



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier dans la RMR d'Oshawa : les meilleurs résultats pour un deuxième trimestre depuis les années 1980

DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2003

SOMMAIRE

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa, la construction résidentielle a repris son élan au deuxième trimestre, après l'hiver exceptionnellement froid qui a nui aux constructeurs. En effet, le nombre de logements mis en chantier a atteint 1 215 au deuxième trimestre, soit plus du double du total de 590 enregistré pendant les trois mois précédents.

Par ailleurs, le nombre total de mises en chantier observé au deuxième trimestre de 2003 était de 10,6 % supérieur à celui de la même période un an plus tôt. La hausse a touché tant le secteur des maisons individuelles que celui des collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé

de 7,6 %, pour se chiffrer à 992. Quant au nombre de logements collectifs commencés, il a bondi de 26 % pour atteindre 223, grâce à l'accélération de la construction de jumelés et de maisons en rangée en propriété absolue. Les 1 215 mises en chantier recensées entre avril et juin 2003 représentent le total le plus élevé enregistré pour un deuxième trimestre depuis les années 1980; la robustesse de l'économie locale et les bas taux hypothécaires expliquent en partie la demande soutenue. En fait, en données désaisonnalisées, le total des mises en chantier au second trimestre était le deuxième chiffre trimestriel en importance relevé depuis 1992. Dans la

suite à la page 3

1 Mises en chantier dans la RMR d'Oshawa : les meilleurs résultats pour un deuxième trimestre depuis les années 1980

2 Rebond des ventes de logements existants au deuxième trimestre

2 Les taux hypothécaires sont bas par rapport aux normes historiques

3 Tableau 1 : Mises en chantier par secteur et marché visé

4 Tableau 2 : Sommaire de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle selon le marché visé

5 Tableau 3 : Prix des logements individuels neufs par municipalité

5 Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

6 Tableau 5 : Rapport ventes-nouvelles inscriptions S.I.A.®

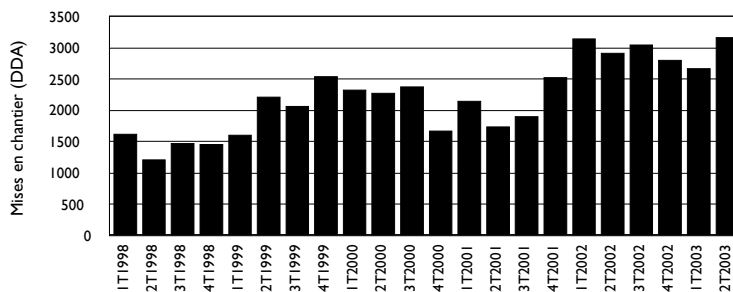
6 Tableau 6 : Nombre de ventes résidentielles S.I.A.® par municipalité

6 Tableau 7 : Prix S.I.A.® moyen par municipalité

7 Tableau 8 : Indicateurs économiques

8 Définitions

RMR d'Oshawa, mises en chantier de maisons individuelles (DDA)



Source : SCHL

SCHL – Analyse de marché – Toronto

Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318 Téléc. : (416) 218-3314

Courriel : emclerie@cmhc-schl.gc.ca



Rebond des ventes de logements existants au deuxième trimestre

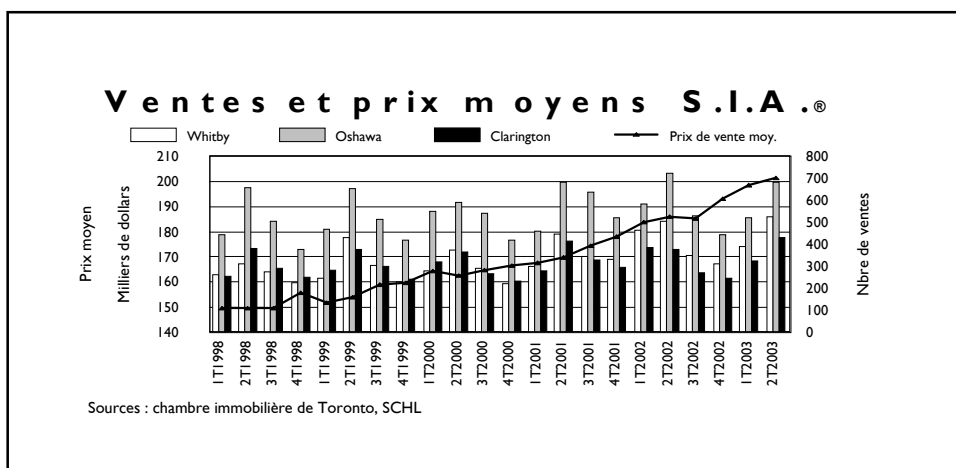
Le marché de la revente de la RMR d'Oshawa s'est redressé parallèlement à l'amélioration des conditions climatiques au deuxième trimestre de 2003. Après avoir été peu actifs au début de l'année, les acheteurs ont rattrapé le retard, si bien que l'on a enregistré les meilleurs résultats, pour un second trimestre, en plus de dix ans. Les bas taux hypothécaires en regard des données historiques, la vigueur de l'emploi et la migration sont autant de facteurs qui continuent de stimuler la demande de logements existants. En données désaisonnalisées, les ventes S.I.A.® ont augmenté entre avril et juin, pour le troisième trimestre consécutif. Le total des ventes S.I.A.® dans la RMR d'Oshawa a atteint 1 638 au second trimestre de 2003, en hausse de 2 %, en glissement annuel.

Si la ville d'Oshawa se classe encore au premier rang en ce qui concerne le volume de ventes au deuxième trimestre de 2003, le nombre de transactions a néanmoins diminué de 5,4 % dans cette municipalité, par rapport à la même période il y a un an. Avec 429 ventes, Clarington a connu la plus forte hausse en pourcentage, soit 13,8 %. Pour sa part, Whitby a enregistré 525 ventes, ce qui représente une augmentation de 3,8 %. Le tableau 6 présente les détails de l'évolution du cumul des ventes dans la RMR d'Oshawa.

Essoufflement de la croissance des prix au second trimestre

Le nombre de nouvelles inscriptions continue de dépasser le volume observé en 2002, parce que les propriétaires de logements existants qui ont réalisé un gain d'avoir propre emménagent dans des habitations plus grandes. Sous l'effet conjugué de l'augmentation de 10,8 % du volume de nouvelles inscriptions et de la croissance inférieure des ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions dans la RMR d'Oshawa est passé à 72,5 % au deuxième trimestre de 2003, après avoir atteint 78,7 % un an plus tôt. De 58,6 % au premier trimestre de 2003, ce rapport a nettement progressé en raison de la poussée des ventes entre avril et juin. Par comparaison au deuxième trimestre de 2002, il a toutefois régressé dans les trois municipalités de la RMR d'Oshawa. La RMR demeure dans la fourchette caractéristique d'un marché axé sur le vendeur.

En regard des trimestres antérieurs, la croissance du prix des logements existants s'est ralentie dans la RMR d'Oshawa, en raison du nombre accru de nouvelles inscriptions. Le prix moyen sur le marché de la revente a monté de 7,1 % au deuxième trimestre de 2003 pour s'établir à 201 369 \$. Si les prix des logements existants sont encore les plus élevés depuis dix ans, en données rajustées pour l'inflation, ils demeurent bien en-dessous des sommets observés pendant la dernière décennie. Sur le marché le plus serré de la RMR, soit à Clarington, le prix moyen a grimpé de 8,2 % entre avril et juin 2003, pour se fixer à 203 477 \$. Whitby, où l'on trouve les logements les plus chers de la RMR, a enregistré une hausse de 6 % et un prix moyen de 243 616 \$. Pour sa part, la ville d'Oshawa a affiché un prix moyen de 167 621 \$ et la hausse la plus faible (5,6 %) par suite de l'effondrement de la demande sur son territoire. L'expansion de l'offre contiendra la progression des prix pendant le reste de l'année.



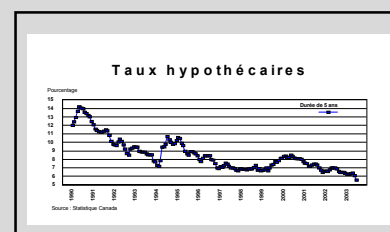
Les taux hypothécaires sont bas par rapport aux normes historiques

Alors que les taux hypothécaires à court terme suivent l'évolution du taux préférentiel, ceux à moyen et à long termes varient en fonction du coût d'emprunt sur les marchés obligataires. Par conséquent, on prévoit que les taux hypothécaires affichés progresseront à mesure que les taux d'intérêt remonteront d'ici 2004, au plus tard. Toutefois, la majoration des taux affichés ne se traduira pas nécessairement par une hausse des taux hypothécaires négoc-

ciés entre les emprunteurs et les prêteurs. Au cours des dernières années, l'écart entre les taux hypothécaires et le rendement des obligations d'une durée comparable est demeuré dans la fourchette de 200 à 250 points de base, ce qui laisse aux prêteurs une certaine marge de manœuvre pour négocier des rabais variant de 50 à 150 points de base par rapport aux taux affichés. Ces écarts et rabais devraient se maintenir à court terme.

Cette année, les taux affichés pour les prêts hypothécaires fermés de un an, de trois ans et de cinq ans devraient se

situer respectivement dans les fourchettes comprises entre 4,75 et 5,75 %, 5,25 et 6,25 %, ainsi que 5,75 et 6,75 %. En 2004, les taux hypothécaires devraient augmenter de 1 à 1,25 point de pourcentage.



suite de la page I

catégorie des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier, en données désaisonnalisées, a atteint son niveau le plus élevé depuis 1989.

Dans la RMR d'Oshawa, seule la municipalité de Whitby a enregistré une hausse de la construction au deuxième trimestre. Grâce à la persistance de la forte demande de logements dans cette ville, le total des mises en chantier a atteint 749 : un bond de 61,1 %, en regard du deuxième trimestre de 2002. Sur le marché des maisons individuelles, 547 mises en chantier ont été recensées à Whitby au second trimestre, soit 41,7 % de plus qu'à pareille date en 2002. En ce qui concerne les mises en chantier de collectifs, elles ont bondi de 155,7 %, pour se chiffrer à 202, sous l'effet de gains substantiels réalisés dans les catégories des jumelés et des maisons en

rangée en propriété absolue. En revanche, la construction résidentielle a régressé à Clarington et dans la ville d'Oshawa entre avril et juin 2003. Avec 228 mises en chantier, Clarington a connu une baisse de 21,9 %, laquelle était entièrement attribuable au manque d'activité dans le secteur des collectifs au deuxième trimestre. Toutefois, c'est la ville d'Oshawa qui a enregistré la plus forte diminution pendant cette période, soit de 30,4 %, le total des mises en chantier s'étant établi à 238 par suite du repli de la construction de maisons individuelles.

Plafonnement de la croissance du prix des logements neufs

Entre avril et juin 2003, le prix moyen des logements dans la RMR d'Oshawa est tombé sous le niveau observé à la même période en 2002, en raison de la forte demande de maisons individuelles à prix moyen dans le secteur de Whitby.

Toujours au deuxième trimestre de 2003, le nombre de logements écoulés dans la fourchette de 200 000 \$ à 249 999 \$ a grimpé de 10 %, sur un an. Quant au prix moyen des maisons individuelles, il a glissé de 0,9 % pour se situer à 231 224 \$, à la même période. C'est dans la ville d'Oshawa que le prix moyen des logements individuels a augmenté le plus au deuxième trimestre de 2003, soit de 2,5 % sur un an, pour s'établir à 227 566 \$. Il a en outre progressé de 1,5 % à Clarington et atteint 212 632 \$. Par contre, à Whitby, il a régressé de 2,2 % et s'est établi à 241 490 \$. Entre janvier et juin, le prix moyen des logements individuels neufs dans la RMR d'Oshawa est ainsi demeuré pratiquement inchangé, à 232 758 \$.

Les constructeurs répondent à la vive demande provenant des accédants à la propriété qui recherchent des maisons individuelles à prix moyen.

**TABLEAU I : MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR ET MARCHÉ VISÉ
RMR D'OSHAWA**

	LOG. DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOG. LOCATIFS		TOTAL GLOBAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ			D'INITIATIVE PRIVÉE		
	INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
RMR d'Oshawa								
Deuxième trimestre de 2003	992	88	135	0	0	0	0	1215
Deuxième trimestre de 2002	922	10	37	40	90	0	0	1099
Variation (%)	7.6%	780.0%	264.9%	-100.0%	-100.0%	n.d.	n.d.	10.6%
Cumul - 2003	1458	100	247	0	0	0	0	1805
Cumul - 2002	1463	70	123	40	90	16	0	1802
Variation (%)	-0.3%	42.9%	100.8%	-100.0%	-100.0%	-100.0%	n.d.	0.2%
Clarington								
Deuxième trimestre de 2003	228	0	0	0	0	0	0	228
Deuxième trimestre de 2002	194	0	8	0	90	0	0	292
Variation (%)	17.5%	n.d.	-100.0%	n.d.	-100.0%	n.d.	n.d.	-21.9%
Cumul - 2003	350	0	18	0	0	0	0	368
Cumul - 2002	307	6	13	0	90	0	0	416
Variation (%)	14.0%	-100.0%	38.5%	n.d.	-100.0%	n.d.	n.d.	-11.5%
Ville d'Oshawa								
Deuxième trimestre de 2003	217	0	21	0	0	0	0	238
Deuxième trimestre de 2002	342	0	0	0	0	0	0	342
Variation (%)	-36.5%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-30.4%
Cumul - 2003	255	0	35	0	0	0	0	290
Cumul - 2002	413	0	18	0	0	0	0	431
Variation (%)	-38.3%	n.d.	94.4%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-32.7%
Whitby								
Deuxième trimestre de 2003	547	88	114	0	0	0	0	749
Deuxième trimestre de 2002	386	10	29	40	0	0	0	465
Variation (%)	41.7%	780.0%	293.1%	-100.0%	n.d.	n.d.	n.d.	61.1%
Cumul - 2003	853	100	194	0	0	0	0	1147
Cumul - 2002	743	64	92	40	0	16	0	955
Variation (%)	14.8%	56.3%	110.9%	-100.0%	n.d.	-100.0%	n.d.	20.1%

Source : SCHL

**TABLEAU 2 : SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR
DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE SELON LE MARCHÉ VISÉ - RMR D'OSHAWA**

	LOG. DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOG. LOCATIFS		TOTAL GLOBAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		
	INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
Autorisations de construire*								
Deuxième trimestre de 2003	392	16	85	0	0	0	4	497
Deuxième trimestre de 2002	922	10	37	40	90	0	0	1099
Logements mis en chantier								
Deuxième trimestre de 2003	992	88	135	0	0	0	0	1215
Deuxième trimestre de 2002	922	10	37	40	90	0	0	1099
Variation (%)	7.6%	780.0%	264.9%	-100.0%	-100.0%	n.d.	n.d.	10.6%
Cumul 2003	1458	100	247	0	0	0	0	1805
Cumul 2002	1463	70	123	40	90	16	0	1802
Variation (%)	-0.3%	42.9%	100.8%	-100.0%	-100.0%	-100.0%	n.d.	0.2%
Logements en construction*								
Deuxième trimestre de 2003	1716	104	285	0	0	0	0	2105
Deuxième trimestre de 2002	1533	30	191	40	90	5	126	2015
Logements achevés								
Deuxième trimestre de 2003	585	18	49	0	0	0	0	652
Deuxième trimestre de 2002	579	60	80	0	0	29	2	750
Variation (%)	1.0%	-70.0%	-38.8%	n.d.	n.d.	-100.0%	-100.0%	-13.1%
Cumul 2003	1118	22	125	0	90	0	0	1355
Cumul 2002	995	86	151	0	0	33	4	1269
Variation (%)	12.4%	-74.4%	-17.2%	n.d.	n.d.	-100.0%	-100.0%	6.8%
Logements achevés et non écoulés*								
Deuxième trimestre de 2003	15	2	6	0	1	0	0	24
Deuxième trimestre de 2002	34	13	6	0	0	0	0	53
Offre totale*								
Deuxième trimestre de 2003	2123	122	376	0	1	0	4	2626
Deuxième trimestre de 2002	1904	87	240	40	90	5	126	2492
Logements écoulés								
Deuxième trimestre de 2003	588	19	57	1	0	0	0	665
Deuxième trimestre de 2002	579	53	83	0	0	29	3	747
Variation (%)	1.6%	-64.2%	-31.3%	n.d.	n.d.	-100.0%	-100.0%	-11.0%
Cumul 2003	1119	28	131	6	89	0	0	1373
Cumul 2002	985	81	162	0	0	33	4	1265
Variation (%)	13.6%	-65.4%	-19.1%	n.d.	n.d.	-100.0%	-100.0%	8.5%

Source : SCHL

*Données à la fin du trimestre

**TABLEAU 3 : PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS NEUFS PAR MUNICIPALITÉ
RMR D'OSHAWA**

	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2003	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002	VARIATION (%)	CUMUL 2003	CUMUL 2002	VARIATION (%)
RMR d'Oshawa	\$231,224	\$233,211	-0.9%	\$232,758	\$232,961	-0.1%
Whitby	\$241,490	\$246,981	-2.2%	\$243,180	\$245,665	-1.0%
Ville d'Oshawa	\$227,566	\$222,116	2.5%	\$234,603	\$223,852	4.8%
Clarington	\$212,632	\$209,483	1.5%	\$209,730	\$215,304	-2.6%

Source : SCHL

TABLEAU 4 : LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS PAR FOURCHETTE DE PRIX

	< 149 999 \$	150 000 - 199 999 \$	200 000 - 249 999 \$	250 000 - 299 999 \$	300 000 - 349 999 \$	350 000 - 399 999 \$	400 000 \$+
RMR d'Oshawa							
Deuxième trimestre de 2003	0	142	297	102	36	8	3
Deuxième trimestre de 2002	3	148	269	130	27	5	2
Variation (%)	-100.0%	-4.1%	10.4%	-21.5%	33.3%	60.0%	50.0%
Cumul 2003	0	268	549	210	67	16	9
Cumul 2002	5	249	460	220	36	13	7
Variation (%)	-100.0%	7.6%	19.3%	-4.5%	86.1%	23.1%	28.6%
Whitby							
Deuxième trimestre de 2003	0	41	172	66	26	5	0
Deuxième trimestre de 2002	0	45	149	101	19	2	2
Variation (%)	na	-8.9%	15.4%	-34.7%	36.8%	150.0%	-100.0%
Cumul 2003	0	73	311	132	50	8	3
Cumul 2002	0	77	238	153	22	4	6
Variation (%)	n.d.	-5.2%	30.7%	-13.7%	127.3%	100.0%	-50.0%
Ville d'Oshawa							
Deuxième trimestre de 2003	0	26	76	25	5	1	0
Deuxième trimestre de 2002	3	43	82	20	4	1	0
Variation (%)	-100.0%	-39.5%	-7.3%	25.0%	25.0%	0.0%	n.d.
Cumul 2003	0	43	142	59	11	5	0
Cumul 2002	3	69	145	43	7	2	0
Variation (%)	-100.0%	-37.7%	-2.1%	37.2%	57.1%	150.0%	n.d.
Clarington							
Deuxième trimestre de 2003	0	75	49	11	5	2	3
Deuxième trimestre de 2002	0	60	38	9	4	2	0
Variation (%)	n.d.	25.0%	28.9%	22.2%	25.0%	0.0%	n.d.
Cumul 2003	0	152	96	19	6	3	6
Cumul 2002	2	103	77	24	7	7	1
Variation (%)	-100.0%	47.6%	24.7%	-20.8%	-14.3%	-57.1%	500.0%

Source : SCHL

TABLEAU 5 : RAPPORT VENTES-NOUVELLES INSCRIPTIONS S.I.A.®* PAR MUNICIPALITÉ

	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2003	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002	CUMUL 2003	CUMUL 2002
Région de Durham	68.8%	77.2%	62.9%	72.5%
RMR d'Oshawa	72.5%	78.7%	65.8%	75.2%
Whitby	73.7%	76.2%	64.9%	72.4%
Ville d'Oshawa	70.4%	81.1%	65.5%	77.5%
Clarington	74.4%	77.9%	67.3%	75.2%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

*Service inter-agences (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

TABLEAU 6 : NOMBRE DE VENTES RÉSIDENTIELLES S.I.A.®* PAR MUNICIPALITÉ

	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2003	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002	VARIATION (%)	CUMUL 2003	CUMUL 2002	VARIATION (%)
Région de Durham	2814	2775	1.4%	4940	5193	-4.9%
RMR d'Oshawa	1638	1606	2.0%	2871	3038	-5.5%
Whitby	525	506	3.8%	913	970	-5.9%
Ville d'Oshawa	684	723	-5.4%	1206	1305	-7.6%
Clarington	429	377	13.8%	752	763	-1.4%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

*Service inter-agences (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

TABLEAU 7 : PRIX MOYEN S.I.A.®* PAR MUNICIPALITÉ

	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2003	DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002	VARIATION (%)	CUMUL 2003	CUMUL 2002	VARIATION (%)
Région de Durham	\$218,913	\$206,688	5.9%	\$218,235	\$204,712	6.6%
RMR d'Oshawa	\$201,369	\$188,060	7.1%	\$200,250	\$185,897	7.7%
Whitby	\$243,616	\$229,858	6.0%	\$241,224	\$226,755	6.4%
Ville d'Oshawa	\$167,621	\$158,807	5.6%	\$168,272	\$156,348	7.6%
Clarington	\$203,477	\$188,063	8.2%	\$201,787	\$184,495	9.4%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

*Service inter-agences (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

TABLEAU 8 : INDICATEURS ÉCONOMIQUES - RMR D'OSHAWA

	TAUX D'ESCOMPTE	TAUX HYPOTHÉCAIRE - 3 ANS	TAUX DE CHANGE (\$CAN/\$US)	TAUX D'EMPLOI* (%)	TAUX DE CHÔMAGE* (%)
2001					
Janvier	5.75	7.44	66.89	66.6	5.6
Février	5.75	7.37	64.58	66.6	4.9
Mars	5.25	6.97	63.61	66.3	5.1
Avril	5.00	6.91	64.70	66.1	5.0
Mai	4.75	7.01	65.27	65.8	5.1
Juin	4.75	7.10	65.67	65.2	5.2
Juillet	4.50	7.10	65.04	65.1	5.5
Août	4.25	7.04	64.67	64.5	5.8
Septembre	3.75	6.64	63.32	64.7	5.8
Octobre	3.00	6.16	63.02	64.1	6.2
Novembre	2.50	5.64	63.19	64.1	6.3
Décembre	2.50	5.64	62.70	64.5	6.4
Moyenne	4.31	6.75	64.39	65.2	5.6
2002					
Janvier	2.25	5.60	62.80	64.6	7.3
Février	2.25	5.61	62.18	64.7	7.5
Mars	2.25	5.97	62.75	64.1	8.2
Avril	2.50	6.35	63.96	64.0	7.8
Mai	2.50	6.40	65.16	64.1	7.3
Juin	2.75	6.40	65.76	64.4	6.4
Juillet	3.00	6.33	63.12	64.4	5.9
Août	3.00	6.02	64.12	64.7	5.9
Septembre	3.00	5.92	63.41	64.9	6.1
Octobre	3.00	5.90	64.20	65.5	6.2
Novembre	3.00	5.83	63.54	66.1	6.1
Décembre	3.00	5.81	64.60	66.3	6.1
Moyenne	2.71	6.01	63.80	64.9	6.7
2003					
Janvier	3.00	5.79	65.32	66.9	5.9
Février	3.00	5.81	66.88	67.3	5.7
Mars	3.25	5.84	67.98	68.1	5.0
Avril	3.50	5.97	68.59	68.7	5.1
Mai	3.50	5.71	72.12	69.7	5.1
Juin	3.50	5.20	74.48	70.4	5.2

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.

La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapports sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement

Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez le 1 800 493-0059 dès aujourd'hui

pour savoir comment nos renseignements peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!

DEFINITIONS

Les chiffres figurant dans les tableaux du présent rapport se fondent sur les définitions suivantes.

LOGEMENT MIS EN CHANTIER

Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs, on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

LOGEMENT EN CONSTRUCTION

Logement mis en chantier, mais pas encore achevé. Les chiffres comprennent les logements mis en chantier au cours du mois, mais pas les logements qui ont été achevés.

LOGEMENT ACHEVÉ

Dans le cas d'une *maison individuelle ou jumelée*, on considère qu'un logement est achevé dès que 90 % des travaux prévus ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

En ce qui concerne les *maisons en rangée* et les *appartements*, on estime que l'ensemble est achevé à partir du moment où 90 % des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENT ACHEVÉ ET NON ÉCOULÉ

Logement neuf récemment achevé qui n'a pas encore été vendu ni loué.

OFFRE TOTALE

Comprend les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés, mais non écoulés.

LOGEMENT ÉCOULÉ

Logement récemment achevé qui a été vendu ou loué. Les données sont recueillies à l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués préalablement à la construction ne sont considérés écoulés qu'au moment de l'achèvement.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Permis délivré en vue de la construction d'un logement, ou toute approbation donnée à cette fin en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH).

Actualités habitation - Oshawa est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à cette publication coûte 55 \$ (taxes en sus). Pour en savoir plus ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette 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 des 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.