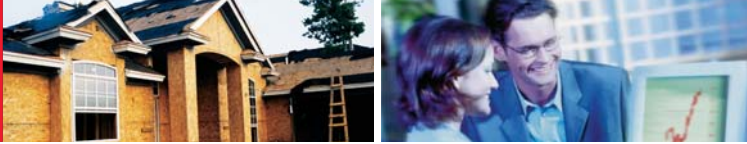


ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kitchener et RMR de Guelph



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2007

Marché du neuf

L'activité plafonne à un niveau peu élevé

Malgré une légère reprise, le rythme de la construction résidentielle reste relativement lent dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kitchener et de Guelph. Dans les deux agglomérations, les prix croissants des habitations

neuves, un meilleur choix de logements existants et des marchés du travail plutôt anémiques ont maintenu le nombre des mises en chantier inférieur à la moyenne.

Au troisième trimestre de 2007, l'activité a été plus intense qu'un auparavant dans les deux RMR : à Kitchener, elle a augmenté au total de 8,6 %, et à Guelph, de 13,4 %. Dans la première agglomération, la construction accrue d'appartements a fait

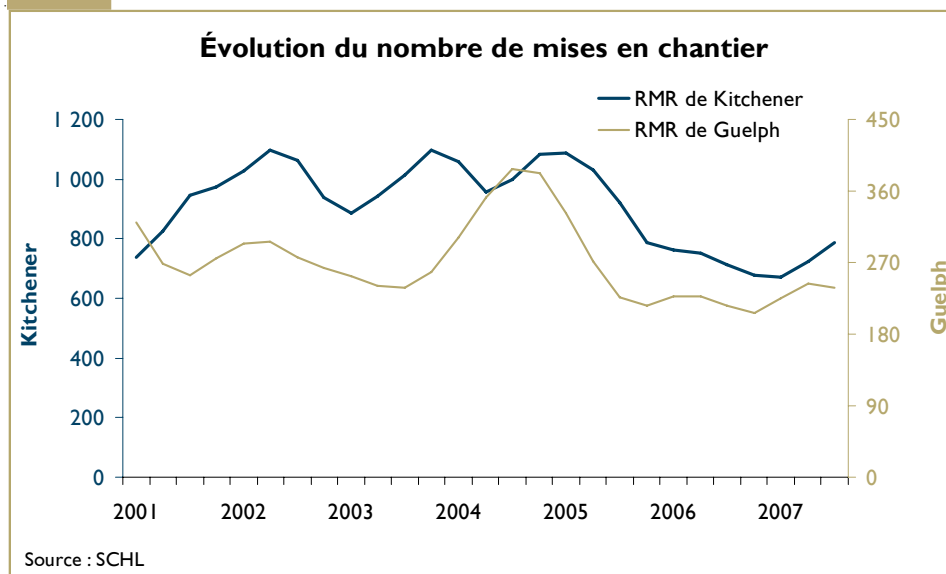
Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
L'activité plafonne à un niveau peu élevé
- 2 **Marché de la revente**
Nombre record de reventes
- 3 **Économie locale**
Recul 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.

Figure 1



grimper les mises en chantier malgré le repli observé dans le segment des maisons individuelles. Dans la seconde, le contraire s'est produit : ce sont les logements individuels qui ont fait croître l'activité, tandis que les jumelés et les maisons en rangée battaient en retraite.

Le nombre des maisons individuelles commencées dans la RMR de Kitchener a chuté de 35 % en 2007, mais la forte augmentation des mises en chantier d'appartements locatifs et en copropriété a empêché le volume de production de subir globalement des pertes importantes. Il y a suffisamment de terrains pour bâtir des maisons individuelles dans la plupart des sous-marchés de l'agglomération, mais cela n'a pas favorisé l'activité dans ce segment cette année parce que des questions d'infrastructure ont retardé l'approbation de certains lotissements. Le choix de maisons individuelles neuves s'en est trouvé limité et ce fait, combiné à l'accroissement des frais de possession, a incité bien des acheteurs potentiels à chercher sur le marché de la revente ou du côté des logements collectifs, plus abordables. Notons toutefois que la construction de maisons individuelles au troisième trimestre n'a reculé que de 2,7 % à Kitchener par rapport à la période correspondante en 2006. Dans la RMR de Guelph, où les obstacles à l'aménagement de lotissements étaient moindre, elle a progressé de près de 30 % cette année. Malgré les tendances à la densification urbaine et le renchérissement des maisons individuelles, les mises en chantier d'appartements ont plongé de plus de 60 % à Guelph en 2007.

Pour les neuf premiers mois de 2007, le prix moyen des logements individuels achevés et vendus dans la RMR de Kitchener s'est accru de 11 %, en glissement annuel, et s'établit à 347 900 \$. C'est la hausse du coût des terrains et de la construction qui est responsable de cet accroissement. Dans les villes de Kitchener et Waterloo, il dépasse les 10 %. À Guelph, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 8 % pour atteindre 361 300 \$. L'écart grandissant entre les prix du neuf et de l'existant a poussé les acheteurs vers le marché de la revente.

Marché de la revente

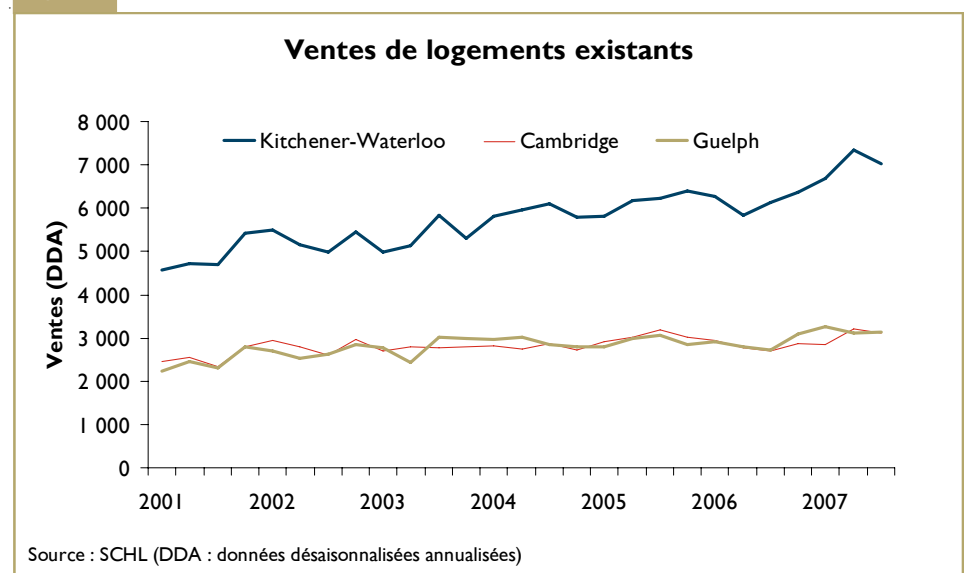
Nombre record de reventes

Les ventes de logements existants ont battu des records au troisième trimestre dans la région de

Kitchener-Cambridge-Guelph. Cette activité supérieure à la moyenne résulte de la combinaison de plusieurs facteurs : logements existants relativement moins chers, grand nombre de nouvelles inscriptions, multiplication des options de financement et migration interne favorable. Les acheteurs ont pu satisfaire leurs besoins en matière d'habitation sur le marché de la revente. La demande dépassant l'offre, le marché s'est tendu.

Les ventes de propriétés résidentielles inscrites à la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo ont atteint un nouveau sommet au troisième trimestre. En tout, 1 782 transactions ont été réalisées, 14,5 % de plus qu'à la même période en 2006. En raison de la croissance des prix et de l'offre insuffisante sur le marché du neuf, beaucoup d'acheteurs se sont tournés vers le marché de la revente. La montée des prix encourage les propriétaires à mettre leur demeure en vente, mais, au troisième trimestre, les nouvelles

Figure 2



inscriptions ont diminué pour la première fois en plus d'un an. Les ventes, elles, ont poursuivi leur ascension, de sorte que le marché s'est resserré. Le rapport des ventes aux nouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur précurseur de l'évolution des prix, a dépassé les 70 % durant les mois de juillet à septembre. Les habitations existantes se vendaient en moyenne 254 417 \$, ce qui représente une augmentation de 4,7 % en regard de la période correspondante en 2006.

Au troisième trimestre, les ventes de propriétés résidentielles inscrites à la chambre immobilière de Cambridge ont progressé de 15 % en glissement annuel et ont atteint 779. Comme le choix était restreint sur le marché du neuf de Cambridge, les acheteurs sont allés voir sur le marché de l'existant. Les nouvelles inscriptions se sont repliées au troisième

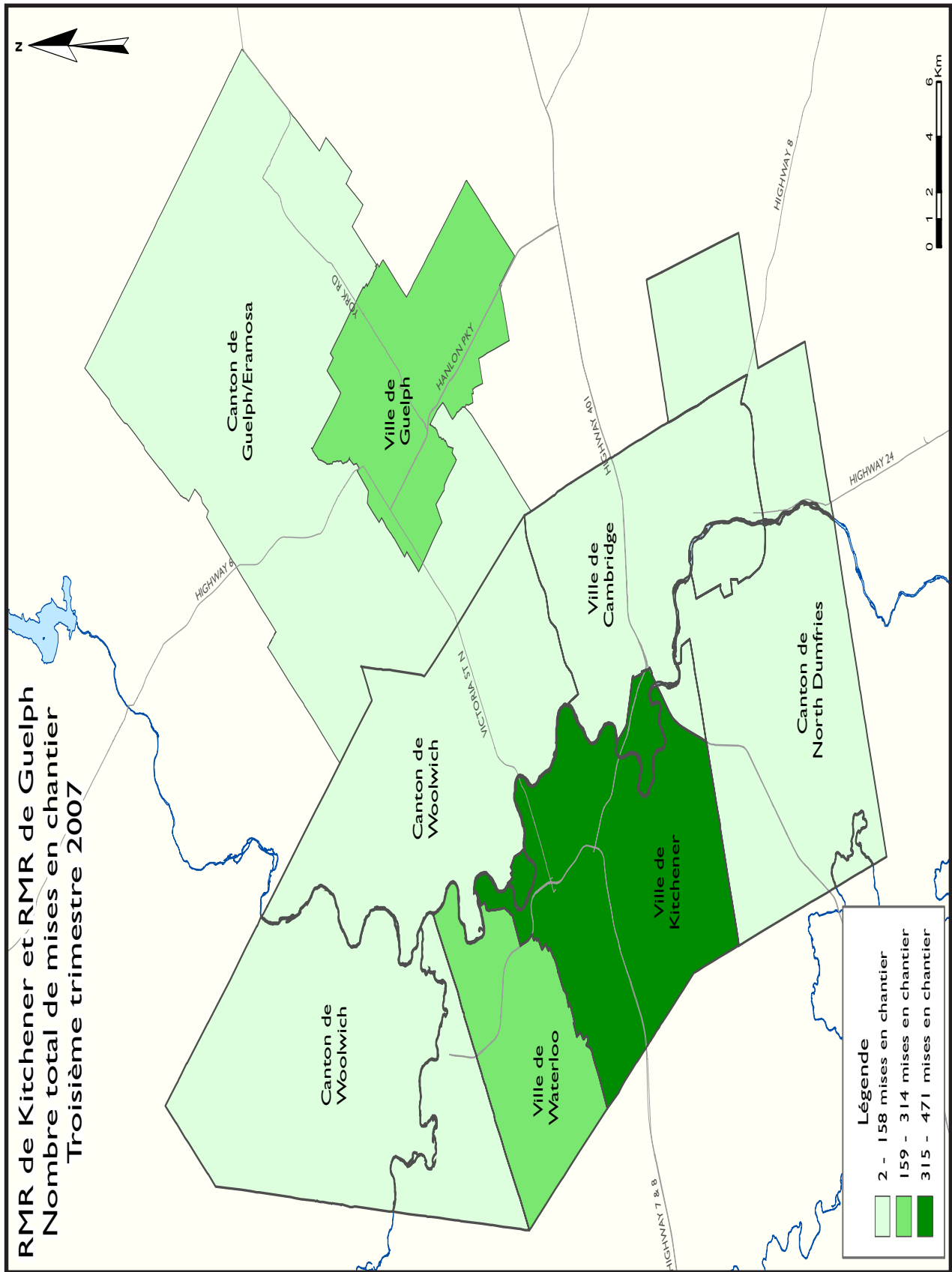
trimestre, parce qu'en raison de la diminution des achèvements, les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur ont été moins nombreux à déménager. De ce fait, la tension s'est considérablement accrue sur le marché de la revente. Le prix moyen des logements existants s'est alourdi de 8 % par rapport à la même époque en 2006 et se situe à 243 113 \$.

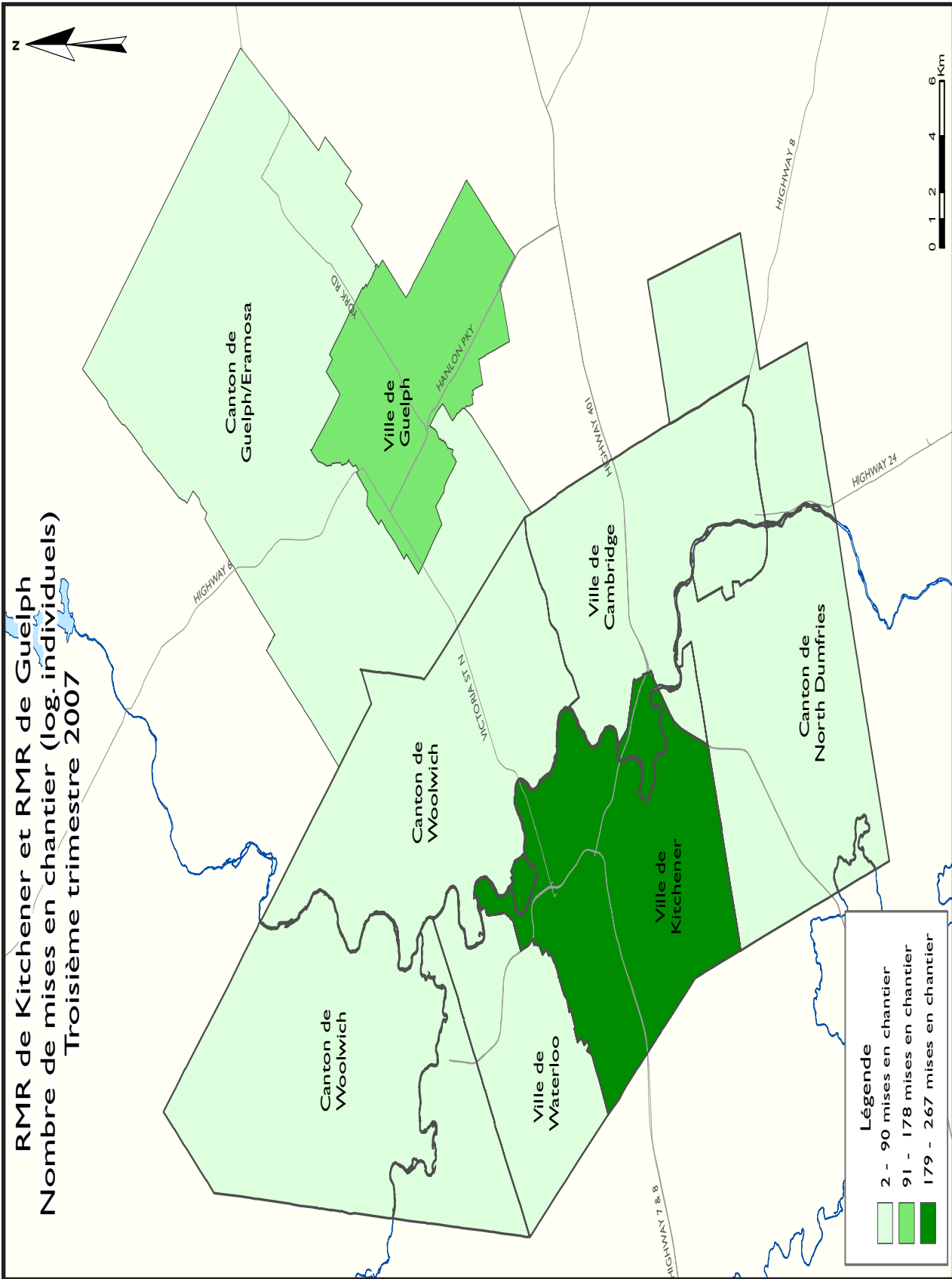
Au troisième trimestre, 789 logements ont été vendus par l'intermédiaire de la chambre immobilière de Guelph et du district; ce total est supérieur de 15 % au nombre correspondant de 2006. Les nouvelles inscriptions n'ont pas augmenté aussi vite que les ventes, ce qui a causé un resserrement du marché. La conjoncture étant favorable aux vendeurs, le prix moyen a grimpé de 8 %, pour s'établir à 263 904 \$.

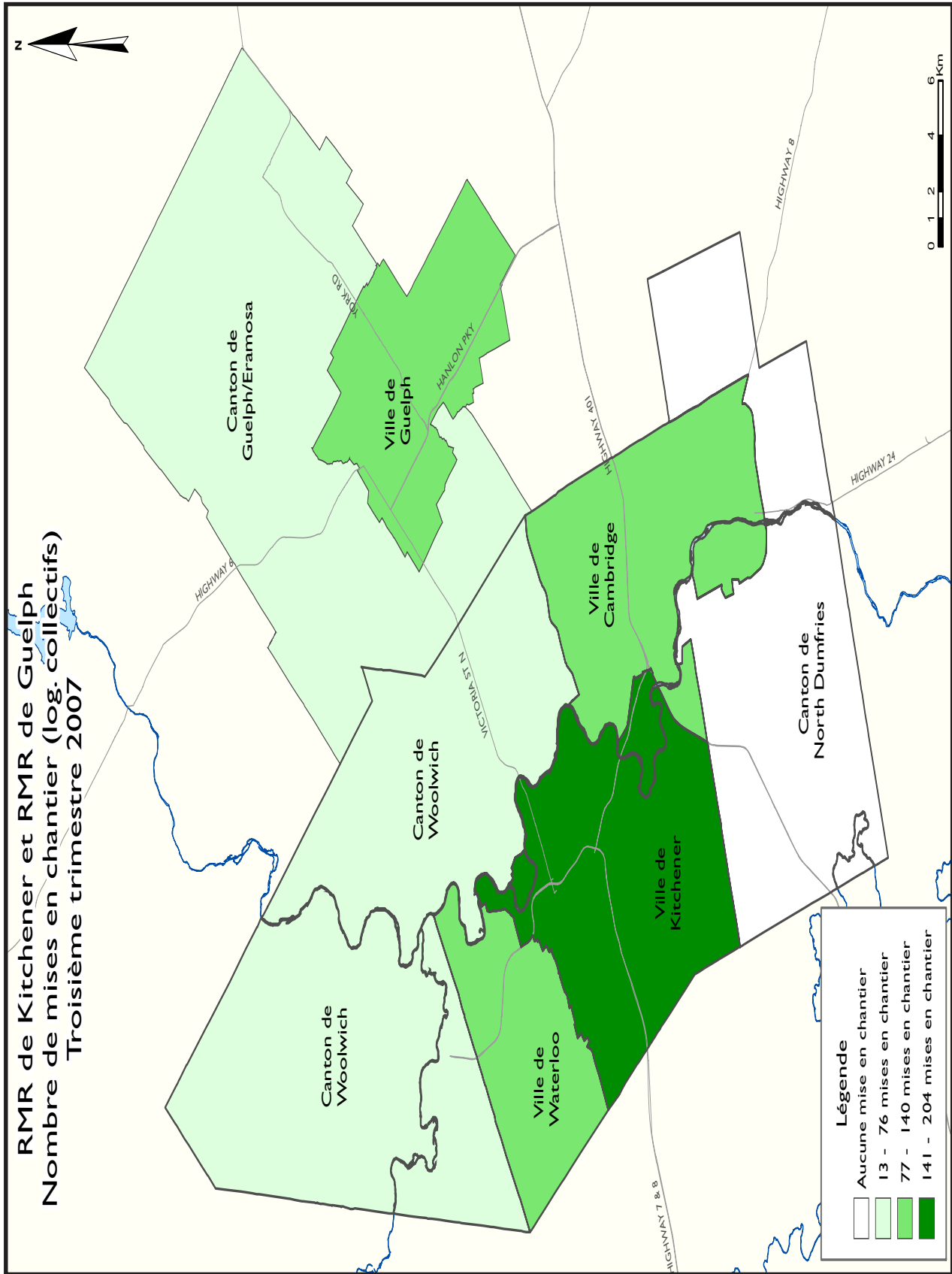
Économie locale

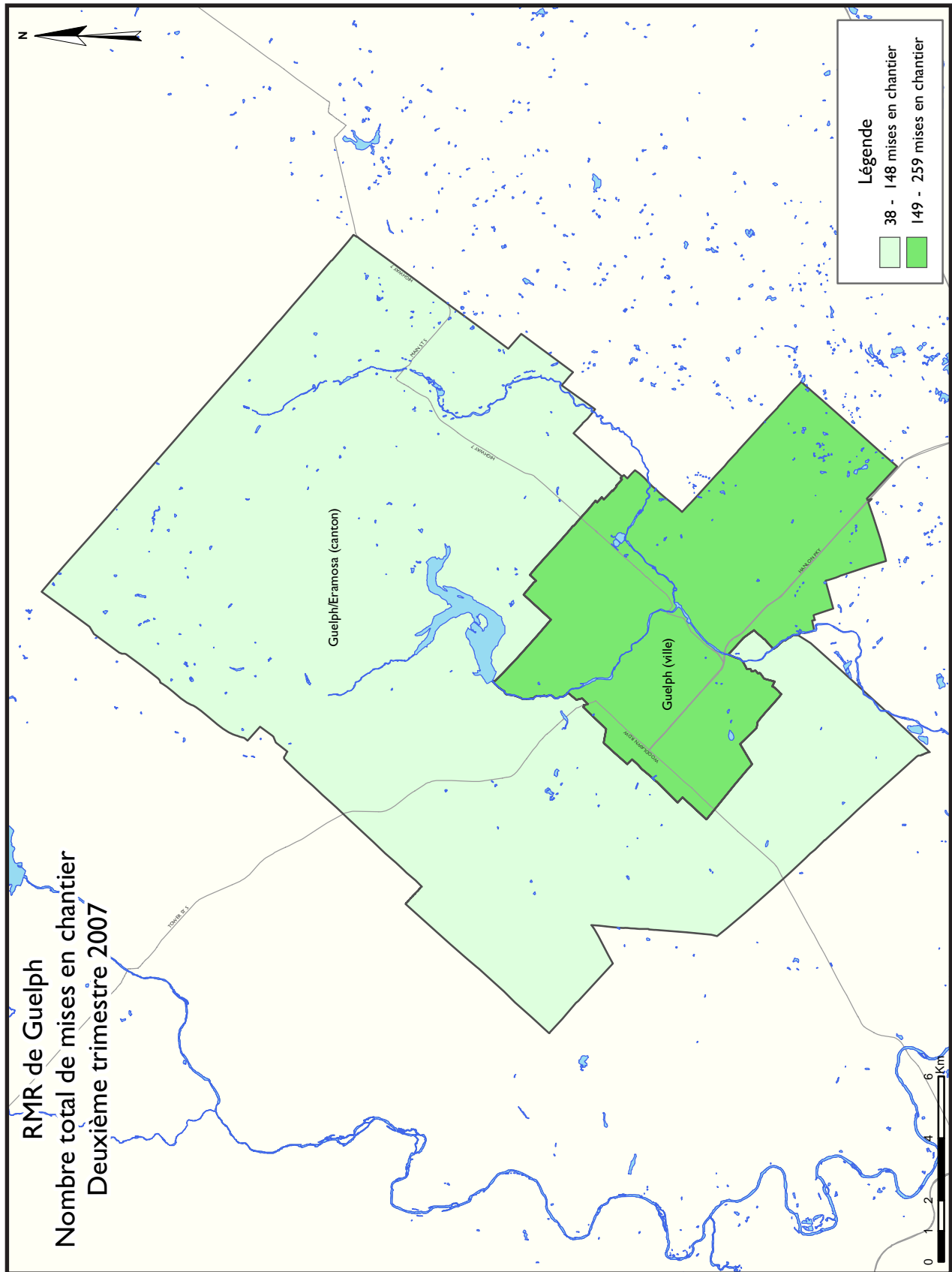
Recul de l'emploi

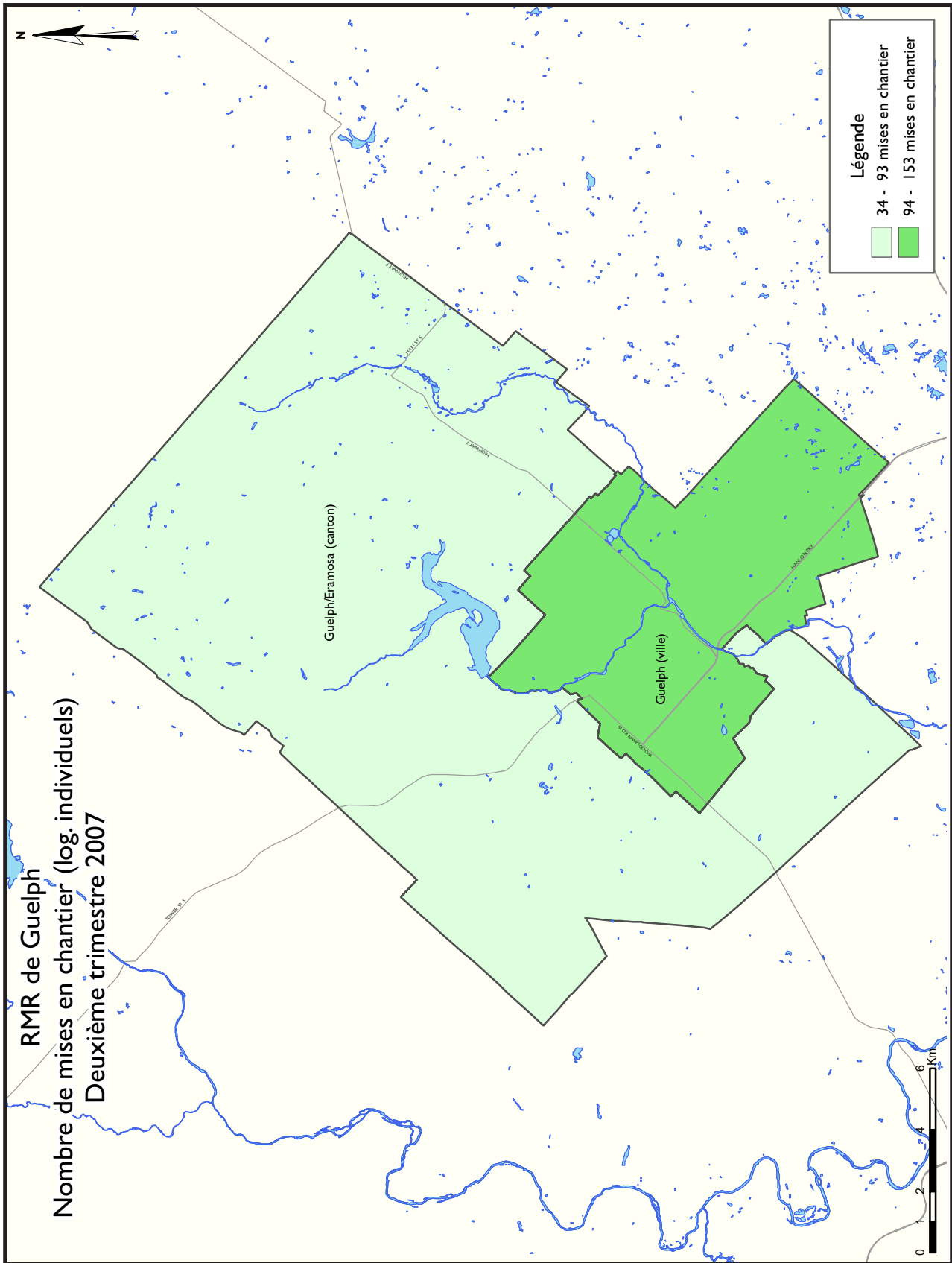
Plus de 35 % des emplois de Kitchener et de Guelph se trouvent dans les secteurs de la fabrication et du commerce. Or, ceux-ci ont été durement touchés ces dernières années par l'appréciation du dollar canadien face à la devise américaine et leur situation continue de se dégrader. Malgré les importantes pertes subies dans ces deux secteurs, l'emploi se maintient à un niveau élevé à Kitchener; il n'a reculé que de 0,6 % durant les trois premiers trimestres de cette année, comparativement à la même période en 2006. À Guelph, il a fléchi de 2,5 % pendant les neuf premiers mois de 2007.

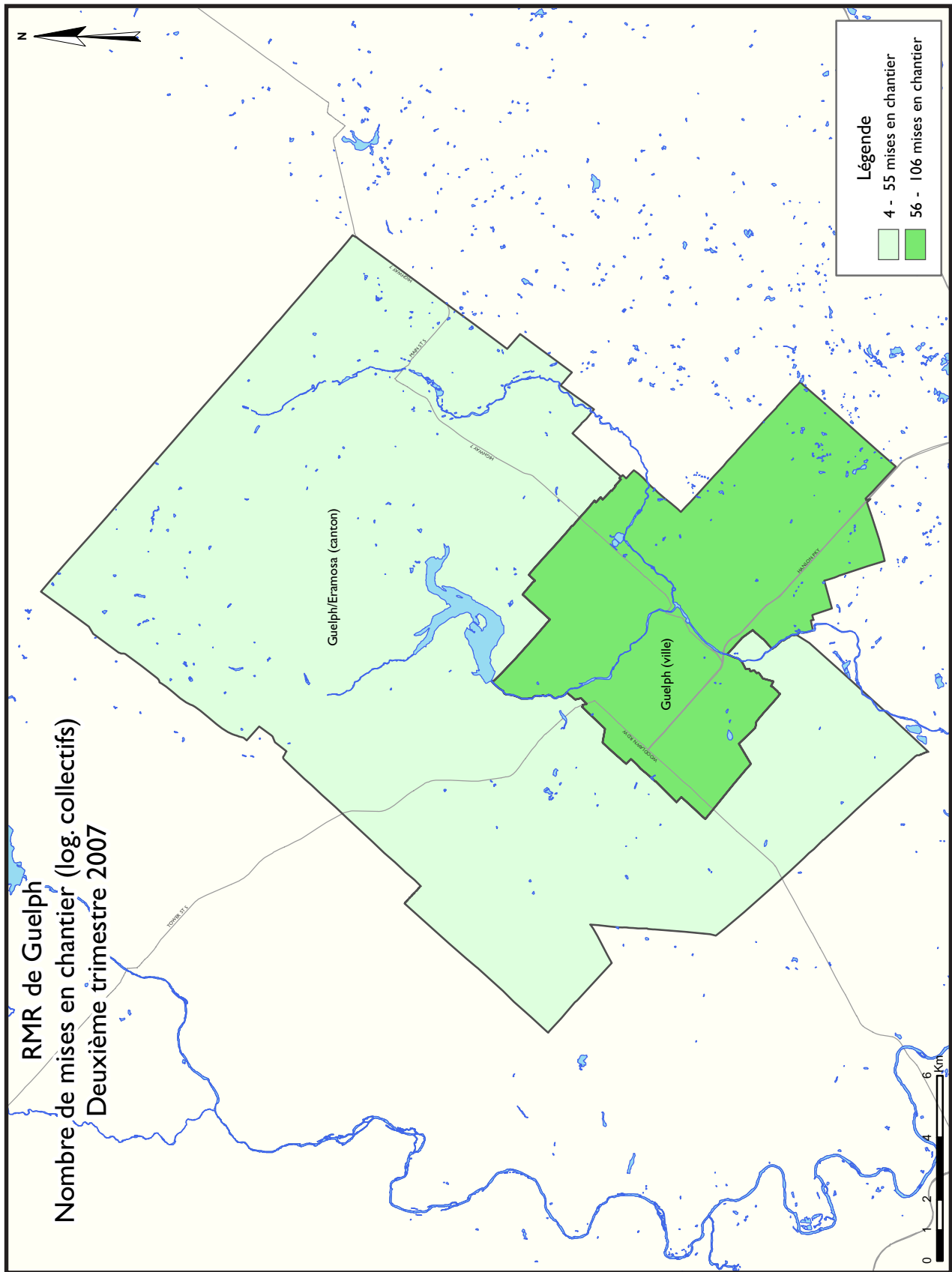


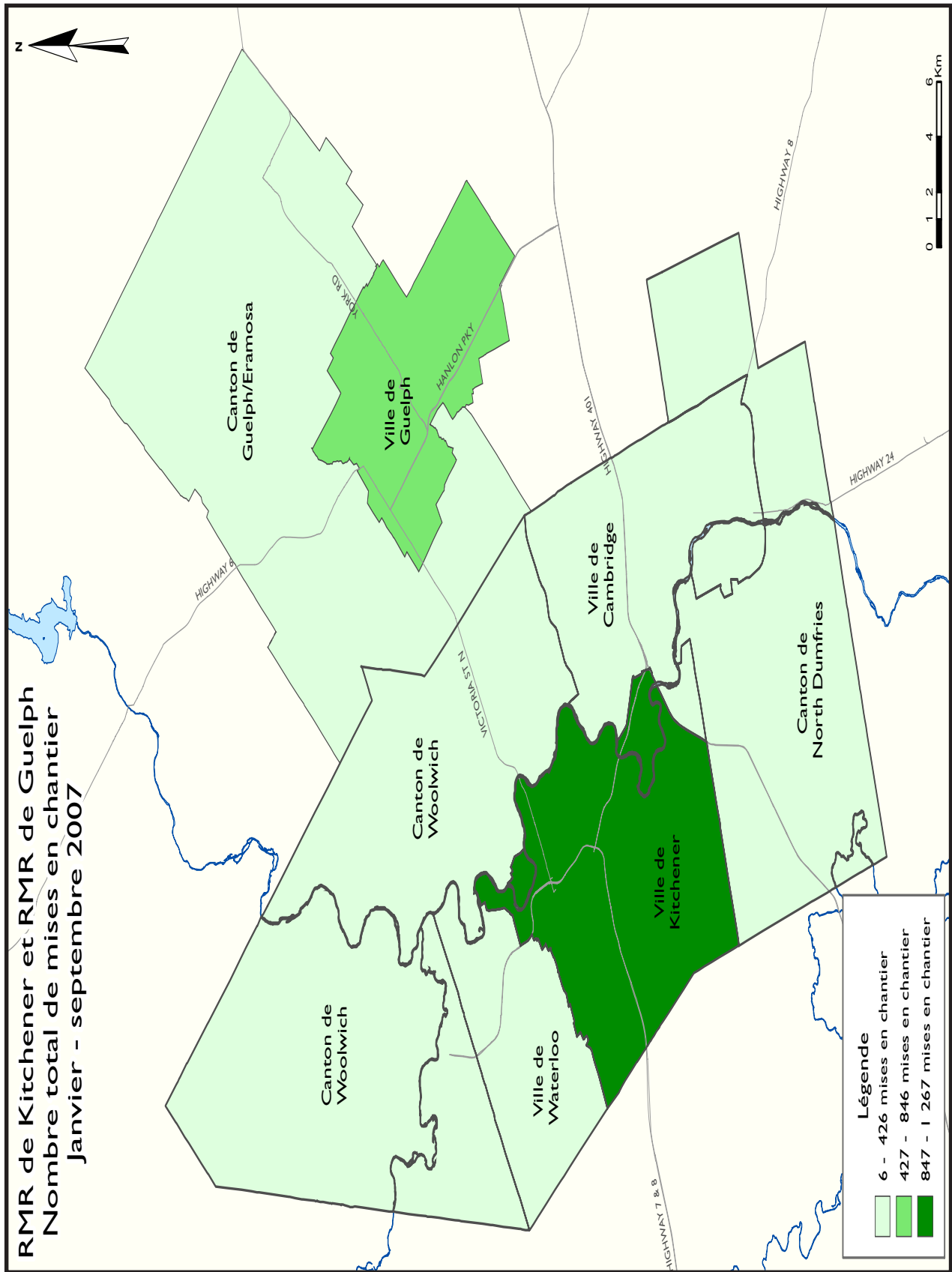


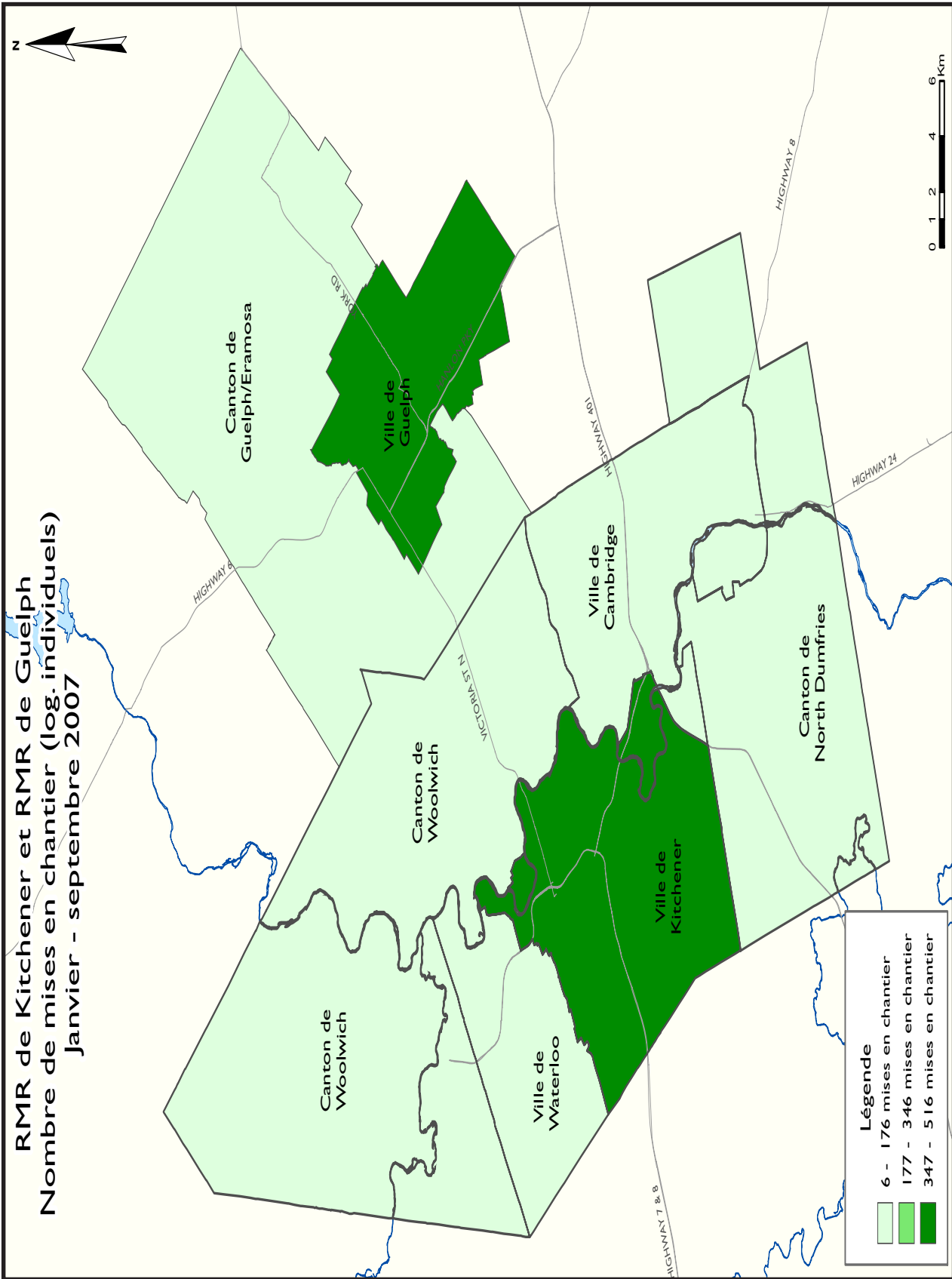


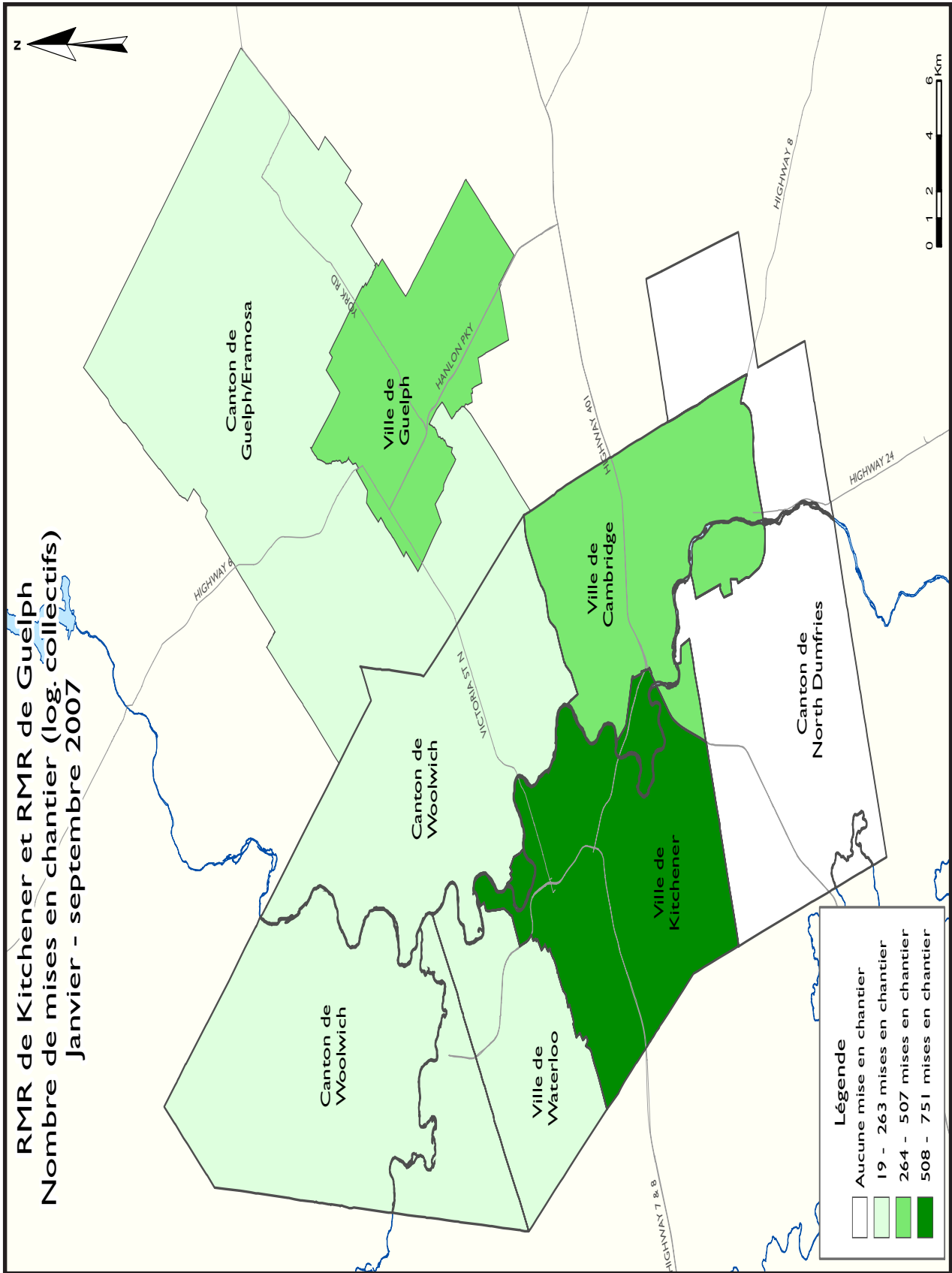


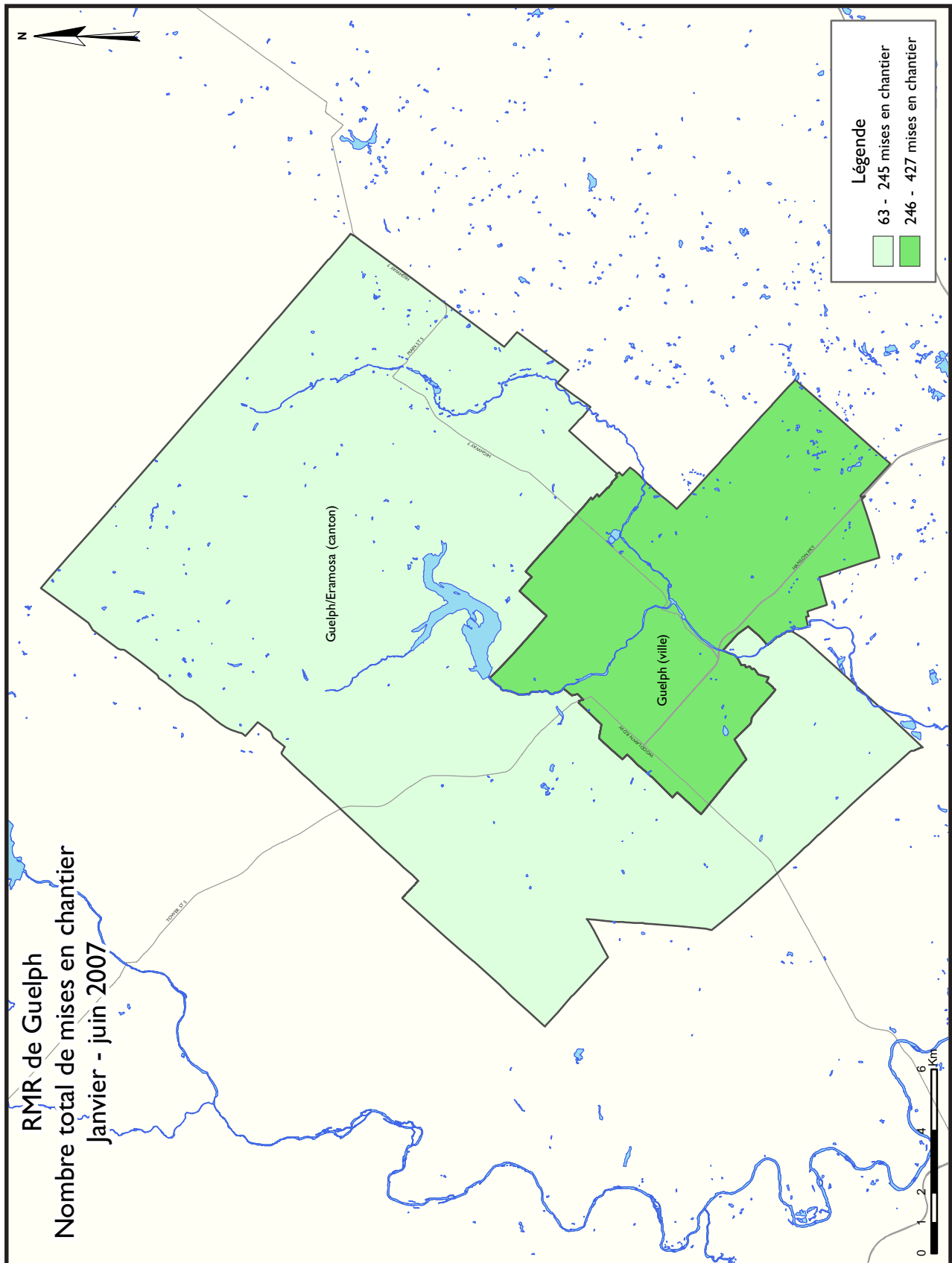


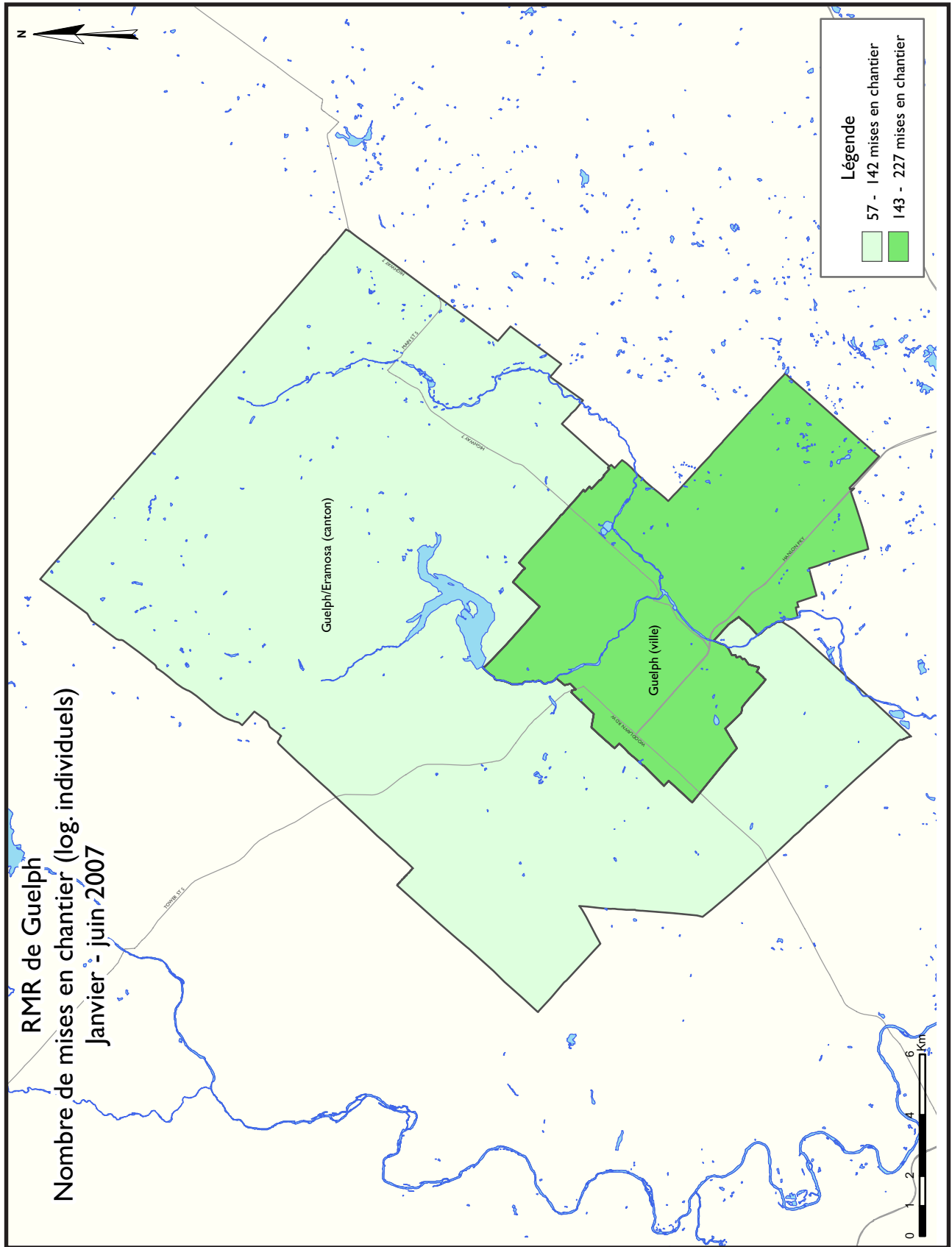


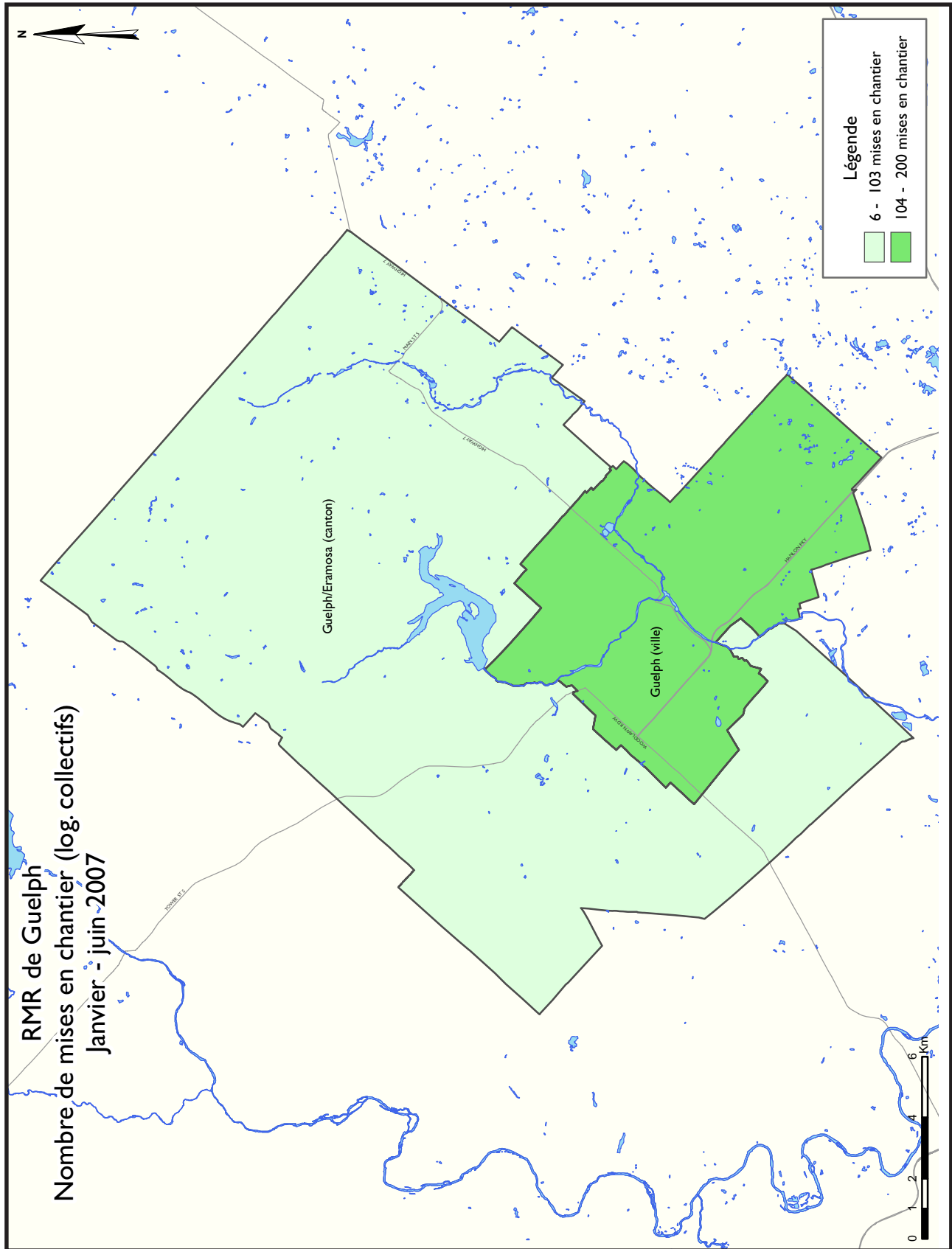












TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

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
Troisième 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									
T3 2007	402	56	141	0	4	32	17	231	883
T3 2006	413	62	156	0	16	0	0	166	813
Variation en %	-2,7	-9,7	-9,6	s.o.	-75,0	s.o.	s.o.	39,2	8,6
Cumul 2007	847	152	389	0	39	104	30	633	2 194
Cumul 2006	1 307	176	385	0	92	0	0	249	2 209
Variation en %	-35,2	-13,6	1,0	s.o.	-57,6	s.o.	s.o.	154,2	-0,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	507	104	327	0	63	104	17	556	1 678
T3 2006	541	80	318	0	134	85	0	683	1 841
Variation en %	-6,3	30,0	2,8	s.o.	-53,0	22,4	s.o.	-18,6	-8,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	216	44	111	0	29	32	13	83	528
T3 2006	555	78	154	0	38	0	0	61	886
Variation en %	-61,1	-43,6	-27,9	s.o.	-23,7	s.o.	s.o.	36,1	-40,4
Cumul 2007	704	102	307	0	63	121	13	621	1 931
Cumul 2006	1 366	160	446	0	97	0	2	288	2 359
Variation en %	-48,5	-36,3	-31,2	s.o.	-35,1	s.o.	**	115,6	-18,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	80	13	35	0	25	19	8	236	416
T3 2006	144	33	100	0	22	0	0	118	417
Variation en %	-44,4	-60,6	-65,0	s.o.	13,6	s.o.	s.o.	100,0	-0,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	241	47	145	0	26	35	5	114	613
T3 2006	559	60	166	0	32	0	0	107	924
Variation en %	-56,9	-21,7	-12,7	s.o.	-18,8	s.o.	s.o.	6,5	-33,7
Cumul 2007	754	120	368	0	65	102	5	420	1 834
Cumul 2006	1 327	138	408	0	93	0	5	364	2 335
Variation en %	-43,2	-13,0	-9,8	s.o.	-30,1	s.o.	0,0	15,4	-21,5

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
Troisième 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									
T3 2007	172	10	33	0	14	34	0	0	263
T3 2006	118	28	74	0	12	0	0	0	232
Variation en %	45,8	-64,3	-55,4	s.o.	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	13,4
Cumul 2007	456	42	195	0	26	34	0	0	753
Cumul 2006	382	70	166	0	12	50	0	44	724
Variation en %	19,4	-40,0	17,5	s.o.	116,7	-32,0	s.o.	-100,0	4,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	225	26	128	0	39	78	0	0	496
T3 2006	157	40	176	0	18	94	0	0	485
Variation en %	43,3	-35,0	-27,3	s.o.	116,7	-17,0	s.o.	s.o.	2,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	188	14	137	0	8	0	8	0	355
T3 2006	174	30	32	0	9	0	2	0	247
Variation en %	8,0	-53,3	**	s.o.	-11,1	s.o.	**	s.o.	43,7
Cumul 2007	371	38	215	0	8	50	10	0	692
Cumul 2006	420	56	35	0	73	81	18	44	727
Variation en %	-11,7	-32,1	**	s.o.	-89,0	-38,3	-44,4	-100,0	-4,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	15	2	28	0	2	18	0	0	65
T3 2006	21	4	9	0	6	22	1	0	63
Variation en %	-28,6	-50,0	**	s.o.	-66,7	-18,2	-100,0	s.o.	3,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	195	15	140	0	8	4	9	0	371
T3 2006	165	28	31	0	25	5	5	0	259
Variation en %	18,2	-46,4	**	s.o.	-68,0	-20,0	80,0	s.o.	43,2
Cumul 2007	380	41	200	0	10	54	12	0	697
Cumul 2006	406	54	43	0	85	60	17	44	709
Variation en %	-6,4	-24,1	**	s.o.	-88,2	-10,0	-29,4	-100,0	-1,7

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
Troisième 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)									
T3 2007	267	42	99	0	4	32	17	10	471
T3 2006	195	26	77	0	12	0	0	53	363
Cambridge (ville)									
T3 2007	19	0	6	0	0	0	0	133	158
T3 2006	126	24	59	0	4	0	0	0	213
North Dumfries (canton)									
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Waterloo (ville)									
T3 2007	74	4	16	0	0	0	0	88	182
T3 2006	65	6	20	0	0	0	0	113	204
Woolwich (canton)									
T3 2007	40	10	20	0	0	0	0	0	70
T3 2006	24	6	0	0	0	0	0	0	30
Kitchener (RMR)									
T3 2007	402	56	141	0	4	32	17	231	883
T3 2006	413	62	156	0	16	0	0	166	813
Guelph (ville)									
T3 2007	141	4	26	0	14	34	0	0	219
T3 2006	104	28	74	0	12	0	0	0	218
Guelph/Eramosa (canton)									
T3 2007	31	6	7	0	0	0	0	0	44
T3 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Guelph (RMR)									
T3 2007	172	10	33	0	14	34	0	0	263
T3 2006	118	28	74	0	12	0	0	0	232

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
Troisième 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)									
T3 2007	302	68	181	0	24	104	17	259	955
T3 2006	220	26	141	0	26	0	0	233	646
Cambridge (ville)									
T3 2007	30	0	90	0	39	0	0	183	342
T3 2006	217	36	124	0	102	85	0	352	916
North Dumfries (canton)									
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Waterloo (ville)									
T3 2007	100	12	26	0	0	0	0	114	252
T3 2006	61	10	40	0	6	0	0	98	215
Woolwich (canton)									
T3 2007	69	24	30	0	0	0	0	0	123
T3 2006	31	8	13	0	0	0	0	0	52
Kitchener (RMR)									
T3 2007	507	104	327	0	63	104	17	556	1 678
T3 2006	541	80	318	0	134	85	0	683	1 841
Guelph (ville)									
T3 2007	181	18	112	0	39	78	0	0	428
T3 2006	136	40	171	0	18	94	0	0	459
Guelph/Eramosa (canton)									
T3 2007	44	8	16	0	0	0	0	0	68
T3 2006	21	0	5	0	0	0	0	0	26
Guelph (RMR)									
T3 2007	225	26	128	0	39	78	0	0	496
T3 2006	157	40	176	0	18	94	0	0	485

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
Troisième 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)									
T3 2007	130	34	87	0	17	32	13	6	319
T3 2006	255	48	41	0	6	0	0	0	350
Cambridge (ville)									
T3 2007	13	0	6	0	12	0	0	0	31
T3 2006	140	18	66	0	26	0	0	29	279
North Dumfries (canton)									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Waterloo (ville)									
T3 2007	33	0	6	0	0	0	0	77	116
T3 2006	100	8	23	0	6	0	0	32	169
Woolwich (canton)									
T3 2007	39	10	12	0	0	0	0	0	61
T3 2006	56	4	24	0	0	0	0	0	84
Kitchener (RMR)									
T3 2007	216	44	111	0	29	32	13	83	528
T3 2006	555	78	154	0	38	0	0	61	886
Guelph (ville)									
T3 2007	154	14	137	0	8	0	8	0	321
T3 2006	139	30	32	0	9	0	2	0	212
Guelph/Eramosa (canton)									
T3 2007	34	0	0	0	0	0	0	0	34
T3 2006	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Guelph (RMR)									
T3 2007	188	14	137	0	8	0	8	0	355
T3 2006	174	30	32	0	9	0	2	0	247

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
Troisième 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)									
T3 2007	42	9	17	0	19	5	8	130	230
T3 2006	77	23	68	0	11	0	0	97	276
Cambridge (ville)									
T3 2007	4	2	9	0	6	14	0	15	50
T3 2006	8	0	10	0	10	0	0	1	29
North Dumfries (canton)									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)									
T3 2007	24	0	7	0	0	0	0	91	122
T3 2006	50	8	14	0	1	0	0	10	83
Woolwich (canton)									
T3 2007	9	2	2	0	0	0	0	0	13
T3 2006	9	2	8	0	0	0	0	10	29
Kitchener (RMR)									
T3 2007	80	13	35	0	25	19	8	236	416
T3 2006	144	33	100	0	22	0	0	118	417
Guelph (ville)									
T3 2007	13	2	28	0	2	18	0	0	63
T3 2006	17	3	9	0	6	22	1	0	58
Guelph/Eramosa (canton)									
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2006	4	1	0	0	0	0	0	0	5
Guelph (RMR)									
T3 2007	15	2	28	0	2	18	0	0	65
T3 2006	21	4	9	0	6	22	1	0	63

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
Troisième 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)									
T3 2007	140	35	103	0	11	31	5	6	331
T3 2006	268	35	61	0	4	0	0	8	376
Cambridge (ville)									
T3 2007	17	0	15	0	15	4	0	31	82
T3 2006	137	18	62	0	23	0	0	28	268
North Dumfries (canton)									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Waterloo (ville)									
T3 2007	43	2	13	0	0	0	0	77	135
T3 2006	95	5	23	0	5	0	0	70	198
Woolwich (canton)									
T3 2007	40	10	14	0	0	0	0	0	64
T3 2006	55	2	20	0	0	0	0	1	78
Kitchener (RMR)									
T3 2007	241	47	145	0	26	35	5	114	613
T3 2006	559	60	166	0	32	0	0	107	924
Guelph (ville)									
T3 2007	160	15	140	0	8	4	9	0	336
T3 2006	131	28	31	0	25	5	5	0	225
Guelph/Eramosa (canton)									
T3 2007	35	0	0	0	0	0	0	0	35
T3 2006	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Guelph (RMR)									
T3 2007	195	15	140	0	8	4	9	0	371
T3 2006	165	28	31	0	25	5	5	0	259

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

**Tableau I.2a : Historique des logements mis en chantier,
RMR de Kitchener
1997 - 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2006	1 542	210	454	0	95	32	0	266	2 599
Variation en %	-25,9	81,0	-37,5	s.o.	-34,5	-84,3	-100,0	-36,2	-30,9
2005	2 082	116	726	0	145	204	73	417	3 763
Variation en %	-12,0	-40,2	65,8	-100,0	-7,6	**	-34,8	-32,9	-3,8
2004	2 366	194	438	8	157	16	112	621	3 912
Variation en %	-10,9	36,6	-15,8	**	**	s.o.	-47,9	71,5	-1,1
2003	2 655	142	520	2	9	0	215	362	3 955
Variation en %	-11,3	-1,4	6,6	-33,3	-59,1	s.o.	**	-6,9	-4,2
2002	2 992	144	488	3	22	0	6	389	4 130
Variation en %	36,4	24,1	34,4	200,0	-67,2	s.o.	-62,5	-42,4	16,8
2001	2 194	116	363	1	67	0	16	675	3 537
Variation en %	-2,6	7,4	-4,7	-87,5	-52,5	s.o.	-42,9	17,8	0,8
2000	2 253	108	381	8	141	0	28	573	3 509
Variation en %	12,8	-34,1	0,3	166,7	51,6	s.o.	-24,3	**	24,4
1999	1 998	164	380	3	93	0	37	146	2 821
Variation en %	13,7	13,9	27,5	200,0	-29,0	s.o.	s.o.	-32,7	10,7
1998	1 758	144	298	1	131	0	0	217	2 549
Variation en %	14,2	-39,0	0,3	s.o.	84,5	-100,0	-100,0	s.o.	17,4
1997	1 539	236	297	0	71	23	5	0	2 171

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

**Tableau I.2b : Historique des logements mis en chantier,
RMR de Guelph
1997 - 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2006	485	80	193	0	12	50	0	44	864
Variation en %	-14,3	14,3	65,0	s.o.	-92,4	s.o.	-100,0	33,3	-9,1
2005	566	70	117	0	157	0	8	33	951
Variation en %	-34,5	40,0	-28,2	s.o.	121,1	-100,0	-20,0	-75,0	-33,0
2004	864	50	163	0	71	130	10	132	1 420
Variation en %	34,8	8,7	27,3	s.o.	102,9	s.o.	s.o.	-8,3	42,9
2003	641	46	128	0	35	0	0	144	994
Variation en %	-12,0	-69,3	-41,0	s.o.	84,2	s.o.	-100,0	s.o.	-12,7
2002	728	150	217	0	19	0	24	0	1 138
Variation en %	28,4	36,4	-19,0	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	14,6
2001	567	110	268	0	0	0	48	0	993
Variation en %	-32,1	27,9	3,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-23,4
2000	835	86	258	0	0	0	0	118	1 297
Variation en %	8,2	**	39,5	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	29,3
1999	772	24	185	0	16	0	6	0	1 003
Variation en %	5,2	-7,7	49,2	s.o.	-80,5	s.o.	s.o.	s.o.	3,8
1998	734	26	124	0	82	0	0	0	966
Variation en %	4,4	**	0,8	s.o.	-25,5	s.o.	-100,0	-100,0	-2,2
1997	703	6	123	0	110	0	18	28	988

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	402	413	56	62	160	172	265	166	883	813	8,6
Kitchener (ville)	267	195	42	26	118	89	44	53	471	363	29,8
Cambridge (ville)	19	126	0	24	6	63	133	0	158	213	-25,8
North Dumfries (canton)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Waterloo (ville)	74	65	4	6	16	20	88	113	182	204	-10,8
Woolwich (canton)	40	24	10	6	20	0	0	0	70	30	133,3
Guelph (RMR)	172	118	10	28	47	86	34	0	263	232	13,4
Guelph (ville)	141	104	4	28	40	86	34	0	219	218	0,5
Guelph/Eramosa (canton)	74	65	4	6	16	20	88	113	182	204	-10,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	847	1 307	152	176	450	477	745	249	2 194	2 209	-0,7
Kitchener (ville)	516	640	110	94	270	235	371	95	1267	1064	19,1
Cambridge (ville)	41	343	0	52	98	177	183	12	322	584	-44,9
North Dumfries (canton)	6	15	0	0	0	0	0	0	6	15	-60,0
Waterloo (ville)	158	205	12	18	44	51	191	142	405	416	-2,6
Woolwich (canton)	126	104	30	12	38	14	0	0	194	130	49,2
Guelph (RMR)	456	382	42	70	221	178	34	94	753	724	4,0
Guelph (ville)	368	323	34	70	210	178	34	94	646	665	-2,9
Guelph/Eramosa (canton)	88	59	8	0	11	0	0	0	107	59	81,4

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
Troisième 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	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Kitchener (RMR)	143	172	17	0	34	0	231	166
Kitchener (ville)	101	89	17	0	34	0	10	53
Cambridge (ville)	6	63	0	0	0	0	133	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	16	20	0	0	0	0	88	113
Woolwich (canton)	20	0	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	47	86	0	0	34	0	0	0
Guelph (ville)	40	86	0	0	34	0	0	0
Guelph/Eramosa (canton)	7	0	0	0	0	0	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	420	477	30	0	112	0	633	249
Kitchener (ville)	240	235	30	0	112	0	259	95
Cambridge (ville)	98	177	0	0	0	0	183	12
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	44	51	0	0	0	0	191	142
Woolwich (canton)	38	14	0	0	0	0	0	0

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Kitchener (RMR)	599	631	36	16	248	166	883	813
Kitchener (ville)	408	298	36	12	27	53	471	363
Cambridge (ville)	25	209	0	4	133	0	158	213
North Dumfries (canton)	2	3	0	0	0	0	2	3
Waterloo (ville)	94	91	0	0	88	113	182	204
Woolwich (canton)	70	30	0	0	0	0	70	30
Guelph (RMR)	215	220	48	12	0	0	263	232
Guelph (ville)	171	206	48	12	0	0	219	218
Guelph/Eramosa (canton)	44	14	0	0	0	0	44	14

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	1 388	1 868	143	92	663	249	2 194	2 209
Kitchener (ville)	853	921	125	48	289	95	1 267	1 064
Cambridge (ville)	127	528	12	44	183	12	322	584
North Dumfries (canton)	6	15	0	0	0	0	6	15
Waterloo (ville)	208	274	6	0	191	142	405	416
Woolwich (canton)	194	130	0	0	0	0	194	130

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	216	555	44	78	153	192	115	61	528	886	-40,4
Kitchener (ville)	130	255	34	48	117	47	38	0	319	350	-8,9
Cambridge (ville)	13	140	0	18	18	92	0	29	31	279	-88,9
North Dumfries (canton)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Waterloo (ville)	33	100	0	8	6	29	77	32	116	169	-31,4
Woolwich (canton)	39	56	10	4	12	24	0	0	61	84	-27,4
Guelph (RMR)	188	176	14	30	153	41	0	0	355	247	43,7
Guelph (ville)	154	141	14	30	153	41	0	0	321	212	51,4
Guelph/Eramosa (canton)	34	35	0	0	0	0	0	0	34	35	-2,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	704	1366	102	162	381	543	744	288	1931	2359	-18,1
Kitchener (ville)	355	647	70	96	210	325	274	95	909	1163	-21,8
Cambridge (ville)	134	323	8	30	103	130	281	29	526	512	2,7
North Dumfries (canton)	10	14	0	0	0	0	0	0	10	14	-28,6
Waterloo (ville)	111	245	6	18	51	52	189	164	357	479	-25,5
Woolwich (canton)	94	137	18	18	17	36	0	0	129	191	-32,5
Guelph (RMR)	373	422	38	56	231	124	50	125	692	727	-4,8

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième 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	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Kitchener (RMR)	140	192	13	0	32	0	83	61
Kitchener (ville)	104	47	13	0	32	0	6	0
Cambridge (ville)	18	92	0	0	0	0	0	29
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	6	29	0	0	0	0	77	32
Woolwich (canton)	12	24	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	145	41	8	0	0	0	0	0
Guelph (ville)	145	41	8	0	0	0	0	0
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 - septembre 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)	368	543	13	0	123	0	621	288
Kitchener (ville)	197	325	13	0	38	0	236	95
Cambridge (ville)	103	130	0	0	85	0	196	29
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	51	52	0	0	0	0	189	164
Woolwich (canton)	17	36	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	223	108	8	16	50	81	0	44

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Kitchener (RMR)	371	787	61	38	96	61	528	886
Kitchener (ville)	251	344	49	6	19	0	319	350
Cambridge (ville)	19	224	12	26	0	29	31	279
North Dumfries (canton)	1	4	0	0	0	0	1	4
Waterloo (ville)	39	131	0	6	77	32	116	169
Woolwich (canton)	61	84	0	0	0	0	61	84
Guelph (RMR)	339	236	8	9	8	2	355	247
Guelph (ville)	305	201	8	9	8	2	321	212
Guelph/Eramosa (canton)	34	35	0	0	0	0	34	35

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	1 113	1 972	184	97	634	290	1 931	2 359
Kitchener (ville)	604	1 014	56	52	249	97	909	1 163
Cambridge (ville)	202	444	128	39	196	29	526	512
North Dumfries (canton)	10	14	0	0	0	0	10	14
Waterloo (ville)	168	309	0	6	189	164	357	479
Woolwich (canton)	129	191	0	0	0	0	129	191

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième 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)													
T3 2007	0	0,0	21	15,0	56	40,0	25	17,9	38	27,1	140	291 650	330 993
T3 2006	2	0,7	88	32,8	79	29,5	32	11,9	67	25,0	268	270 000	306 576
Cumul 2007	0	0,0	50	13,8	121	33,3	76	20,9	116	32,0	363	300 000	342 248
Cumul 2006	7	1,1	224	36,2	191	30,9	83	13,4	113	18,3	618	263 779	301 938
Cambridge (ville)													
T3 2007	0	0,0	1	5,9	1	5,9	4	23,5	11	64,7	17	357 500	401 354
T3 2006	1	0,7	35	25,5	37	27,0	34	24,8	30	21,9	137	292 540	301 615
Cumul 2007	0	0,0	35	24,1	58	40,0	20	13,8	32	22,1	145	267 989	306 693
Cumul 2006	2	0,6	90	27,9	95	29,4	78	24,1	58	18,0	323	287 990	295 574
North Dumfries (canton)													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T3 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	100,0	10	685 000	612 500
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	7,1	13	92,9	14	645 000	589 286
Waterloo (ville)													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	14	32,6	8	18,6	21	48,8	43	320 000	353 950
T3 2006	5	5,3	15	15,8	27	28,4	14	14,7	34	35,8	95	300 000	330 192
Cumul 2007	0	0,0	5	3,6	38	27,7	29	21,2	65	47,4	137	324 383	352 225
Cumul 2006	12	5,2	40	17,2	63	27,0	45	19,3	73	31,3	233	300 000	318 590
Woolwich (canton)													
T3 2007	0	0,0	4	10,0	8	20,0	11	27,5	17	42,5	40	333 450	358 980
T3 2006	2	3,6	9	16,4	15	27,3	14	25,5	15	27,3	55	300 000	357 458
Cumul 2007	0	0,0	10	10,1	22	22,2	19	19,2	48	48,5	99	340 800	395 946
Cumul 2006	4	2,9	19	13,6	37	26,4	27	19,3	53	37,9	140	310 000	361 967
Kitchener (RMR)													
T3 2007	0	0,0	26	10,8	79	32,8	48	19,9	88	36,5	241	300 000	345 316
T3 2006	10	1,8	147	26,3	158	28,3	94	16,8	150	26,8	559	286 496	316 793
Cumul 2007	0	0,0	100	13,3	239	31,7	144	19,1	271	35,9	754	301 880	347 858
Cumul 2006	25	1,9	373	28,1	386	29,1	234	17,6	310	23,3	1 328	280 000	312 677
Guelph (ville)													
T3 2007	2	1,2	6	3,7	32	19,9	55	34,2	66	41,0	161	335 500	355 001
T3 2006	2	1,5	13	9,8	41	30,8	36	27,1	41	30,8	133	307 350	328 353
Cumul 2007	4	1,2	11	3,4	67	20,6	111	34,0	133	40,8	326	335 000	350 968

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

Sous-marché	T3 2007	T3 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Kitchener (RMR)	345 316	316 793	9,0	347 858	312 677	11,3
Kitchener (ville)	330 993	306 576	8,0	342 248	301 938	13,4
Cambridge (ville)	401 354	301 615	33,1	306 693	295 574	3,8
North Dumfries (canton)	--	--	s.o.	612 500	589 286	3,9
Waterloo (ville)	353 950	330 192	7,2	352 225	318 590	10,6
Woolwich (canton)	358 980	357 458	0,4	395 946	361 967	9,4
Guelph (RMR)	361 857	345 482	4,7	361 336	334 773	7,9
Guelph (ville)	355 001	328 353	8,1	350 968	321 740	9,1
Guelph/Eramosa (canton)	393 198	411 478	-4,4	420 086	395 233	6,3

**Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Kitchener
Septembre 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	613	1 029	879	69,7	256 588	8,5	250 723
	Juillet	673	29,9	600	858	865	69,4	251 075	5,1	251 327
	Août	620	12,3	580	770	778	74,6	255 297	2,0	252 605
	Septembre	491	1,0	565	816	821	68,8	258 540	8,2	259 135
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	1 556	-1,8		2 593			242 951	8,4	
	T3 2007	1 784	14,7		2 444			254 597	4,8	
	Cumul 2006	4 854	-0,6		8 034			237 677	8,2	
	Cumul 2007	5 653	16,5		8 422			251 157	5,7	

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
Septembre 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 (\$) ¹ 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	274	432	384	71,4	272 671	10,9	257 646
	Juillet	309	34,9	285	417	395	72,2	267 975	13,3	256 610
	Août	281	10,2	262	413	403	65,0	247 211	0,1	249 152
	Septembre	199	-1,0	249	377	370	67,3	281 156	13,6	274 640
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	685	-11,4		1 244			243 697	3,9	
	T3 2007	789	15,2		1 207			263 904	8,3	
	Cumul 2006	2 259	-5,1		3 955			243 926	3,2	
	Cumul 2007	2 547	12,7		3 967			259 550	6,4	

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

¹Source : ACI (S.I.A.®)

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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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 du CAM, 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!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- 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

Mai 2007

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

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - **Abbotsford**
 - **Kingston**
 - **Peterborough**
 - **Barrie**
 - **Guelph**
 - **Brantford**

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré 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