

A

## ACTUALITÉS

Oshawa

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

## MARCHÉ DU NEUF

**La construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa connaît le meilleur second semestre de son histoire**

Après avoir commencé l'année 2004 au ralenti à cause du temps anormalement froid, la construction résidentielle s'est ranimée au deuxième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa. En effet, il s'est produit un renversement de la tendance à la baisse qu'avait connue le nombre total des mises en chantier au cours des deux trimestres précédents.

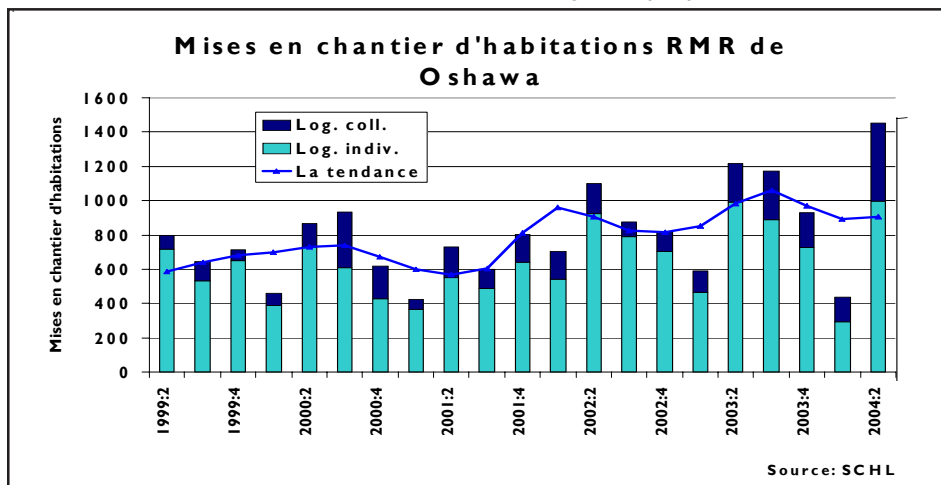
D'avril à la fin juin 2004, 1450 habitations ont été mises en chantier, soit 19,3% de plus que pendant la même période en 2003. C'est le total le plus élevé que la construction résidentielle ait jamais enregistré dans la RMR d'Oshawa

pour un deuxième trimestre. La demande de logements neufs continue d'être stimulée par des taux hypothécaires exceptionnellement bas, la vigueur de l'économie locale et l'écart des prix entre Toronto et Oshawa. Tant sur le marché des maisons individuelles que sur celui des logements collectifs, la construction s'est intensifiée par rapport au deuxième trimestre de 2003, période où elle a été vive. Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 0,6% pour atteindre 998, tandis que celles de logements collectifs— segment caractérisé par de grandes variations—, ont plus que doublé et se sont établies à 452. Ce bond est attribuable au début de la construction d'un immeuble d'appartements en copropriété à Oshawa et à la vigueur du segment des maisons en rangée en propriété absolue.

## SOMMAIRE

- 1 Autre année record pour la construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa
- 2 Marché de la revente – Une année record
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier selon le secteur et le marché visé
- 4 Tableau 2 : 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 : Ventes de propriétés résidentielles S.I.A.® par municipalité
- 6 Tableau 7 : Prix S.I.A.® moyen par municipalité
- 7 Tableau 8 : Indicateurs économiques
- 8 Définitions

Même si Whitby demeure celle des trois municipalités de la RMR où les mises en chantier d'habitations sont les plus nombreuses, elle a été la seule à connaître un repli de la construction résidentielle au deuxième trimestre de 2004. Les mises en chantier y ont en effet reculé de 10,4% pour s'établir à 671, à



SCHL – Analyse de marché – Toronto  
Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318 Téléc. : (416) 218-3314  
Courriel : emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

cause du repli qu'a subi la construction de maisons individuelles et de jumelés. Seul le segment des maisons en rangée en propriété absolue a affiché une progression par rapport au second trimestre de 2003. Les terrains viabilisés où l'on peut bâtir des maisons individuelles ou des jumelés continuent à se raréfier à Whitby. C'est dans la ville d'Oshawa que les mises en chantier ont le plus augmenté ce trimestre; elles ont été au nombre de 422, ce qui représente une hausse de 77,3%. Les mises en chantier de maisons individuelles ont fait un bon de 34,1% pour atteindre le nombre de 291. Quant à celles de logements collectifs, qui affichent en général de plus grandes variations, elles sont montées à 131 grâce à la mise en chantier d'un ensemble d'appartements en copropriété dans le centre-ville d'Oshawa. À Clarington, le nombre des mises en chantier d'habitations a été de 357 au deuxième trimestre, ce qui représente une augmentation de 56,6%. La hausse a touché tant les logements individuels que les maisons en rangée en propriété absolue. L'accroissement des mises en chantier dans la ville d'Oshawa et à Clarington s'explique en partie par le fait que les maisons individuelles sont de prix plus modéré— et donc la demande plus forte— dans ces deux collectivités, par comparaison avec Ajax et Whitby. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires durant la dernière année a aussi joué un rôle: nombreux sont les locataires d'Oshawa qui en ont profité pour acheter une habitation dans la ville où ils demeuraient.

La construction résidentielle va rester vigoureuse dans les prochains trimestres, car les ventes de logements neufs au cours de la première moitié de l'année dépassent de 18% celles de la même période l'an passé. À Whitby, les ventes demeurent inférieures à celles de l'an dernier, un retard qui est toutefois largement compensé par les ventes réalisées à Oshawa et à Clarington.

### Le prix moyen des maisons individuelles continue de monter

Au deuxième trimestre de 2004, la demande de maisons individuelles de grande taille a été forte dans les trois municipalités formant la RMR d'Oshawa et elle en a fait monter le prix moyen bien au-dessus des niveaux de la même période en 2003. Ce trimestre, le prix de 53% des maisons individuelles écoulées dans la RMR dépassait 250000\$, contre 25% seulement au même trimestre en 2003. Le prix moyen de cette catégorie d'habitations a gagné 12,5% et atteint 260152\$ au second trimestre de 2004. Il affiche une augmentation à deux chiffres dans les trois municipalités de l'agglomération. Dans la ville d'Oshawa, où la progression a été la plus forte (13,3%), il s'est établi à 257819\$; à Whitby et à Clarington, il s'est accru de 11,8% et de 10,1% pour atteindre 270083\$ et 234133\$, respectivement. Si l'on considère les six premiers mois de 2004, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est alourdi de 10,8% dans la RMR d'Oshawa et est monté à 257798\$, les trois municipalités affichant des hausses importantes en

glissement annuel.

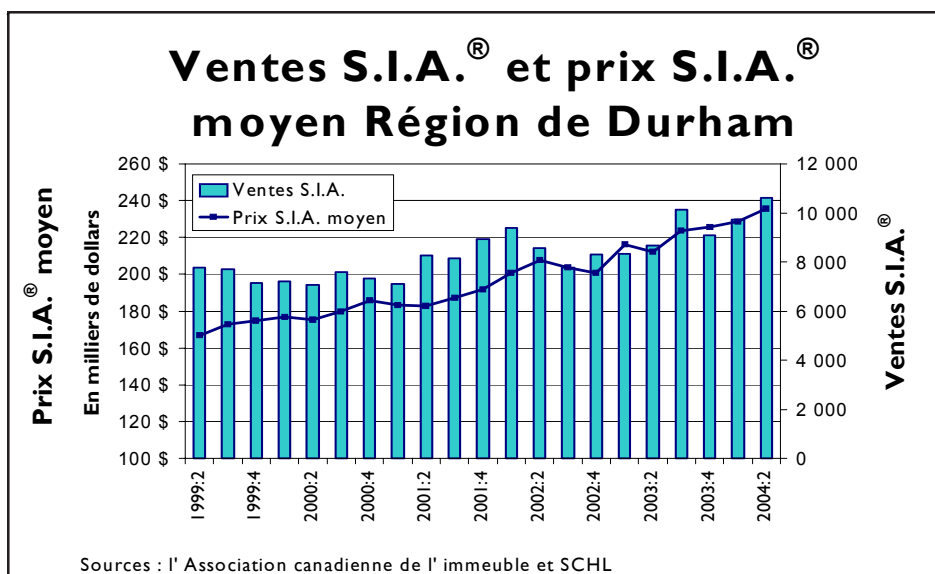
La forte demande provenant des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur et l'afflux d'immigrants dans l'agglomération ont été le moteur de cette progression des prix dépassant 10%. Y a aussi contribué la croissance de 6,3% d'une année sur l'autre enregistrée par l'Indice des prix des logements neufs. La vigueur du marché de la revente, où l'ascension des prix frôle les 10%, pousse également à la hausse le prix des habitations neuves.

## MARCHÉ DE LA REVENTE

### Le marché de la revente continue de battre des records

Après avoir battu des records au premier trimestre de 2004, les reventes ont conservé leur rythme trépidant pendant les trois mois suivants. Les taux hypothécaires demeurant exceptionnellement bas, les ventes ont atteint des niveaux sans précédent sur le marché des logements existants. Tant les accédants à la propriété que les acheteurs déjà propriétaires ont profité de la faiblesse des taux. Motivés par des gains d'avoir propre et la crainte de voir les taux hypothécaires monter, les acheteurs sont de plus en plus nombreux sur le marché de la revente.

Un nombre record de 2105 transactions a été enregistré dans la RMR d'Oshawa au deuxième trimestre de 2004, 28,5% de plus qu'à la même période l'an passé. Au cours de six des sept derniers trimestres, le nombre des reventes, corrigé des variations saisonnières, n'a cessé d'augmenter. Pour la période d'avril à la fin juin, le nombre désaisonnalisé et annualisé de reventes a dépassé 6800, ce qui le situe bien au-dessus de la moyenne sur cinq ans (4900). Les volumes de reventes ont progressé dans les trois municipalités formant la RMR. C'est dans la ville d'Oshawa, chef de file à cet égard, que le volume a le plus augmenté par rapport au second trimestre de 2003 – 31,4% –, pour atteindre 899; Whitby a enregistré un gain de 27,6% (670 reventes) et Clarington, de 24,9% (536 reventes). Pour le premier semestre de 2004, le volume des transactions dans la RMR d'Oshawa affiche une hausse de 27,1%.



# Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Oshawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ			EN RANGÉE	APP.	
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
2e trimestre 2004	998	28	304	0	120	0	0	1450
2e trimestre 2003	992	88	135	0	0	0	0	1215
Variation en %	0,6%	-68,2%	125,2%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	19,3%
De janv. à juin 2004	1290	28	376	0	192	0	0	1886
De janv. à juin 2003	1458	100	247	0	0	0	0	1805
Variation en %	-11,5%	-72,0%	52,2%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	4,5%
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Juin 2004	1598	32	406	0	300	0	0	2336
Juin 2003	1716	104	285	0	0	0	0	2105
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
2e trimestre 2004	652	22	126	0	0	0	0	800
2e trimestre 2003	585	18	49	0	0	0	0	652
Variation en %	11,5%	22,2%	157,1%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	22,7%
De janv. à juin 2004	1282	64	304	0	0	0	4	1654
De janv. à juin 2003	1118	22	125	0	90	0	0	1355
Variation en %	14,7%	190,9%	143,2%	S.O.	-100,0%	S.O.	S.O.	22,1%
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>								
Juin 2004	16	3	5	0	0	0	0	24
Juin 2003	15	2	6	0	1	0	0	24
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
2e trimestre 2004	665	20	139	0	1	0	0	825
2e trimestre 2003	588	19	57	1	0	0	0	665
Variation en %	13,1%	5,3%	143,9%	-100,0%	S.O.	S.O.	S.O.	24,1%
De janv. à juin 2004	1286	42	189	0	0	0	4	1521
De janv. à juin 2003	1119	9	74	5	89	0	0	1296
Variation en %	14,9%	**	155,4%	-100,0%	-100,0%	S.O.	S.O.	17,4%

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

\* Tous modes d'occupation confondus

\*\* Variation d'une année sur l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Le nombre de nouvelles inscriptions continue de dépasser les niveaux de 2003. Un vigoureux marché favorable aux vendeurs et la croissance des prix de revente moyens incitent de nombreux propriétaires-occupants à mettre leur logement en vente afin de profiter de l'accroissement de leur avoir propre. Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 22,7% au deuxième trimestre de 2004 par rapport à celui de 2003; par contre, durant cette même période, le rapport ventes-inscriptions— un indicateur de la tension du marché— est passé de 72,5 à 75,9%. Dans la RMR d'Oshawa, le

marché de la revente demeure favorable aux vendeurs. Whitby et la ville d'Oshawa affichent une augmentation de leur rapport ventes-inscriptions, tandis qu'à Clarington, ce rapport a un peu diminué.

Comme le marché du logement existant favorise les vendeurs, le prix de revente moyen continue de croître dans une proportion supérieure au taux d'inflation dans la RMR d'Oshawa. Au deuxième trimestre, il a progressé de 12,3% pour atteindre 226197\$. Les marchés de la ville d'Oshawa et de Clarington, où les

prix sont moins élevés, ont enregistré de plus fortes augmentations. À Clarington, le prix moyen a crû de 13,8% et s'est établi à 231600\$, alors que, dans la ville d'Oshawa, il s'est alourdi de 13,6% et a atteint 190388\$. À Whitby, il s'est élevé à 269924\$, un accroissement de 10,8%. Le marché de la revente devrait demeurer tendu le reste de l'année dans la RMR d'Oshawa, de sorte que la croissance des prix continuera de dépasser le rythme de l'inflation.

Tableau 2A: Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 2<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %
<b>RMR de Oshawa</b>	992	998	0,6%	223	452	102,7%	1215	1450	19,3%
Clarington	228	299	31,1%	0	58	S.O.	228	357	56,6%
Ville d'Oshawa	217	291	34,1%	21	131	**	238	422	77,3%
Whitby	547	408	-25,4%	202	263	30,2%	749	671	-10,4%

Tableau 2B: Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, de janv. à juin

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %
<b>RMR de Oshawa</b>	1458	1290	-11,5%	347	596	71,8%	1805	1886	4,5%
Clarington	350	409	16,9%	18	144	**	368	553	50,3%
Ville d'Oshawa	255	361	41,6%	35	135	**	290	496	71,0%
Whitby	853	520	-39,0%	294	317	7,8%	1147	837	-27,0%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T2003	2T2004	Var. en %	De janv. à juin 2003	De janv. à juin 2004	Var. en %
<b>RMR de Oshawa</b>	231 224 \$	260 152 \$	12,5%	232 757 \$	257 798 \$	10,8%
Clarington	212 632 \$	234 133 \$	10,1%	209 730 \$	234 422 \$	11,8%
Ville d'Oshawa	227 566 \$	257 818 \$	13,3%	234 603 \$	251 699 \$	7,3%
Whitby	241 490 \$	270 083 \$	11,8%	243 180 \$	267 618 \$	10,0%

Source : SCHL

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

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation dans votre collectivité

**Rapports locaux**

Rapport 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 immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance!**

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<199 999 \$		200 000 - 249 999 \$		250 000 - 299 999 \$		300 000 - 349 999 \$		350 000 \$ +		
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	
<b>Oshawa CMA</b>											
2e trimestre 2004	72	10,8%	242	36,4%	234	35,2%	86	12,9%	31	4,7%	665
2e trimestre 2003	142	24,1%	297	50,5%	102	17,3%	36	6,1%	11	1,9%	588
De janv. à juin 2004	138	10,7%	518	40,3%	418	32,5%	156	12,1%	56	4,4%	1286
De janv. à juin 2003	268	23,9%	549	49,1%	210	18,8%	67	6,0%	25	2,2%	1119
<b>Clarington</b>											
2e trimestre 2004	39	31,5%	53	42,7%	19	15,3%	4	3,2%	9	7,3%	124
2e trimestre 2003	75	51,7%	49	33,8%	11	7,6%	5	3,4%	5	3,4%	145
De janv. à juin 2004	76	33,6%	98	43,4%	23	10,2%	13	5,8%	16	7,1%	226
De janv. à juin 2003	152	53,9%	96	34,0%	19	6,7%	6	2,1%	9	3,2%	282
<b>Oshawa City</b>											
2e trimestre 2004	22	12,6%	63	36,0%	60	34,3%	24	13,7%	6	3,4%	175
2e trimestre 2003	26	19,5%	76	57,1%	25	18,8%	5	3,8%	1	0,8%	133
De janv. à juin 2004	40	12,4%	142	44,1%	95	29,5%	35	10,9%	10	3,1%	322
De janv. à juin 2003	43	16,5%	142	54,6%	59	22,7%	11	4,2%	5	1,9%	260
<b>Whitby</b>											
2e trimestre 2004	11	3,0%	126	34,4%	155	42,3%	58	15,8%	16	4,4%	366
2e trimestre 2003	41	13,2%	172	55,5%	66	21,3%	26	8,4%	5	1,6%	310
De janv. à juin 2004	22	3,0%	278	37,7%	300	40,7%	108	14,6%	30	4,1%	738
De janv. à juin 2003	73	12,7%	311	53,9%	132	22,9%	50	8,7%	11	1,9%	577

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

Source : SCHL

La SCHL vient de publier deux nouveaux rapports intitulés **Études de cas sur la densification résidentielle : initiatives municipales** et **Études de cas sur la densification résidentielle : projets réalisés**. Le premier rapport présente les mesures prises par des municipalités (édification sur des terrains intercalaires, réaménagement d'anciens terrains contaminés, appartements accessoires, etc.) qui ont permis de surmonter les obstacles et de favoriser la densification résidentielle. Le second rapport englobe 23 exemples illustrant les défis particuliers et les avantages associés à la densification résidentielle.

Pour télécharger des numéros du Point en recherche, ou pour commander en ligne des rapports complets, cliquez sur [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Pour en savoir davantage ou pour commander par téléphone, composer le 1 800 668-2642.

**Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière RMR de Oshawa**

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscriptions	Prix moyen	Var. en % sur un an
<b>Rédion de Durham</b>						
2e trimestre 2003	2 814	1,4%	4 090	68,8%	218 928	5,9%
2e trimestre 2004	3 482	23,7%	4 811	72,4%	243 794	11,4%
De janv. à juin 2003	4 940	-4,9%	7 848		218 244	6,6%
De janv. à juin 2004	5 964	20,7%	8 904		238 722	9,4%
<b>RMR de Oshawa</b>						
2e trimestre 2003	1 638	2,0%	2 260	72,5%	201 395	7,1%
2e trimestre 2004	2 105	28,5%	2 772	75,9%	226 197	12,3%
De janv. à juin 2003	2 871	-5,5%	4 364		200 264	7,7%
De janv. à juin 2004	3 648	27,1%	5 153		219 611	9,7%
<b>Whitby</b>						
2e trimestre 2003	525	3,8%	712	73,7%	243 696	6,0%
2e trimestre 2004	670	27,6%	889	75,4%	269 924	10,8%
De janv. à juin 2003	913	-5,9%	1 406		241 269	6,4%
De janv. à juin 2004	1 153	26,3%	1 703		263 935	9,4%
<b>Ville d'Oshawa</b>						
2e trimestre 2003	684	-5,4%	971	70,4%	167 621	5,6%
2e trimestre 2004	899	31,4%	1 146	78,4%	190 388	13,6%
De janv. à juin 2003	1 206	-7,6%	1 840		168 272	7,6%
De janv. à juin 2004	1 571	30,3%	2 121		185 162	10,0%
<b>Clarington</b>						
2e trimestre 2003	429	13,8%	577	74,4%	203 477	8,2%
2e trimestre 2004	536	24,9%	737	72,7%	231 600	13,8%
De janv. à juin 2003	752	-1,4%	1 118		201 787	9,4%
De janv. à juin 2004	924	22,9%	1 329		222 871	10,4%

<b>RMR de Oshawa</b>						
	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N <sup>bre</sup> de nouvelles inscriptions	Var. en % sur un an	Prix moyen	Var. en % Yr/Yr %
1994	2 124		6 573		150 018	
1995	2 401	13,0%	7 527	14,5%	143 054	-4,6%
1996	4 211	75,4%	6 515	-13,4%	141 308	-1,2%
1997	4 314	2,4%	6 232	-4,3%	147 408	4,3%
1998	4 237	-1,8%	6 009	-3,6%	150 995	2,4%
1999	4 454	5,1%	6 063	0,9%	155 994	3,3%
2000	4 401	-1,2%	6 368	5,0%	164 416	5,4%
2001	4 937	12,2%	6 937	8,9%	172 603	5,0%
2002	5 186	5,0%	6 859	-1,1%	186 785	8,2%
2003	5 586	7,7%	7 772	13,3%	202 272	8,3%

Source :



## Tableau 6 : Indicateurs économiques

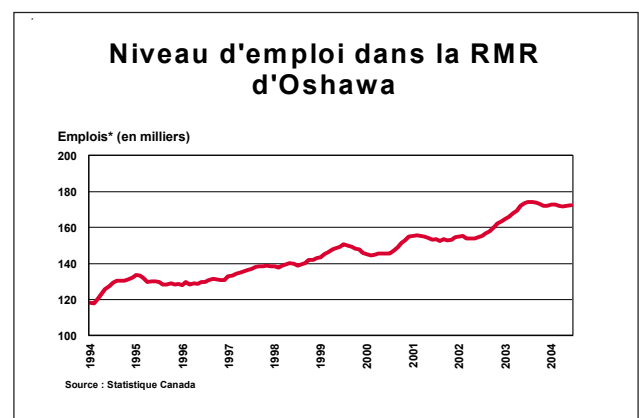
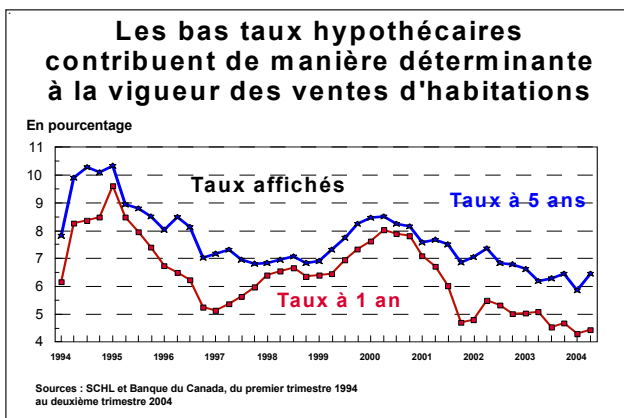
	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	IPLN** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Oshawa		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaire		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR de Oshawa 1997=100	Emploi (DD*) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)
		1 an	5 ans						
2003 Janvier	666,8 \$	4,9%	6,5%	0,657	4,6%	4,4%	164,8	1,0%	5,7%
Février	675,9 \$	4,9%	6,6%	0,674	4,5%	3,9%	165,9	0,7%	5,5%
Mars	691,2 \$	5,4%	6,9%	0,681	3,5%	4,0%	168,1	1,3%	5,0%
Avril	678,9 \$	5,4%	6,7%	0,698	2,9%	3,8%	169,6	0,9%	5,1%
Mai	648,7 \$	5,1%	6,2%	0,731	2,8%	4,4%	171,9	1,4%	5,1%
Juin	628,0 \$	4,9%	5,8%	0,742	2,7%	4,6%	173,5	0,9%	5,3%
Juillet	651,7 \$	4,6%	6,2%	0,712	2,6%	4,8%	174,2	0,4%	5,4%
Août	660,8 \$	4,6%	6,4%	0,722	2,5%	5,1%	174,3	0,1%	5,3%
Septembre	657,7 \$	4,6%	6,3%	0,741	3,1%	5,3%	173,7	-0,3%	5,3%
Octobre	663,8 \$	4,6%	6,4%	0,758	2,3%	4,9%	173,0	-0,4%	4,9%
Novembre	669,8 \$	4,8%	6,5%	0,770	2,4%	5,4%	172,0	-0,6%	4,9%
Décembre	666,8 \$	4,8%	6,5%	0,771	2,6%	5,3%	172,0	0,0%	4,9%
2004 Janvier	642,8 \$	4,3%	6,1%	0,755	1,7%	5,4%	172,9	0,5%	5,1%
Février	628,0 \$	4,3%	5,8%	0,749	1,2%	5,4%	172,9	0,0%	5,0%
Mars	622,1 \$	4,3%	5,7%	0,763	1,2%	5,5%	172,2	-0,4%	5,2%
Avril	648,75 \$	4,5%	6,2%	0,729	1,8%	6,2%	171,6	-0,3%	5,4%
Mai	669,82 \$	4,6%	6,5%	0,733	2,8%	6,3%	171,9	0,2%	5,2%
Juin	681,99 \$	4,7%	6,7%	0,750	2,3%		172,5	0,3%	5,1%
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

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

\*\* Données désaisonnalisées

\*\* Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada



## Définitions

- 1. Logement mis en chantier :** Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction :** Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé :** Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé :** Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé :** Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) :** Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

### **Votre guide pour la location d'un logement – Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers**

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

*Votre guide pour la location d'un logement* est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

### **Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004**

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

*Actualités habitation* est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Oshawa coûte 55 \$ (TPS en sus). Les numéros du premier trimestre et du troisième trimestre comprennent en supplément un résumé des prévisions de quatre pages. Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'analyse de marché de l'Ontario, au **1 800 493-0059**.

© 2004 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.

