803
T2 2006	280	48	97	0	28	0	0	180	633
Cambridge (ville)									
T2 2007	24	0	90	0	51	0	0	50	215
T2 2006	231	30	131	0	124	85	0	381	982
North Dumfries (canton)									
T2 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T2 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Waterloo (ville)									
T2 2007	59	8	10	0	6	0	0	103	186
T2 2006	96	12	55	0	0	0	0	17	180
Woolwich (canton)									
T2 2007	68	24	22	0	0	0	0	0	114
T2 2006	64	6	33	0	0	0	0	0	103
Kitchener (RMR)									
T2 2007	321	92	291	0	94	104	13	408	1 323
T2 2006	684	96	316	0	152	85	0	578	1 911
Guelph (ville)									
T2 2007	194	28	223	0	33	44	8	0	530
T2 2006	173	42	135	0	9	94	0	0	453
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2007	47	2	9	0	0	0	0	0	58
T2 2006	42	0	5	0	0	0	0	0	47
Guelph (RMR)									
T2 2007	241	30	232	0	33	44	8	0	588
T2 2006	215	42	140	0	9	94	0	0	500

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kitchener (ville)									
T2 2007	126	14	48	0	3	0	0	50	241
T2 2006	232	28	147	0	11	0	0	0	418
Cambridge (ville)									
T2 2007	46	0	43	0	15	0	0	0	104
T2 2006	87	0	13	0	0	0	0	0	100
North Dumfries (canton)									
T2 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Waterloo (ville)									
T2 2007	42	0	15	0	0	0	0	112	169
T2 2006	72	10	17	0	0	0	0	12	111
Woolwich (canton)									
T2 2007	37	4	0	0	0	0	0	0	41
T2 2006	36	0	7	0	0	0	0	0	43
Kitchener (RMR)									
T2 2007	255	18	106	0	18	0	0	162	559
T2 2006	434	38	184	0	11	0	0	12	679
Guelph (ville)									
T2 2007	93	14	54	0	0	50	1	0	212
T2 2006	107	14	3	0	37	81	16	44	302
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T2 2006	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Guelph (RMR)									
T2 2007	107	14	54	0	0	50	1	0	226
T2 2006	136	14	3	0	37	81	16	44	331

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T2 2007	51	10	33	0	13	4	0	130	241
T2 2006	88	10	88	0	9	0	0	105	300
Cambridge (ville)									
T2 2007	6	2	18	0	9	18	0	46	99
T2 2006	3	0	6	0	7	0	0	0	16
North Dumfries (canton)									
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)									
T2 2007	32	2	14	0	0	0	0	91	139
T2 2006	39	5	14	0	0	0	0	48	106
Woolwich (canton)									
T2 2007	10	2	4	0	0	0	0	0	16
T2 2006	8	0	4	0	0	0	0	11	23
Kitchener (RMR)									
T2 2007	100	16	69	0	22	22	0	267	496
T2 2006	138	15	112	0	16	0	0	164	445
Guelph (ville)									
T2 2007	15	3	31	0	2	22	1	0	74
T2 2006	10	1	8	0	22	27	4	0	72
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2006	3	1	0	0	0	0	0	0	4
Guelph (RMR)									
T2 2007	17	3	31	0	2	22	1	0	76
T2 2006	13	2	8	0	22	27	4	0	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T2 2007	129	25	84	0	3	0	0	72	313
T2 2006	212	30	107	0	7	0	4	18	378
Cambridge (ville)									
T2 2007	49	0	41	0	17	2	0	24	133
T2 2006	92	0	13	0	6	0	0	0	111
North Dumfries (canton)									
T2 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Waterloo (ville)									
T2 2007	52	8	24	0	0	0	0	21	105
T2 2006	80	6	15	0	0	0	0	31	132
Woolwich (canton)									
T2 2007	39	4	1	0	0	0	0	0	44
T2 2006	37	1	7	0	2	0	0	0	47
Kitchener (RMR)									
T2 2007	273	37	150	0	20	2	0	117	599
T2 2006	429	37	142	0	15	0	4	49	676
Guelph (ville)									
T2 2007	97	15	37	0	1	50	0	0	200
T2 2006	109	14	4	0	32	55	12	44	270
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T2 2006	26	0	1	0	0	0	0	0	27
Guelph (RMR)									
T2 2007	111	15	37	0	1	50	0	0	214
T2 2006	135	14	5	0	32	55	12	44	297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	270	535	76	80	187	174	122	71	655	860	-23,8
Kitchener (ville)	141	273	54	44	71	73	60	42	326	432	-24,5
Cambridge (ville)	17	134	0	28	80	83	3	12	100	257	-61,1
North Dumfries (canton)	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
Waterloo (ville)	53	79	8	6	22	13	59	17	142	115	23,5
Woolwich (canton)	56	38	14	2	14	5	0	0	84	45	86,7
Guelph (RMR)	187	158	14	28	96	77	0	50	297	313	-5,1
Guelph (ville)	153	132	14	28	92	77	0	50	259	287	-9,8
Guelph/Eramosa (canton)	53	79	8	6	22	13	59	17	142	115	23,5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	445	894	96	114	290	305	480	83	1 311	1 396	-6,1
Kitchener (ville)	249	445	68	68	152	146	327	42	796	701	13,6
Cambridge (ville)	22	217	0	28	92	114	50	12	164	371	-55,8
North Dumfries (canton)	4	12	0	0	0	0	0	0	4	12	-66,7
Waterloo (ville)	84	140	8	12	28	31	103	29	223	212	5,2
Woolwich (canton)	86	80	20	6	18	14	0	0	124	100	24,0
Guelph (RMR)	284	264	32	42	174	92	0	94	490	492	-0,4
Guelph (ville)	227	219	30	42	170	92	0	94	427	447	-4,5
Guelph/Eramosa (canton)	57	45	2	0	4	0	0	0	63	45	40,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Kitchener (RMR)	174	174	13	0	52	0	70	71
Kitchener (ville)	58	73	13	0	52	0	8	42
Cambridge (ville)	80	83	0	0	0	0	3	12
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	22	13	0	0	0	0	59	17
Woolwich (canton)	14	5	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	96	77	0	0	0	50	0	0
Guelph (ville)	92	77	0	0	0	50	0	0
Guelph/Eramosa (canton)	4	0	0	0	0	0	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Kitchener (RMR)	277	305	13	0	78	0	402	83
Kitchener (ville)	139	146	13	0	78	0	249	42
Cambridge (ville)	92	114	0	0	0	0	50	12
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	28	31	0	0	0	0	103	29
Woolwich (canton)	18	14	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	174	92	0	0	0	50	0	44
Guelph (ville)	170	92	0	0	0	50	0	44
Guelph/Eramosa (canton)	4	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Kitchener (RMR)	514	747	58	42	83	71	655	860
Kitchener (ville)	253	372	52	18	21	42	326	432
Cambridge (ville)	97	221	0	24	3	12	100	257
North Dumfries (canton)	3	11	0	0	0	0	3	11
Waterloo (ville)	77	98	6	0	59	17	142	115
Woolwich (canton)	84	45	0	0	0	0	84	45
Guelph (RMR)	285	263	12	50	0	0	297	313
Guelph (ville)	247	237	12	50	0	0	259	287
Guelph/Eramosa (canton)	38	26	0	0	0	0	38	26

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Kitchener (RMR)	789	1 237	107	76	415	83	1 311	1 396
Kitchener (ville)	445	623	89	36	262	42	796	701
Cambridge (ville)	102	319	12	40	50	12	164	371
North Dumfries (canton)	4	12	0	0	0	0	4	12
Waterloo (ville)	114	183	6	0	103	29	223	212
Woolwich (canton)	124	100	0	0	0	0	124	100
Guelph (RMR)	478	398	12	50	0	44	490	492
Guelph (ville)	415	353	12	50	0	44	427	447
Guelph/Eramosa (canton)	63	45	0	0	0	0	63	45

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	255	434	18	38	122	195	164	12	559	679	-17,7
Kitchener (ville)	126	232	14	28	49	158	52	0	241	418	-42,3
Cambridge (ville)	46	87	0	0	58	13	0	0	104	100	4,0
North Dumfries (canton)	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Waterloo (ville)	42	72	0	10	15	17	112	12	169	111	52,3
Woolwich (canton)	37	36	4	0	0	7	0	0	41	43	-4,7
Guelph (RMR)	108	136	14	14	54	56	50	125	226	331	-31,7
Guelph (ville)	94	107	14	14	54	56	50	125	212	302	-29,8
Guelph/Éramosa (canton)	14	29	0	0	0	0	0	0	14	29	-51,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	488	811	58	84	228	351	629	227	1403	1473	-4,8
Kitchener (ville)	225	392	36	48	93	278	236	95	590	813	-27,4
Cambridge (ville)	121	183	8	12	85	38	281	0	495	233	112,4
North Dumfries (canton)	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
Waterloo (ville)	78	145	6	10	45	23	112	132	241	310	-22,3
Woolwich (canton)	55	81	8	14	5	12	0	0	68	107	-36,4
Guelph (RMR)	185	246	24	26	78	83	50	125	337	480	-29,8
Guelph (ville)	163	205	24	26	78	83	50	125	315	439	-28,2
Guelph/Éramosa (canton)	22	41	0	0	0	0	0	0	22	41	-46,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Kitchener (RMR)	122	195	0	0	2	0	162	12
Kitchener (ville)	49	158	0	0	2	0	50	0
Cambridge (ville)	58	13	0	0	0	0	0	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	15	17	0	0	0	0	112	12
Woolwich (canton)	0	7	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	54	40	0	16	50	81	0	44
Guelph (ville)	54	40	0	16	50	81	0	44
Guelph/Eramosa (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Kitchener (RMR)	228	351	0	0	91	0	538	227
Kitchener (ville)	93	278	0	0	6	0	230	95
Cambridge (ville)	85	38	0	0	85	0	196	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	45	23	0	0	0	0	112	132
Woolwich (canton)	5	12	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	78	67	0	16	50	81	0	44
Guelph (ville)	78	67	0	16	50	81	0	44
Guelph/Eramosa (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Kitchener (RMR)	379	656	18	11	162	12	559	679
Kitchener (ville)	188	407	3	11	50	0	241	418
Cambridge (ville)	89	100	15	0	0	0	104	100
North Dumfries (canton)	4	7	0	0	0	0	4	7
Waterloo (ville)	57	99	0	0	112	12	169	111
Woolwich (canton)	41	43	0	0	0	0	41	43
Guelph (RMR)	175	153	50	118	1	60	226	331
Guelph (ville)	161	124	50	118	1	60	212	302
Guelph/Eramosa (canton)	14	29	0	0	0	0	14	29

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Kitchener (RMR)	742	1 185	123	59	538	229	1 403	1 473
Kitchener (ville)	353	670	7	46	230	97	590	813
Cambridge (ville)	183	220	116	13	196	0	495	233
North Dumfries (canton)	9	10	0	0	0	0	9	10
Waterloo (ville)	129	178	0	0	112	132	241	310
Woolwich (canton)	68	107	0	0	0	0	68	107
Guelph (RMR)	285	275	50	145	2	60	337	480
Guelph (ville)	263	234	50	145	2	60	315	439
Guelph/Eramosa (canton)	22	41	0	0	0	0	22	41

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200,000 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 349,999 \$		350,000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	Nbre	%			
Kitchener (ville)													
T2 2007	0	0,0	15	11,6	33	25,6	28	21,7	53	41,1	129	320 000	366 641
T2 2006	0	0,0	80	37,7	68	32,1	36	17,0	28	13,2	212	259 718	298 119
Cumul 2007	0	0,0	29	13,0	65	29,1	51	22,9	78	35,0	223	315 000	349 314
Cumul 2006	5	1,4	136	38,9	112	32,0	51	14,6	46	13,1	350	257 372	298 376
Cambridge (ville)													
T2 2007	0	0,0	18	36,7	22	44,9	1	2,0	8	16,3	49	257 628	295 024
T2 2006	0	0,0	25	27,2	25	27,2	26	28,3	16	17,4	92	288 699	297 051
Cumul 2007	0	0,0	34	26,6	57	44,5	16	12,5	21	16,4	128	261 203	294 121
Cumul 2006	1	0,5	55	29,6	58	31,2	44	23,7	28	15,1	186	279 384	291 125
North Dumfries (canton)													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
T2 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	12,5	7	87,5	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	100,0	9	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	10,0	9	90,0	10	595 000	567 500
Waterloo (ville)													
T2 2007	0	0,0	5	9,6	12	23,1	13	25,0	22	42,3	52	310 500	340 750
T2 2006	3	3,8	18	22,5	18	22,5	18	22,5	23	28,8	80	300 000	311 729
Cumul 2007	0	0,0	5	5,3	24	25,5	21	22,3	44	46,8	94	327 227	351 436
Cumul 2006	7	5,1	25	18,1	36	26,1	31	22,5	39	28,3	138	300 000	310 602
Woolwich (canton)													
T2 2007	0	0,0	5	12,8	10	25,6	7	17,9	17	43,6	39	312 000	379 480
T2 2006	0	0,0	5	13,5	5	13,5	7	18,9	20	54,1	37	385 834	405 429
Cumul 2007	0	0,0	6	10,2	14	23,7	8	13,6	31	52,5	59	364 122	421 009
Cumul 2006	2	2,4	10	11,8	22	25,9	13	15,3	38	44,7	85	324 900	364 884
Kitchener (RMR)													
T2 2007	0	0,0	43	15,8	77	28,2	49	17,9	104	38,1	273	305 000	354 822
T2 2006	3	0,7	128	29,8	116	27,0	88	20,5	94	21,9	429	280 000	313 914
Cumul 2007	0	0,0	74	14,4	160	31,2	96	18,7	183	35,7	513	305 000	349 052
Cumul 2006	15	2,0	226	29,4	228	29,6	140	18,2	160	20,8	769	275 000	309 682
Guelph (ville)													
T2 2007	0	0,0	2	2,1	21	21,6	33	34,0	41	42,3	97	334 632	346 557
T2 2006	0	0,0	20	18,3	27	24,8	35	32,1	27	24,8	109	312 500	325 465
Cumul 2007	2	1,2	5	3,0	35	21,2	56	33,9	67	40,6	165	335 000	347 009
Cumul 2006	0	0,0	37	18,2	59	29,1	60	29,6	47	23,2	203	303 754	317 472
Guelph/Eramosa (canton)													
T2 2007	0	0,0	1	7,1	3	21,4	2	14,3	8	57,1	14	355 806	374 246
T2 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	23,1	20	76,9	26	370 000	383 049
Cumul 2007	0	0,0	1	4,5	3	13,6	3	13,6	15	68,2	22	369 950	462 862
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	5,3	10	26,3	26	68,4	38	370 000	380 698
Guelph (RMR)													
T2 2007	0	0,0	3	2,7	24	21,6	35	31,5	49	44,1	111	336 458	350 049
T2 2006	0	0,0	20	14,8	27	20,0	41	30,4	47	34,8	135	328 200	336 555
Cumul 2007	2	1,1	6	3,2	38	20,3	59	31,6	82	43,9	187	338 976	360 787
Cumul 2006	0	0,0	37	15,4	61	25,3	70	29,0	73	30,3	241	318 821	327 441

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	T2 2007	T2 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	354 822	313 914	13,0	349 052	309 682	12,7
Kitchener (ville)	366 641	298 119	23,0	349 314	298 376	17,1
Cambridge (ville)	295 024	297 051	-0,7	294 121	291 125	1,0
North Dumfries (canton)	--	--	s.o.	--	567 500	s.o.
Waterloo (ville)	340 750	311 729	9,3	351 436	310 602	13,1
Woolwich (canton)	379 480	405 429	-6,4	421 009	364 884	15,4
Guelph (RMR)	350 049	336 555	4,0	360 787	327 441	10,2
Guelph (ville)	346 557	325 465	6,5	347 009	317 472	9,3
Guelph/Eramosa (canton)	374 246	383 049	-2,3	462 862	380 698	21,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Kitchener
Juin 2007**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2006	Janvier	394	27,5	537	783	793	67,7	221 523	0,9	224 134
	Février	487	0,4	501	681	727	68,9	233 015	12,1	235 516
	Mars	585	2,1	502	990	805	62,4	237 610	10,0	234 803
	Avril	554	-11,1	483	919	800	60,4	236 468	9,4	239 095
	Mai	676	7,8	511	1 091	822	62,2	240 371	8,1	240 632
	Juin	602	-11,5	478	977	802	59,6	236 539	7,0	231 722
	Juillet	518	1,0	500	746	787	63,5	238 894	6,9	239 889
	Août	552	-5,5	511	903	858	59,6	250 207	10,8	249 398
	Septembre	486	-0,2	523	944	906	57,7	239 035	7,3	238 695
	Octobre	484	2,8	511	790	818	62,5	246 791	7,0	238 603
	Novembre	461	-4,2	521	688	884	58,9	231 744	4,2	239 974
	Décembre	316	0,6	537	384	894	60,1	236 945	9,3	242 510
2007	Janvier	397	0,8	528	953	915	57,7	249 258	12,5	250 721
	Février	532	9,2	546	772	855	63,9	238 520	2,4	243 414
	Mars	633	8,2	561	985	852	65,8	248 355	4,5	245 641
	Avril	731	31,9	604	1 125	908	66,5	248 587	5,1	247 083
	Mai	804	18,9	611	1 114	851	71,8	252 152	4,9	251 954
	Juin	772	28,2	615	1 029	880	69,9	256 588	8,5	249 584
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	1 832	-5,1		2 987			237 931	8,2	
	T2 2007	2 307	25,9		3 268			252 507	6,1	
	Cumul 2006	3 298	0,0		5 441			235 188	8,2	
	Cumul 2007	3 869	17,3		5 978			249 571	6,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Guelph
Juin 2007

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2006	Janvier	163	-1,8	224	372	398	56,3	239 455	13,3	249 154
	Février	249	11,7	254	424	409	62,1	243 281	9,1	250 005
	Mars	285	3,3	230	450	374	61,5	248 053	7,0	246 017
	Avril	280	-13,3	229	476	400	57,3	237 747	-1,9	236 904
	Mai	301	-2,9	234	534	403	58,1	247 353	-2,7	235 221
	Juin	296	-4,5	237	455	377	62,9	245 847	0,6	235 479
	Juillet	229	-8,8	222	416	407	54,5	236 614	-1,6	234 301
	Août	255	-11,5	237	401	382	62,0	247 004	6,5	242 301
	Septembre	201	-14,1	234	427	412	56,8	247 572	7,0	249 002
	Octobre	251	17,3	260	383	413	63,0	255 468	7,4	251 839
	Novembre	215	9,1	250	294	405	61,7	248 780	5,5	256 457
	Décembre	134	-4,3	248	139	391	63,4	251 853	10,0	258 431
2007	Janvier	216	32,5	278	464	492	56,5	253 371	5,8	279 614
	Février	246	-1,2	257	376	378	68,0	250 635	3,0	255 866
	Mars	316	10,9	261	447	388	67,3	253 151	2,1	248 484
	Avril	316	12,9	257	454	379	67,8	258 882	8,9	250 044
	Mai	341	13,3	268	587	432	62,0	253 938	2,7	240 151
	Juin	323	9,1	271	432	385	70,4	272 671	10,9	258 274
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	877	-7,0		1 465			243 778	-1,3	
	T2 2007	980	11,7		1 473			261 707	7,4	
	Cumul 2006	1 574	-2,1		2 711			244 026	2,8	
	Cumul 2007	1 758	11,7		2 760			257 595	5,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

**Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, Cambridge
Juin 2007**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2006	Janvier	193	14.2	257	378	389	66.1	232,966	8.7	229,665
	Février	244	-3.6	246	379	377	65.3	234,052	9.6	232,401
	Mars	292	-3.9	232	468	392	59.2	235,103	5.9	235,650
	Avril	263	-14.6	225	419	375	60.0	234,513	6.2	234,284
	Mai	317	-3.6	235	492	400	58.8	238,679	3.7	235,354
	Juin	254	-5.2	230	442	366	62.8	229,833	-5.4	224,187
	Juillet	195	-28.0	174	374	380	45.8	225,111	1.6	243,522
	Août	243	-15.6	241	439	427	56.4	224,336	0.1	224,496
	Septembre	238	2.6	251	471	457	54.9	227,531	2.4	228,661
	Octobre	215	-2.7	224	414	422	53.1	235,947	5.1	236,862
	Novembre	214	-14.1	246	356	425	57.9	227,933	0.1	228,376
	Décembre	152	4.1	259	169	391	66.2	211,943	-6.2	220,707
2007	Janvier	196	1.6	247	408	410	60.2	241,813	3.8	234,251
	Février	212	-13.1	217	372	381	57.0	225,304	-3.7	227,910
	Mars	293	0.3	238	432	382	62.3	244,465	4.0	246,172
	Avril	307	16.7	253	446	390	64.9	236,331	0.8	235,309
	Mai	344	8.5	262	497	394	66.5	235,133	-1.5	234,412
	Juin	311	22.4	276	429	387	71.3	252,724	10.0	241,592
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	834	-7.8		1,353			234,671	1.7	
	T2 2007	962	15.3		1,372			241,202	2.8	
	Cumul 2006	1,563	-4.2		2,578			234,445	4.3	
	Cumul 2007	1,663	6.4		2,584			239,822	2.3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6a : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, Kitchener (RMR), 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, Kitchener (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	134,7	108,2	250,7	5,8	72,4	738
	Février	667	5,85	6,45	135,4	107,9	251,9	5,3	72,2	731
	Mars	667	6,05	6,45	136,4	108,8	251,0	5,2	71,8	734
	Avril	685	6,25	6,75	135,9	109,1	249,4	4,9	71,1	736
	Mai	685	6,25	6,75	137,2	109,5	248,7	5,0	70,8	742
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	109,3	247,6	4,8	70,3	738
	Juillet	697	6,60	6,95	137,1	109,0	248,2	4,9	70,3	746
	Août	691	6,40	6,85	137,1	109,1	248,9	5,0	70,5	751
	Septembre	682	6,40	6,70	137,1	108,5	249,5	5,4	70,9	755
	Octobre	688	6,40	6,80	137,2	108,4	252,2	5,3	71,4	749
	Novembre	673	6,40	6,55	137,5	108,6	255,3	5,3	72,2	736
	Décembre	667	6,30	6,45	138,1	108,8	257,3	5,4	72,8	728
2007	Janvier	679	6,50	6,65	138,0	108,6	255,2	5,7	72,3	731
	Février	679	6,50	6,65	138,3	109,7	252,1	5,9	71,5	737
	Mars	669	6,40	6,49	137,2	110,8	251,6	5,6	71,1	753
	Avril	678	6,60	6,64	138,0	111,1	249,7	5,7	70,5	760
	Mai	709	6,85	7,14	138,6	111,6	247,4	5,6	69,8	762
	Juin	715	7,05	7,24		111,1	245,1	5,8	69,1	768
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (po ur un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

Tableau 6b : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, Guelph (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	135,4	108,2	71,8	3,7	72,8	780
	Février	667	5,85	6,45	135,7	107,9	72,0	4,4	73,6	778
	Mars	667	6,05	6,45	136,0	108,8	72,5	5,1	74,6	781
	Avril	685	6,25	6,75	136,5	109,1	72,6	5,4	74,6	799
	Mai	685	6,25	6,75	136,8	109,5	72,8	5,3	75,0	803
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	109,3	72,9	5,2	74,7	806
	Juillet	697	6,60	6,95	137,9	109,0	72,9	5,5	74,9	787
	Août	691	6,40	6,85	138,6	109,1	73,3	5,6	75,3	768
	Septembre	682	6,40	6,70	138,7	108,5	73,3	5,5	74,9	758
	Octobre	688	6,40	6,80	138,7	108,4	73,3	5,3	74,8	758
	Novembre	673	6,40	6,55	139,1	108,6	72,2	5,3	73,4	764
	Décembre	667	6,30	6,45	139,2	108,8	71,8	5,6	73,2	770
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	71,9	6,1	73,7	765
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	71,2	6,5	73,3	775
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	70,3	6,3	72,1	772
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	68,1	6,3	69,7	780
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	68,5	6,4	70,2	777
	Juin	715	7,05	7,24		111,1	70,3	6,3	71,8	772
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national 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 à l'adresse suivante : 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 standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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.

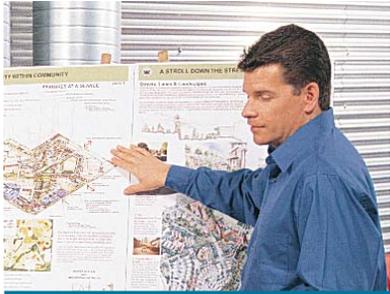
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- **Abbotsford**
- **Kingston**
- **Peterborough**
- **Barrie**
- **Guelph**
- **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation