ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

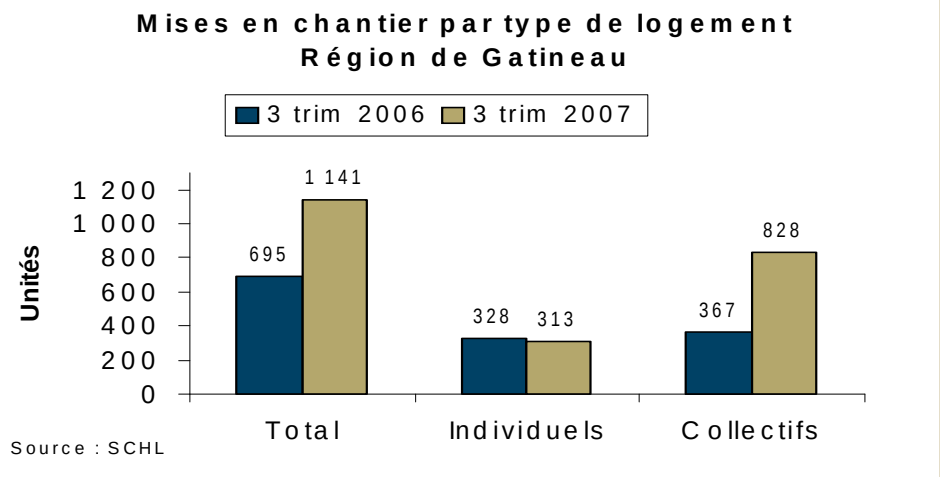
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre 2007

Hausse importante des mises en chantier au troisième trimestre

Le nombre des mises en chantier a continué de progresser au troisième trimestre de 2007. Selon le dernier relevé effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 141 logements ont été mis en chantier au cours du trimestre, ce qui représente un bond important de 64 % par rapport au troisième trimestre de 2006. Au deuxième trimestre de 2007, la hausse était de 16 %. Ainsi, durant les neuf premiers mois de 2007, 2 276 logements ont été commencés, soit 29 % de plus qu'au cours de la même période en 2006. L'accroissement des mises en chantier reflète le climat économique favorable dont bénéficie la région de Gatineau. En effet, depuis les trois dernières années, la création d'emplois est positive et l'une des

Figure 1



[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Table des matières

1 Hausse importante des mises en chantier a troisième trimestre

2 La construction de logements locatifs s'accélère

2 Les secteurs d'Aylmer et de Gatineau sont les plus dynamiques

3 Le marché de la revente reste vigoureux

3 Les maisons jumelées et en rangée sont toujours populaires

4 Les secteurs centraux sont plus dynamiques

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**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

plus fortes du Québec. Le dynamisme du marché de l'emploi s'accompagne d'une progression de 7 % de la rémunération hebdomadaire moyenne depuis le début de l'année comparativement à un gain moyen de 2 % en 2006.

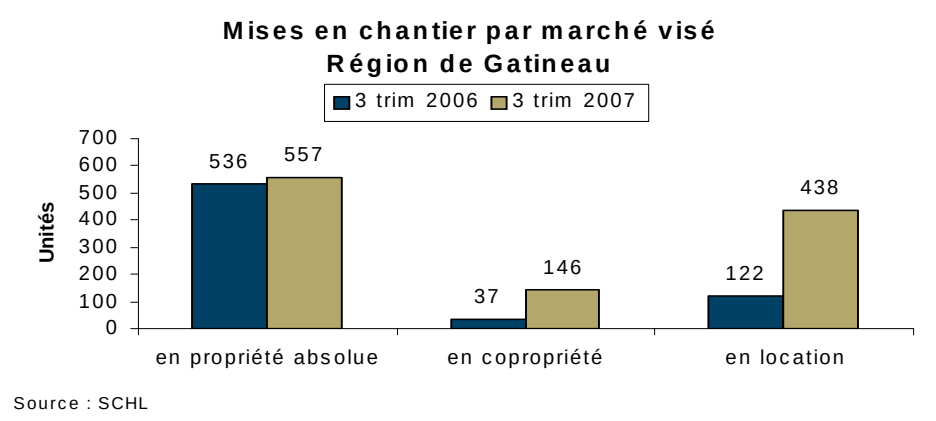
Encore une fois, le segment des logements collectifs a été le moteur de la forte croissance des mises en chantier dans la région. Les maisons jumelées et en rangée occupent une place importante et constituent un tiers des mises en chantier de logements collectifs. Les appartements destinés aux aînés représentent aussi un tiers des logements collectifs commencés entre juillet et septembre.

La construction de logements locatifs s'accélère

Les mises en chantier de logements collectifs ont doublé au troisième trimestre de 2007 (828 contre 367, au troisième trimestre de 2006). Mais, dans cette catégorie, le grand gagnant est le segment des logements locatifs, qui a réalisé un autre gain au troisième trimestre de 2007 (+162 %), après celui de 54 % enregistré au trimestre précédent. Après plusieurs années creuses dans le secteur de la construction d'unités locatives, le regain d'activité observé en 2007 s'explique par une recrudescence de l'offre de logements locatifs pour les personnes âgées. La demande pour ce type d'habitations est vive, comme l'indique la dernière enquête sur les résidences pour personnes âgées, qui révèle qu'à la fin de 2006 le taux d'inoccupation était de 1,9 % en général et de 0,4 % dans les résidences composées d'appartements.

Même si l'offre de maisons destinées aux accédants à la propriété conserve sa part du marché au cours du trimestre, soit 49 %, elle a progressé de 9 % pour les maisons jumelées et de 107 % pour les maisons en rangée, ce qui compense la baisse de 12 % enregistrée pour les maisons individuelles. La construction de logements en copropriété a plus que triplé, mais ce segment demeure quand même le moins développé du marché. La remontée des taux d'intérêt, combinée à la hausse continue du prix des maisons neuves, a freiné la demande pour les maisons individuelles et réorienté celle-ci vers des types d'habitations plus abordables pour les accédants à la propriété. Néanmoins, le prix médian des maisons neuves a augmenté de 6 % au cours des neuf premiers mois de 2007 par rapport à la même période en 2006.

Figure 2



Source : SCHL

Les secteurs d'Aylmer et de Gatineau sont les plus dynamiques

Dans ces deux secteurs, les mises en chantier ont doublé entre le troisième trimestre de 2006 et le même trimestre en 2007. La tendance observée au deuxième trimestre de 2007 s'est intensifiée au cours du troisième. Les types d'habitations offerts dans ces deux secteurs sont très différents. Dans le secteur d'Aylmer, les logements destinés aux accédants à la propriété représentent 85 % des habitations mises en chantier au cours du troisième trimestre de 2007. Durant la même période, 81 % des logements commencés dans le secteur de Gatineau étaient destinés au marché locatif.

Le secteur de Gatineau semble vouloir cibler une clientèle plus urbaine qui souhaite habiter à proximité des services alors que le secteur d'Aylmer offre un environnement comportant davantage d'espaces verts. Au cours du troisième trimestre de 2007, le secteur de Gatineau a connu un repli de 43 % des mises en chantier

d'habitations en propriété absolue, qui a été largement compensé par la construction de logements locatifs. De plus, les 331 unités dénombrées au troisième trimestre de 2007 représentent 78 % des logements locatifs de la région.

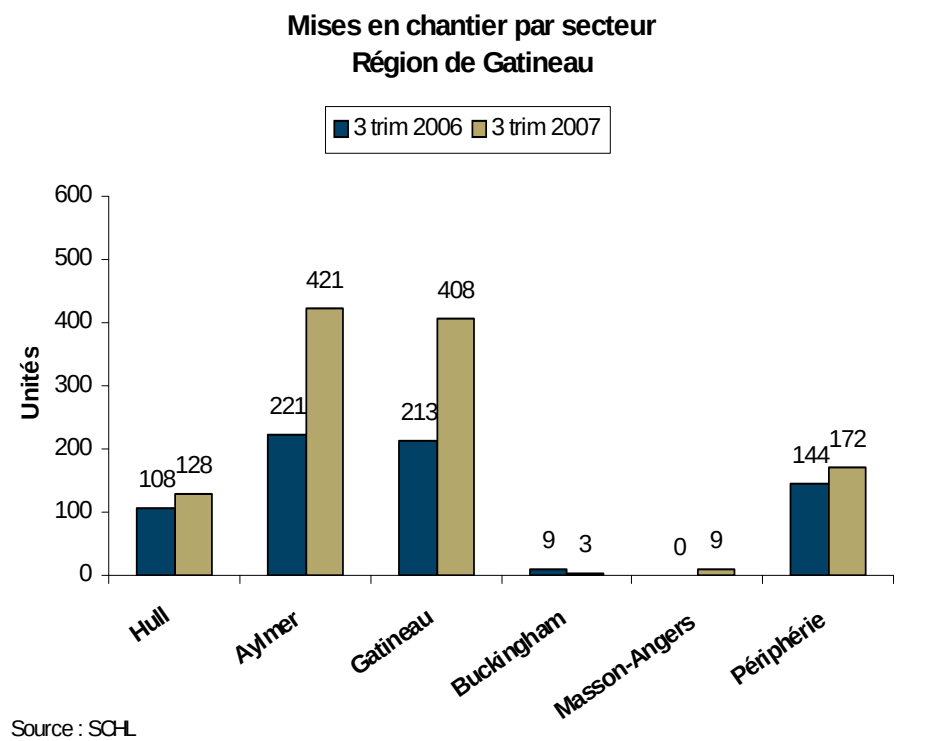
Dans le secteur d'Aylmer, même si la construction résidentielle est principalement destinée aux propriétaires-occupants, on a observé un tournant important dans la composition de l'offre au troisième trimestre de 2007. Les mises en chantier de maisons individuelles ont chuté de 11 %, alors que celles de maisons jumelées ont progressé de 30 %, et celles de maisons en rangée, de 160 %. Le nombre des logements en copropriété est passé de 12 au troisième trimestre de 2006 à 61 au cours de la même période en 2007.

Au troisième trimestre, la périphérie de Gatineau a connu une hausse de 29 %, et le secteur de Hull, de 18 %. Les neuf unités mises en chantier à Masson-Angers sont principalement des maisons jumelées. À Buckingham, le nombre des mises en chantier a diminué : 9 unités au troisième trimestre de 2006 contre 3, au troisième trimestre de 2007.

Le marché de la revente reste vigoureux

Selon les données de la Chambre immobilière de l'Outaouais (C.I.O.), 1 060 ventes ont été enregistrées par l'entremise du Service inter-agences S.I.A.®/M.L.S.® au troisième trimestre de 2007, soit 5,9 % de plus qu'au troisième trimestre de 2006.

Figure 3



Source : SCHL

La vigueur du marché de la revente se maintient depuis le début de l'année. Après six mois de hausse, les inscriptions de maisons à vendre ont reculé de 3,9 % au troisième trimestre. Tous types d'habitations confondus, le marché reste donc favorable aux vendeurs (ratio de 6 vendeurs par acheteur). De ce fait, les prix ont monté en moyenne de 5,4 % (tous types d'habitations confondus) au cours du troisième trimestre de 2007, comparativement au même trimestre en 2006, et ils ont augmenté au même rythme depuis le début de l'année.

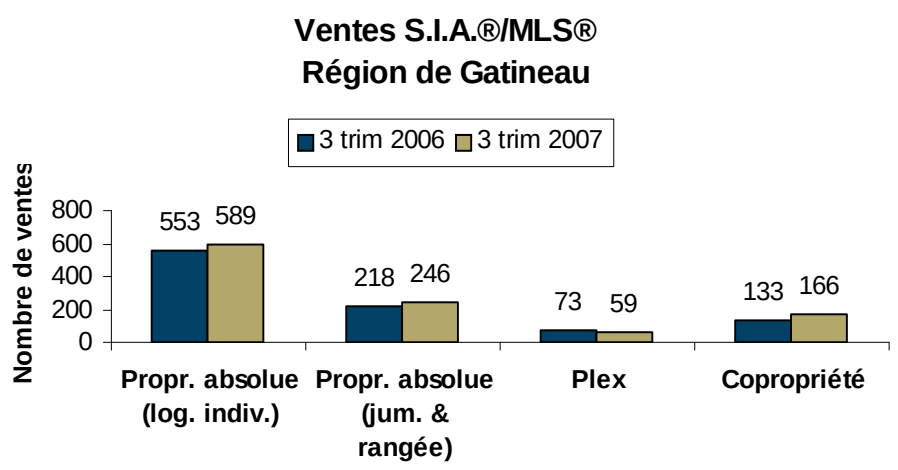
Les maisons jumelées et en rangée sont toujours populaires

La popularité des maisons jumelées et en rangée neuves et existantes ne diminue pas. Les ventes de ce type d'habitations effectuées par l'entremise du Service inter-agences S.I.A.®/MLS® ont progressé de 14 %, et le prix moyen a fait un bond de 6,1%. Comme il y avait trois maisons à vendre pour un acheteur à la fin de septembre 2007, les vendeurs pouvaient conclure plus rapidement une transaction. Pour ce qui est des maisons individuelles, le nombre des ventes S.I.A.®/MLS® reste inchangé par rapport au troisième trimestre de 2006, mais la hausse des prix demeure appréciable (+5,9 %) parce que le nombre des inscriptions courantes n'est pas élevé.

Dans le cas des copropriétés, dont le prix moyen est de 130 000 $, soit le plus bas (tous types d'habitations confondus), le nombre de ventes S.I.A.®/MLS® s'est accru de 27 %, même si celles-ci ne représentent

que 15 % du marché de la revente. Seules les ventes de plex (immeubles de 2 à 5 logements) ont reculé au troisième trimestre de 2007, et ce, de 15,7 % par comparaison avec le troisième trimestre de 2006. Cette tendance est observée depuis le début de l'année. Comme le stock de ce type d'immeubles est faible et que la qualité de leur construction est inégale, il est difficile de dégager des tendances pour ce segment de marché, le plus petit du marché de la revente.

Figure 4

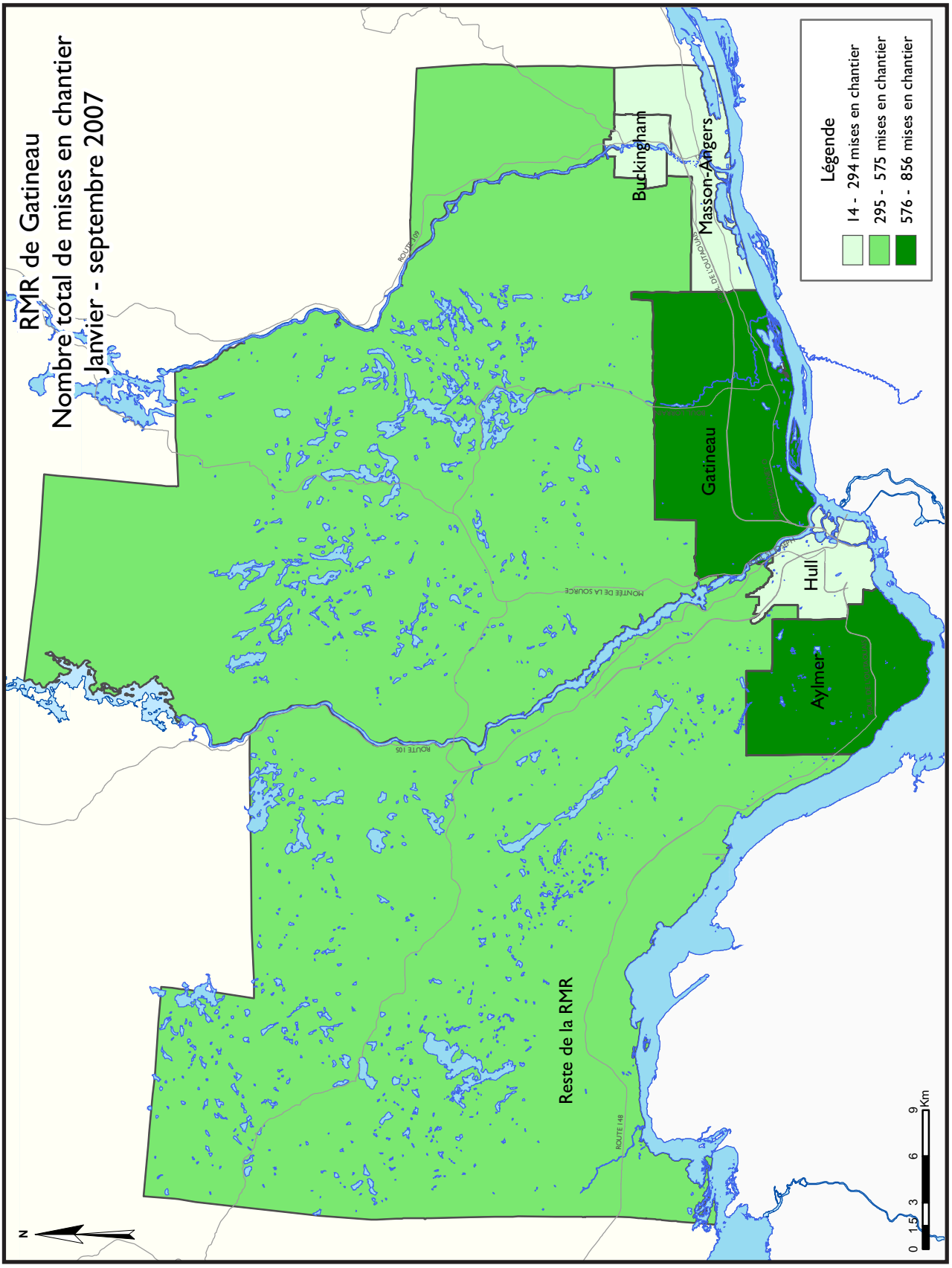


Source : C.I.O. (compilation SCHL)

Les secteurs centraux sont plus dynamiques

Le secteur de Gatineau arrive en tête avec une forte croissance des ventes de 22 % au troisième trimestre de 2007 comparativement au troisième trimestre de 2006. Il est suivi du secteur d'Aylmer, où les ventes ont progressé de 9 %. Gatineau semble avoir la faveur des acheteurs parce que les maisons y sont plus abordables qu'à Aylmer. En effet, elles se vendent 25 000 $ de moins que dans le secteur d'Aylmer. Dans un contexte où les taux hypothécaires ont progressé graduellement au cours des deux dernières années, les maisons moins dispendieuses et de plus petite taille sont plus en demande. Même si le secteur de Hull reste le troisième marché en importance, les ventes y ont progressé plus lentement, soit de 5 %.

Les secteurs plus éloignés ont connu une activité moins forte au cours du troisième trimestre de 2007 que durant le même trimestre en 2006. C'est le cas, notamment, de Buckingham (-33 %), de Masson-Angers (-23 %) et de la périphérie (-7 %). Toutefois, ce ralentissement ne s'est pas traduit par une baisse du prix moyen, toutes catégories d'habitations confondues.


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2007
Légende
14 - 294 mises en chantier
295 - 575 mises en chantier
576 - 856 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Aylmer
Reste de la RMR
ROUTE 105
ROUTE 148
MONTEE DE LA SOURCE
0 1,5 3 6 9 Km
N

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 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	313	122	122	0	36	110	12	426	1 141
T3 2006	348	134	54	0	8	29	0	122	695
Variation en %	-10,1	-9,0	125,9	s.o.	**	**	s.o.	**	64,2
Cumul 2007	771	350	199	0	66	265	24	579	2 276
Cumul 2006	881	322	96	0	16	225	0	221	1 761
Variation en %	-12,5	8,7	107,3	s.o.	**	17,8	s.o.	162,0	29,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	354	98	72	0	36	144	12	728	1 466
T3 2006	394	50	66	0	16	135	0	148	809
Variation en %	-10,2	96,0	9,1	s.o.	125,0	6,7	s.o.	**	81,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	296	128	91	0	6	124	18	79	742
T3 2006	290	154	26	0	0	66	0	51	587
Variation en %	2,1	-16,9	**	s.o.	s.o.	87,9	s.o.	54,9	26,4
Cumul 2007	771	364	190	0	12	244	18	343	1 954
Cumul 2006	871	318	38	0	0	414	0	313	2 029
Variation en %	-11,5	14,5	**	s.o.	s.o.	-41,1	s.o.	9,6	-3,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	92	32	22	0	4	93	4	115	362
T3 2006	69	46	11	0	0	33	0	17	176
Variation en %	33,3	-30,4	100,0	s.o.	s.o.	181,8	s.o.	**	105,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	304	135	109	0	8	80	14	83	733
T3 2006	305	147	15	0	0	115	0	49	631
Variation en %	-0,3	-8,2	**	s.o.	s.o.	-30,4	s.o.	69,4	16,2
Cumul 2007	784	390	193	0	16	228	14	274	1 899
Cumul 2006	894	301	29	0	0	472	0	337	2 033
Variation en %	-12,3	29,6	**	s.o.	s.o.	-51,7	s.o.	-18,7	-6,6

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

Tableau 1.1 : 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	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T3 2007	155	122	108	0	36	110	12	426	969
T3 2006	214	134	44	0	8	29	0	122	551
Aylmer									
T3 2007	83	104	74	0	36	61	12	51	421
T3 2006	93	80	28	0	8	12	0	0	221
Hull									
T3 2007	7	0	28	0	0	49	0	44	128
T3 2006	4	0	0	0	0	4	0	100	108
Gatineau									
T3 2007	61	10	6	0	0	0	0	331	408
T3 2006	116	52	10	0	0	13	0	22	213
Buckingham									
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2006	1	2	6	0	0	0	0	0	9
Masson-Angers									
T3 2007	1	8	0	0	0	0	0	0	9
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie									
T3 2007	158	0	14	0	0	0	0	0	172
T3 2006	134	0	10	0	0	0	0	0	144
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2007	313	122	122	0	36	110	12	426	1 141
T3 2006	348	134	54	0	8	29	0	122	695

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

Tableau 1.1 : 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	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T3 2007	140	94	60	0	36	144	12	728	1 236
T3 2006	209	46	56	0	16	135	0	148	610
Aylmer									
T3 2007	84	88	32	0	36	61	12	6	341
T3 2006	108	36	36	0	8	24	0	22	234
Hull									
T3 2007	9	0	20	0	0	66	0	287	382
T3 2006	8	0	0	0	8	63	0	100	179
Gatineau									
T3 2007	42	6	8	0	0	17	0	435	508
T3 2006	91	8	14	0	0	48	0	26	187
Buckingham									
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2006	2	2	6	0	0	0	0	0	10
Masson-Angers									
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie									
T3 2007	214	4	12	0	0	0	0	0	230
T3 2006	185	4	10	0	0	0	0	0	199
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2007	354	98	72	0	36	144	12	728	1 466
T3 2006	394	50	66	0	16	135	0	148	809

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

Tableau 1.1 : 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	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2007	164	128	81	0	6	124	18	79	600
T3 2006	174	148	26	0	0	66	0	51	465
Aylmer									
T3 2007	73	84	58	0	6	21	6	39	287
T3 2006	80	74	26	0	0	0	0	4	184
Hull									
T3 2007	11	4	12	0	0	29	0	40	96
T3 2006	1	0	0	0	0	14	0	3	18
Gatineau									
T3 2007	76	28	4	0	0	74	12	0	194
T3 2006	85	70	0	0	0	52	0	40	247
Buckingham									
T3 2007	4	0	5	0	0	0	0	0	9
T3 2006	2	4	0	0	0	0	0	4	10
Masson-Angers									
T3 2007	0	12	2	0	0	0	0	0	14
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Périphérie									
T3 2007	132	0	10	0	0	0	0	0	142
T3 2006	116	6	0	0	0	0	0	0	122
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2007	296	128	91	0	6	124	18	79	742
T3 2006	290	154	26	0	0	66	0	51	587

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

Tableau 1.1 : 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	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2007	88	30	22	0	4	93	4	115	356
T3 2006	67	44	11	0	0	29	0	17	168
Aylmer									
T3 2007	51	24	10	0	4	18	2	16	125
T3 2006	29	21	11	0	0	2	0	0	63
Hull									
T3 2007	5	0	3	0	0	33	0	30	71
T3 2006	0	0	0	0	0	23	0	0	23
Gatineau									
T3 2007	32	6	8	0	0	42	2	69	159
T3 2006	37	21	0	0	0	4	0	17	79
Buckingham									
T3 2007	0	0	1	0	0	0	0	0	1
T3 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Masson-Angers									
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T3 2007	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T3 2006	2	2	0	0	0	4	0	0	8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2007	92	32	22	0	4	93	4	115	362
T3 2006	69	46	11	0	0	33	0	17	176

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

Tableau 1.1 : 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	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels , jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2007	173	135	97	0	8	80	14	83	590
T3 2006	186	143	15	0	0	105	0	49	498
Aylmer									
T3 2007	75	88	69	0	8	13	4	28	285
T3 2006	96	70	15	0	0	6	0	13	200
Hull									
T3 2007	9	4	10	0	0	24	0	17	64
T3 2006	1	3	0	0	0	51	0	3	58
Gatineau									
T3 2007	85	29	12	0	0	43	10	38	217
T3 2006	82	68	0	0	0	48	0	29	227
Buckingham									
T3 2007	4	0	4	0	0	0	0	0	8
T3 2006	2	2	0	0	0	0	0	4	8
Masson-Angers									
T3 2007	0	14	2	0	0	0	0	0	16
T3 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Périphérie									
T3 2007	131	0	12	0	0	0	0	0	143
T3 2006	119	4	0	0	0	10	0	0	133
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2007	304	135	109	0	8	80	14	83	733
T3 2006	305	147	15	0	0	115	0	49	631

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
Troisieme 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 %
Ville de Gatineau	155	214	122	134	150	36	542	167	969	551	75,9
Aylmer	83	93	104	80	122	36	112	12	421	221	90,5
Hull	7	4	0	0	28	0	93	104	128	108	18,5
Gatineau	61	116	10	52	0	0	337	45	408	213	91,5
Buckingham	3	1	0	2	0	0	0	6	3	9	-66,7
Masson-Angers	1	0	8	0	0	0	0	0	9	0	s.o.
Périphérie	158	134	0	0	0	0	14	10	172	144	19,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	313	348	122	134	150	36	556	177	1 141	695	64,2

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 %
Ville de Gatineau	462	580	350	318	243	76	888	468	1943	1442	34,7
Aylmer	242	203	254	158	182	68	178	99	856	528	62,1
Hull	18	10	0	0	46	8	143	171	207	189	9,5
Gatineau	192	343	70	154	12	0	561	188	835	685	21,9
Buckingham	7	4	0	6	3	0	4	10	14	20	-30,0
Masson-Angers	3	20	26	0	0	0	2	0	31	20	55,0
Périphérie	309	301	0	4	0	0	24	14	333	319	4,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	771	881	350	322	243	76	912	482	2 276	1 761	29,2

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
Troisieme 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
Ville de Gatineau	138	36	12	0	116	45	426	122
Aylmer	110	36	12	0	61	12	51	0
Hull	28	0	0	0	49	4	44	100
Gatineau	0	0	0	0	6	23	331	22
Buckingham	0	0	0	0	0	6	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	14	10	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	138	36	12	0	130	55	426	122

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
Ville de Gatineau	219	76	24	0	287	247	579	221
Aylmer	170	68	12	0	78	77	78	22
Hull	46	8	0	0	95	71	48	100
Gatineau	0	0	12	0	108	93	453	95
Buckingham	3	0	0	0	4	6	0	4
Masson-Angers	0	0	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	24	14	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	219	76	24	0	311	261	579	221

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme 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
Ville de Gatineau	385	392	146	37	438	122	969	551
Aylmer	261	201	97	20	63	0	421	221
Hull	35	4	49	4	44	100	128	108
Gatineau	77	178	0	13	331	22	408	213
Buckingham	3	9	0	0	0	0	3	9
Masson-Angers	9	0	0	0	0	0	9	0
Périphérie	172	144	0	0	0	0	172	144
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	557	536	146	37	438	122	1 141	695

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
Ville de Gatineau	987	980	331	241	603	221	1 943	1 442
Aylmer	608	423	136	83	90	22	856	528
Hull	58	10	101	79	48	100	207	189
Gatineau	276	511	94	79	465	95	835	685
Buckingham	14	16	0	0	0	4	14	20
Masson-Angers	31	20	0	0	0	0	31	20
Périphérie	333	319	0	0	0	0	333	319
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 320	1 299	331	241	603	221	2 276	1 761

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme 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 %
Ville de Gatineau	164	174	128	148	97	24	211	119	600	465	29,0
Aylmer	73	80	84	74	70	24	60	6	287	184	56,0
Hull	11	1	4	0	12	0	69	17	96	18	**
Gatineau	76	85	28	70	12	0	78	92	194	247	-21,5
Buckingham	4	2	0	4	3	0	2	4	9	10	-10,0
Masson-Angers	0	6	12	0	0	0	2	0	14	6	133,3
Périphérie	132	116	0	6	0	0	10	0	142	122	16,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	296	290	128	154	97	24	221	119	742	587	26,4

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 %
Ville de Gatineau	468	612	364	312	150	24	629	758	1611	1706	-5,6
Aylmer	216	217	240	152	103	24	114	105	673	498	35,1
Hull	21	7	4	2	20	0	162	84	207	93	122,6
Gatineau	223	356	92	154	24	0	345	565	684	1075	-36,4
Buckingham	5	7	2	4	3	0	6	4	16	15	6,7
Masson-Angers	3	25	26	0	0	0	2	0	31	25	24,0
Périphérie	303	259	0	6	0	0	40	58	343	323	6,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	771	871	364	318	150	24	669	816	1 954	2 029	-3,7

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme 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
Ville de Gatineau	79	24	18	0	132	68	79	51
Aylmer	64	24	6	0	21	2	39	4
Hull	12	0	0	0	29	14	40	3
Gatineau	0	0	12	0	78	52	0	40
Buckingham	3	0	0	0	2	0	0	4
Masson-Angers	0	0	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	10	0	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	79	24	18	0	142	68	79	51

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
Ville de Gatineau	132	24	18	0	284	378	333	305
Aylmer	97	24	6	0	51	79	63	26
Hull	20	0	0	0	122	78	40	6
Gatineau	12	0	12	0	103	221	230	269
Buckingham	3	0	0	0	6	0	0	4
Masson-Angers	0	0	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	30	50	10	8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	132	24	18	0	314	428	343	313

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisieme 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
Ville de Gatineau	373	348	130	66	97	51	600	465
Aylmer	215	180	27	0	45	4	287	184
Hull	27	1	29	14	40	3	96	18
Gatineau	108	155	74	52	12	40	194	247
Buckingham	9	6	0	0	0	4	9	10
Masson-Angers	14	6	0	0	0	0	14	6
Périphérie	142	122	0	0	0	0	142	122
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	515	470	130	66	97	51	742	587

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
Ville de Gatineau	992	952	256	374	351	305	1 611	1 706
Aylmer	545	395	59	77	69	26	673	498
Hull	47	9	120	78	40	6	207	93
Gatineau	353	512	77	219	242	269	684	1 075
Buckingham	16	11	0	0	0	4	16	15
Masson-Angers	31	25	0	0	0	0	31	25
Périphérie	333	275	0	40	10	8	343	323
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 325	1 227	256	414	361	313	1 954	2 029

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T3 2007	5	2,9	18	10,4	29	16,8	79	45,7	42	24,3	173	215 000	227 219
T3 2006	6	3,2	27	14,5	42	22,6	74	39,8	37	19,9	186	205 000	212 715
Cumul 2007	14	2,9	74	15,4	74	15,4	205	42,6	114	23,7	481	210 000	221 023
Cumul 2006	22	3,5	136	21,6	160	25,4	215	34,1	97	15,4	630	195 000	204 835
Aylmer													
T3 2007	0	0,0	5	6,7	7	9,3	38	50,7	25	33,3	75	220 000	233 132
T3 2006	1	1,0	9	9,4	20	20,8	46	47,9	20	20,8	96	205 000	218 906
Cumul 2007	2	0,9	29	13,2	28	12,8	97	44,3	63	28,8	219	220 000	225 726
Cumul 2006	1	0,4	36	15,1	48	20,1	109	45,6	45	18,8	239	205 000	216 092
Hull													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	44,4	5	55,6	9	--	--
T3 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	6,3	5	31,3	10	62,5	16	262 500	358 438
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
Gatineau													
T3 2007	5	5,9	11	12,9	22	25,9	36	42,4	11	12,9	85	205 000	204 400
T3 2006	5	6,1	12	14,6	22	26,8	26	31,7	17	20,7	82	200 000	209 085
Cumul 2007	7	3,0	42	17,8	45	19,1	102	43,2	40	16,9	236	207 500	209 983
Cumul 2006	20	5,7	79	22,4	108	30,7	99	28,1	46	13,1	352	190 000	198 241
Buckingham													
T3 2007	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
T3 2006	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	2	33,3	2	33,3	0	0,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2006	1	14,3	1	14,3	3	42,9	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Masson-Angers													
T3 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2006	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2007	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2006	0	0,0	20	80,0	1	4,0	3	12,0	1	4,0	25	160 000	170 760
Périphérie													
T3 2007	14	10,7	11	8,4	12	9,2	36	27,5	58	44,3	131	240 000	236 374
T3 2006	24	20,2	11	9,2	21	17,6	26	21,8	37	31,1	119	200 000	222 059
Cumul 2007	37	12,2	25	8,3	36	11,9	77	25,4	128	42,2	303	225 000	233 465
Cumul 2006	58	22,0	21	8,0	48	18,2	56	21,2	81	30,7	264	200 000	216 591
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T3 2007	19	6,3	29	9,5	41	13,5	115	37,8	100	32,9	304	217 500	231 164
T3 2006	30	9,8	38	12,5	63	20,7	100	32,8	74	24,3	305	205 000	216 361
Cumul 2007	51	6,5	99	12,6	110	14,0	282	36,0	242	30,9	784	212 500	225 832
Cumul 2006	80	8,9	157	17,6	208	23,3	271	30,3	178	19,9	894	200 000	208 306

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

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 %
Ville de Gatineau	227 219	212 715	6,8	221 023	204 835	7,9
Aylmer	233 132	218 906	6,5	225 726	216 092	4,5
Hull	--	--	s.o.	358 438	--	s.o.
Gatineau	204 400	209 085	-2,2	209 983	198 241	5,9
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	170 760	s.o.
Périphérie	236 374	222 059	6,4	233 465	216 591	7,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	231 164	216 361	6,8	225 832	208 306	8,4

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Troisième Trimestre 2007 vs Troisième Trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	59	-20,3	128	-6,6	208 203	2,4	5	0,0
Logements jumelés & en rangée*	36	20,0	44	12,8	178 224	3,6	3	0,0
Plex	26	4,0	75	10,3	216 647	6,0	7	0,0
Logements en copropriété	92	26,0	153	-4,4	127 617	3,7	7	1,0
Total	213	5,4	400	-1,0	175 708	3,6	6	1,0
Hull								
Logements individuels*	105	4,0	220	-2,7	223 070	5,7	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	54	14,9	66	-1,5	164 936	5,9	4	0,0
Plex	4	33,3	10	11,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	14	27,3	41	17,1	136 187	15,9	12	4,0
Total	177	9,3	338	0,3	199 449	7,0	6	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	237	24,1	456	-5,6	197 731	3,9	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	116	28,9	88	-31,3	143 749	6,5	3	-1,0
Plex	20	-35,5	64	-14,7	200 708	2,6	9	2,0
Logements en copropriété	60	36,4	96	23,1	132 039	3,8	6	1,0
Total	433	21,6	704	-7,9	174 446	3,1	5	-1,0
Buckingham								
Logements individuels*	22	-37,1	43	-15,7	143 611	8,2	5	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	10	-28,6	13	-38,1	119 684	2,0	3	-1,0
Plex	4	-20,0	3	-57,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	36	-33,3	59	-25,3	136 174	7,5	5	-1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	18	-28,0	53	-5,4	162 911	4,7	8	1,0
Logements jumelés & en rangée*	28	-12,5	17	-39,3	130 930	6,3	2	-1,0
Plex	2	-60,0	10	11,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	-100,0	**	**	**	**
Total	48	-22,6	79	-16,8	143 906	4,1	4	-1,0
Périphérie								
Logements individuels*	148	-8,1	469	2,0	205 261	9,7	9	1,0
Logements jumelés & en rangée*	2	0,0	7	16,7	**	**	**	**
Plex	3	200,0	13	30,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	-100,0	6	20,0	**	**	**	**
Total	153	-7,3	495	3,1	204 720	10,0	9	1,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	589	0,3	1 368	-3,2	201 751	5,9	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	246	14,4	235	-18,4	150 830	6,1	3	-1,0
Plex	59	-15,7	175	-1,1	205 849	7,7	8	1,0
Logements en copropriété	166	28,7	297	6,1	129 793	4,5	7	1,0
Total	1 060	5,9	2 075	-3,9	179 754	5,4	6	0,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
* Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		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	156,5	108,1	163,6	5,6	74,2	741
	Février	667	5,85	6,45	156,6	108,0	164,2	5,4	74,2	740
	Mars	667	6,05	6,45	156,7	108,4	162,1	5,6	73,4	744
	Avril	685	6,25	6,75	157,3	109,1	159,3	6,0	72,3	744
	Mai	685	6,25	6,75	158,2	109,3	157,5	6,0	71,4	751
	Juin	697	6,60	6,95	158,2	109,1	157,2	5,6	70,9	755
	Juillet	697	6,60	6,95	159,5	109,2	158,4	5,1	70,9	757
	Août	691	6,40	6,85	160,3	109,2	159,7	4,6	70,9	752
	Septembre	682	6,40	6,70	160,5	108,4	160,0	4,8	71,2	752
	Octobre	688	6,40	6,80	160,7	108,4	160,3	5,0	71,3	754
	Novembre	673	6,40	6,55	161,3	108,6	160,6	5,8	72,0	758
	Décembre	667	6,30	6,45	161,3	108,7	161,5	6,3	72,6	763
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	162	6,3	73,0	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	163,2	6,5	73,3	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	163,2	6,4	73,2	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,9	5,8	72,4	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	162,4	5,6	72,0	802
	Juin	715	7,05	7,24	161,6	110,7	162,0	5,7	71,7	803
	Juillet	715	7,05	7,24	161,7	110,6	161,3	6,2	71,7	808
	Août	715	7,05	7,24	162,0	110,1	160,7	6,0	71,1	813
	Septembre	712	7,05	7,19		110,5	160,8	5,7	70,8	819
	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 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) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

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

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

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

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

64217_2007_Q04