

A

CTUALITÉS

Oshawa

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

MARCHÉ DU NEUF

Les pluies plus abondantes que la normale nuisent aux mises en chantier au troisième trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa, la construction résidentielle a été entravée par le mauvais temps au troisième trimestre de 2004. Après avoir atteint un sommet record au deuxième trimestre, les mises en chantier d'habitations ont été limitées au troisième trimestre par de fortes pluies estivales et par une grève de courte durée des travailleurs de la construction. Comme il a plu presque tous les jours l'été dernier, la viabilisation des lotissements a pris du retard, ce qui a repoussé la date de délivrance des permis de construire. Le nombre total de mises en chantier d'habitations continue de baisser depuis qu'il a culminé, au troisième trimestre de 2003.

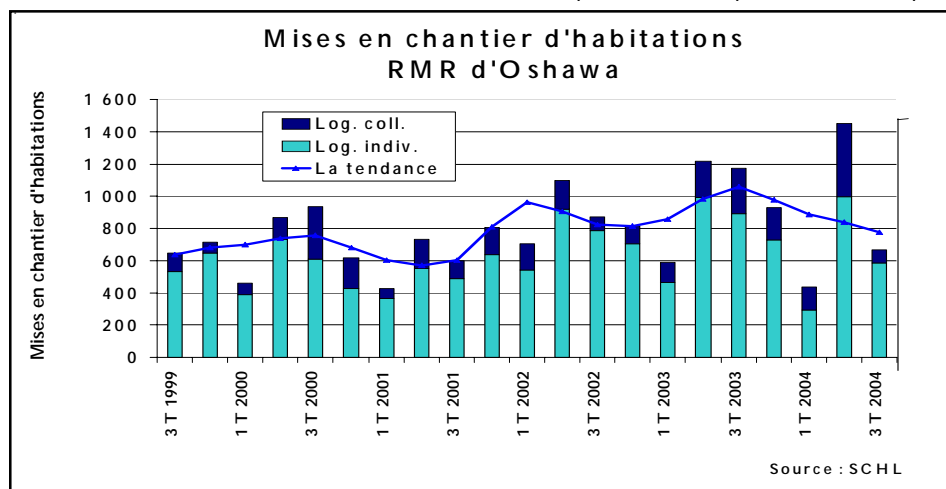
Au total, 665 logements ont été mis en chantier au troisième trimestre de 2004, ce qui représente un recul de 43,4 % par rapport au total affiché à la même période en 2003. Or, depuis 1988, aucun troisième trimestre n'avait été aussi actif que celui de 2003. Cette année, le niveau des mises en chantier pour ce trimestre est égal à la moyenne sur 10 ans. Toutefois, les taux hypothécaires exceptionnellement bas, le marché de la revente très animé et le prix plus abordable des habitations neuves dans la RMR d'Oshawa continuent d'alimenter la demande sur le marché du neuf. Tant le segment des maisons individuelles que celui des logements collectifs ont été touchés par ce ralentissement. Pour juillet à septembre 2004, le nombre de maisons individuelles commencées est de 34,4 % inférieur à celui affiché pour la même période un an plus tôt, tandis que

TROISIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

- 1 Les pluies plus abondantes que la normale nuisent aux mises en chantier au troisième trimestre
- 2 Le marché de la revente demeure vigoureux
- 3 Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf
- 4 Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements au troisième trimestre
- 4 Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements pour la période de neuf mois
- 4 Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés
- 5 Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix
- 6 Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente
- 7 Tableau 6 : Indicateurs économiques
- 8 Définitions

le nombre de logements mis en chantier sur le marché – plus instable – des collectifs a fléchi de 71,5 % d'une année à l'autre.



SCHL – Analyse de marché – Toronto
Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318 Téléc. : (416) 218-3314
Courriel : emclerie@schl-cmhc.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Parmi les trois municipalités de la RMR d'Oshawa, seule celle de Clarington a affiché de meilleurs résultats que l'année dernière au troisième trimestre. Les 253 mises en chantier qui y ont été relevées représentent un accroissement de 61,1 %. La construction s'est intensifiée d'une année à l'autre tant du côté des maisons individuelles que du côté des logements collectifs. À Whitby – le secteur le plus animé pour la construction résidentielle l'an dernier –, les mises en chantier ont accusé une baisse de 68,3 %; leur nombre est descendu à 256 au troisième trimestre de 2004. Le segment des logements individuels et celui des logements collectifs ont tous deux subi des replis. À Whitby, en plus d'affronter de fortes pluies estivales, les constructeurs ont dû composer avec une réduction du nombre de terrains constructibles. Dans la ville d'Oshawa, le nombre de logements mis en chantier a diminué de 25,4 % en glissement annuel; il s'est établi à 156 au troisième trimestre de 2004. En raison des conditions météorologiques peu clémentes, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé de 44,8 %. Par contre, celles de logements collectifs ont augmenté.

Dans la ville d'Oshawa et à Clarington, le cumul annuel des mises en chantier est largement en avance sur celui de la même période l'an dernier, tandis qu'il tire de l'arrière à Whitby. À Clarington, il y a eu accroissement des mises en chantier de maisons individuelles et d'habitations collectives. La situation est la même dans la ville d'Oshawa, où en particulier le segment plus instable des

collectifs a inscrit des gains. Compte tenu de la pénurie de terrains constructibles et du nombre accru de nouveaux terrains résidentiels à Ajax, les mises en chantier d'habitations sont en baisse à Whitby pour la période de neuf mois. Et comme les ventes de logements neufs continuent d'être plus nombreuses que l'an dernier dans la RMR d'Oshawa, le secteur de la construction résidentielle demeurera soutenu jusqu'en 2005.

Le prix moyen des maisons individuelles continue de monter

En raison de la forte activité sur le marché du neuf et du coût plus élevé des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre et des terrains, les prix continuent d'augmenter dans la RMR d'Oshawa. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a monté de 6,4 % à Oshawa entre août 2003 et août 2004.

Un autre facteur ayant fait monter le prix des maisons individuelles dans les trois municipalités de l'agglomération est l'accroissement de la demande de maisons plus grandes. Au troisième trimestre de cette année, parmi les maisons individuelles écoulées, 58,7 % ont été vendues à un prix supérieur à 250 000 \$. Par comparaison, cette proportion était de 35,5 % au même trimestre en 2003. Par conséquent, le prix moyen des maisons individuelles neuves a progressé de 11,0 % dans la RMR d'Oshawa et a atteint 268 975 \$. C'est à Whitby qu'il a le plus augmenté; il s'est chiffré à 289 975 \$, ce qui correspond à une hausse de 15,9 %. Dans la ville d'Oshawa, le prix moyen de ces maisons a augmenté de 11,9 % pour

s'établir à 264 007 \$. À Clarington, la hausse a été de 7,3 %, pour un total de 241 098 \$. Pour la période de neuf mois, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 10,6 % d'une année à l'autre dans la RMR d'Oshawa, pour s'élever à 274 468 \$.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Le marché de la revente demeure vigoureux

Après avoir enregistré des ventes records au cours des deux premiers trimestres de 2004, le marché de la revente s'est contracté au troisième trimestre dans la RMR d'Oshawa. Or, même si le volume des ventes a été moins élevé qu'au troisième trimestre de 2003, il est néanmoins le deuxième en importance pour un troisième trimestre dans l'histoire de la RMR. Compte tenu des taux hypothécaires toujours bas en comparaison de la norme historique, de la crainte d'une hausse imminente des taux et des prix de revente plus abordables que dans la RMR de Toronto, les accédants à la propriété et les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur optent pour un logement existant en vue de tirer parti des conditions avantageuses du marché.

Au total, 1 474 habitations existantes ont été vendues dans la RMR d'Oshawa pendant le troisième trimestre; c'est 2,8 % de moins qu'entre juillet et septembre 2003. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes a diminué au troisième trimestre, alors qu'il était à la hausse depuis la fin de 2003. Pour un troisième mois de suite, il est resté au-dessus de la barre des 6 000. Seul le marché de Whitby – où les logements sont plus chers – s'est replié de 11,3 % au troisième trimestre, d'une année à l'autre. Dans la ville d'Oshawa, les ventes de logements existants sont demeurées pratiquement au même niveau; elles ont augmenté de 0,6 % pour atteindre 651. À Clarington, la hausse a été de 2,7 %. Étant donné la vigueur continue du marché de la revente, le cumul annuel des transactions pour la période de janvier à septembre affiche une avance de 16,8 % sur celui de la période de neuf mois correspondante en 2003. Les trois municipalités de

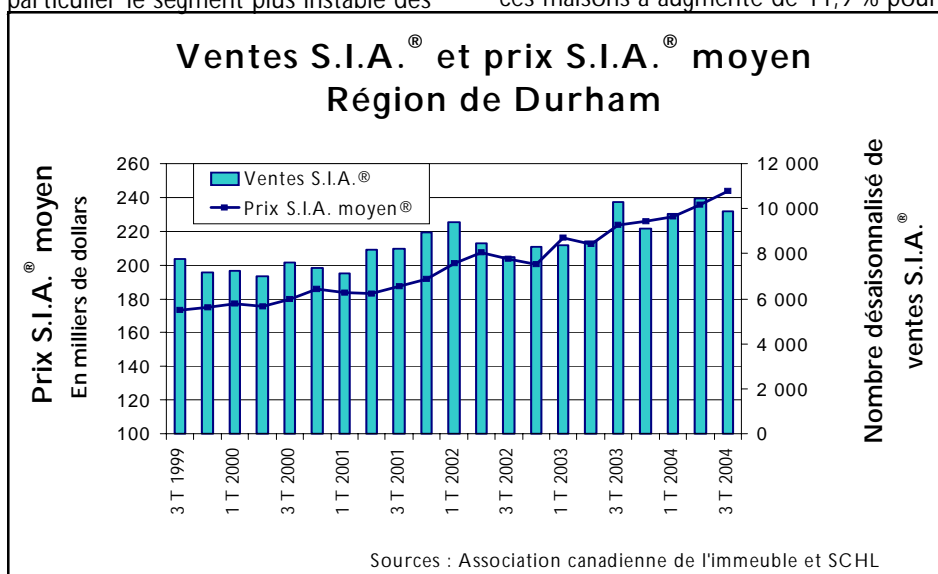


Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR d'Oshawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
3e trimestre 2004	584	20	33	28	0	0	0	665
3e trimestre 2003	890	72	208	0	0	0	4	1 174
Variation en %	-34,4	-72,2	-84,1	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0	-43,4
De janv. à sept. 2004	1 874	48	409	28	192	0	0	2 551
De janv. à sept. 2003	2 348	172	455	0	0	0	4	2 979
Variation en %	-20,2	-72,1	-10,1	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0	-14,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2004	1 433	46	276	28	300	0	0	2 083
Septembre 2003	1 739	124	378	0	0	0	4	2 245
LOGEMENTS ACHEVÉS								
3e trimestre 2004	743	6	164	0	0	0	0	913
3e trimestre 2003	868	52	115	0	0	0	0	1 035
Variation en %	-14,4	-88,5	42,6	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-11,8
De janv. à sept. 2004	2 025	70	468	0	0	0	4	2 567
De janv. à sept. 2003	1 986	74	240	0	90	0	0	2 390
Variation en %	2,0	-5,4	95,0	S.O.	-100,0	S.O.	S.O.	7,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2004	6	2	7	0	0	0	0	15
Septembre 2003	19	1	6	0	1	0	0	27
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
3e trimestre 2004	765	7	162	0	0	0	0	934
3e trimestre 2003	874	53	115	0	0	0	0	1 042
Variation en %	-12,5	-86,8	40,9	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-10,4
De janv. à sept. 2004	2 051	69	490	0	1	0	4	2 615
De janv. à sept. 2003	1 993	81	246	6	89	0	0	2 415
Variation en %	2,9	-14,8	99,2	-100,0	-98,9	S.O.	S.O.	8,3

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

l'agglomération ont enregistré des gains d'une année à l'autre au chapitre des reventes pour la période de neuf mois. Ceux-ci vont de 19,9 %, dans la ville d'Oshawa, à 13,0 %, à Whitby.

Les nouvelles inscriptions demeurent plus nombreuses qu'à la même époque en 2003. Comme le marché reste très favorable aux vendeurs, les prix de revente continuent de monter, et un nombre grandissant de propriétaires mettent leur logement en vente pour profiter de l'appréciation de leur avoir propre. Au troisième trimestre de 2004, les nouvelles inscriptions affichent une

progression de 20 % d'une année à l'autre. Vu leur nombre accru et le léger repli des ventes de logements existants, le rapport ventes-nouvelles inscriptions – qui détermine si le marché est serré – est descendu à 61,2 % au troisième trimestre. Le marché demeure toutefois favorable aux vendeurs. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a diminué dans les trois municipalités de la RMR d'Oshawa au troisième trimestre.

Puisque le marché de la revente continue de favoriser les vendeurs dans la RMR d'Oshawa, le prix de revente moyen continue de monter. Il a atteint 224 702 \$ au troisième trimestre, ce qui

représente un accroissement de 9,7 %. Encore une fois, ce rythme est supérieur au taux d'inflation. La tendance haussière se poursuit depuis le milieu de l'année 1995. À Whitby – le marché le plus cher de l'agglomération –, le prix moyen a progressé de 11,4 % pour s'élever à 274 986 \$. Les ventes y ont régressé à cause de cette hausse importante et aussi parce que le prix des habitations existantes y est plus élevé que dans les autres municipalités de l'agglomération. Dans la ville d'Oshawa, le prix de revente moyen a augmenté de 11,5 % pour s'établir à 192 257 \$. À Clarington, il a monté de 8,1 %.

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 3^e trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %
RMR d'Oshawa	890	584	-34,4	284	81	-71,5	1 174	665	-43,4
Clarington	157	238	51,6	0	15	S.O.	157	253	61,1
Ville d'Oshawa	201	111	-44,8	8	45	**	209	156	-25,4
Whitby	532	235	-55,8	276	21	-92,4	808	256	-68,3

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

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 %
RMR d'Oshawa	2 348	1 874	-20,2	631	677	7,3	2 979	2 551	-14,4
Clarington	507	647	27,6	18	159	**	525	806	53,5
Ville d'Oshawa	456	472	3,5	43	180	**	499	652	30,7
Whitby	1 385	755	-45,5	570	338	-40,7	1 955	1 093	-44,1

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	3T2003	3T2004	Var. en %	De janv. à sept. 2003	De janv. à sept. 2004	Var. en %
RMR d'Oshawa	241 771	268 425	11,0	236 710	261 762	10,6
Clarington	224 781	241 098	7,3	215 902	237 730	10,1
Ville d'Oshawa	235 939	264 007	11,9	235 129	256 654	9,2
Whitby	250 249	289 975	15,9	246 493	274 468	11,3

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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR d'Oshawa											
3e trimestre 2004	70	9,2	246	32,2	279	36,5	125	16,3	45	5,9	765
3e trimestre 2003	170	19,5	394	45,1	200	22,9	84	9,6	26	3,0	874
De janv. à sept. 2004	208	10,1	764	37,3	697	34,0	281	13,7	101	4,9	2 051
De janv. à sept. 2003	438	22,0	943	47,3	410	20,6	151	7,6	51	2,6	1 993
Clarington											
3e trimestre 2004	55	24,8	95	42,8	48	21,6	13	5,9	11	5,0	222
3e trimestre 2003	89	45,4	62	31,6	18	9,2	17	8,7	10	5,1	196
De janv. à sept. 2004	131	29,2	193	43,1	71	15,8	26	5,8	27	6,0	448
De janv. à sept. 2003	241	50,4	158	33,1	37	7,7	23	4,8	19	4,0	478
Ville d'Oshawa											
3e trimestre 2004	10	4,6	68	31,3	100	46,1	36	16,6	3	1,4	217
3e trimestre 2003	31	18,3	86	50,9	40	23,7	10	5,9	2	1,2	169
De janv. à sept. 2004	50	9,3	210	39,0	195	36,2	71	13,2	13	2,4	539
De janv. à sept. 2003	74	17,2	228	53,1	99	23,1	21	4,9	7	1,6	429
Whitby											
3e trimestre 2004	5	1,5	83	25,5	131	40,2	76	23,3	31	9,5	326
3e trimestre 2003	50	9,8	246	48,3	142	27,9	57	11,2	14	2,8	509
De janv. à sept. 2004	27	2,5	361	33,9	431	40,5	184	17,3	61	5,7	1 064
De janv. à sept. 2003	123	11,3	557	51,3	274	25,2	107	9,9	25	2,3	1 086

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. 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 de la RMR d'Oshawa

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscriptions	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an
Rédion de Durham						
3e trimestre 2003	2 587	31,0	3 551	72,9	224 165	10,5
3e trimestre 2004	2 448	-5,4	4 135	59,2	245 413	9,5
De janv. à sept. 2003	7 527	5,0	11 399		220 279	7,9
De janv. à sept. 2004	8 412	11,8	13 039		240 669	9,3
RMR d'Oshawa						
3e trimestre 2003	1 516	31,7	2 006	75,6	204 858	10,8
3e trimestre 2004	1 474	-2,8	2 407	61,2	224 702	9,7
De janv. à sept. 2003	4 387	4,7	6 370		201 852	8,8
De janv. à sept. 2004	5 122	16,8	7 560		221 076	9,5
Whitby						
3e trimestre 2003	497	42,0	638	77,9	246 821	10,9
3e trimestre 2004	441	-11,3	786	56,1	274 986	11,4
De janv. à sept. 2003	1 410	6,8	2 044		243 226	7,8
De janv. à sept. 2004	1 594	13,0	2 489		266 992	9,8
Ville d'Oshawa						
3e trimestre 2003	647	21,8	905	71,5	172 374	8,6
3e trimestre 2004	651	0,6	1 018	63,9	192 257	11,5
De janv. à sept. 2003	1 853	0,9	2 745		169 704	8,1
De janv. à sept. 2004	2 222	19,9	3 139		187 241	10,3
Clarington						
3e trimestre 2003	372	37,8	463	80,3	205 293	9,6
3e trimestre 2004	382	2,7	603	63,3	221 944	8,1
De janv. à sept. 2003	1 124	8,8	1 581		202 947	9,6
De janv. à sept. 2004	1 306	16,2	1 932		222 600	9,7
RMR d'Oshawa						
	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an
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

Sources : chambre immobilière de Toronto, SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques

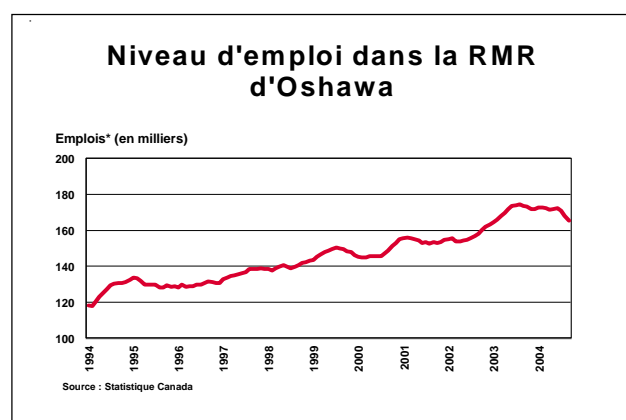
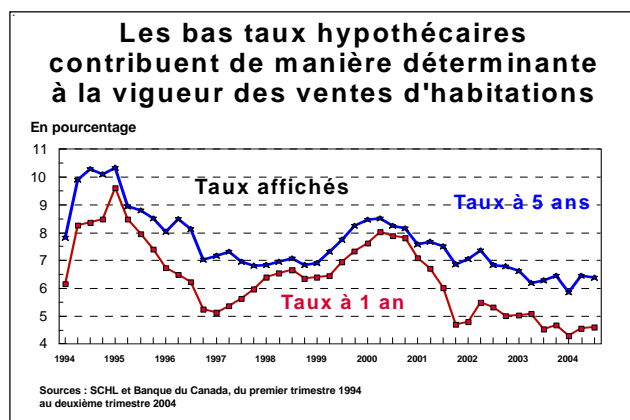
		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR d'Oshawa			
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Ontario 1996=100	RMR d'Oshawa 1997=100	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle
			1 an	5 ans	Taux de change (\$US/\$CAN)					
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,6	4,4	164,8	1,0	5,7
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,5	3,9	165,9	0,7	5,5
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,5	4,0	168,1	1,3	5,0
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,9	3,8	169,6	0,9	5,1
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,8	4,4	171,9	1,4	5,1
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,7	4,6	173,5	0,9	5,3
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	2,6	4,8	174,2	0,4	5,4
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	2,5	5,1	174,3	0,1	5,3
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	3,1	5,3	173,7	-0,3	5,3
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	2,3	4,9	173,0	-0,4	4,9
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	2,4	5,4	172,0	-0,6	4,9
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	2,6	5,3	172,0	0,0	4,9
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	172,9	0,5	5,1
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	172,9	0,0	5,0
	Mars	622,08	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	7,0	172,5	0,3	5,1
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	171,2	-0,8	4,7
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	167,9	-1,9	5,2
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793			165,4	-1,5	5,6
	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. 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). 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.

