

# A

# CTUALITÉS

## Oshawa

# HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

### MARCHÉ DU NEUF

Société canadienne d'hypothèques et de logement

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

#### Nombre élevé de mises en chantier d'habitations en 2004

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa, la construction résidentielle a été robuste en 2004, quoique plus faible que pendant les deux années précédentes. Au total, 3 153 logements ont été commencés, ce qui constitue le troisième chiffre en importance des 15 dernières années. Bien que ce nombre soit de 19,3 % inférieur au record absolu de 2003, il est élevé par rapport aux données historiques. La faiblesse des taux hypothécaires, le marché vendeur, le solide optimisme des consommateurs et les prix relativement abordables des habitations neuves dans la RMR d'Oshawa sont autant de facteurs qui

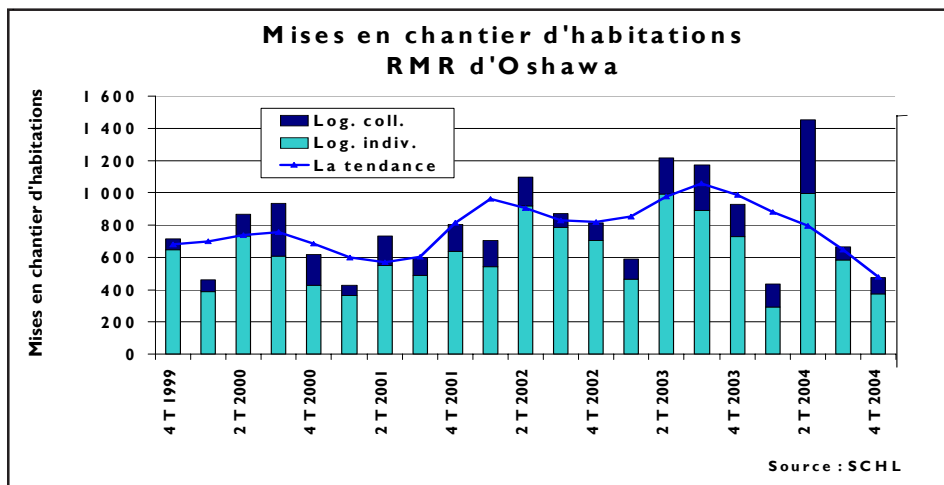
alimentent encore la demande. Après avoir culminé au troisième trimestre de 2003, le total des mises en chantier a néanmoins affiché une tendance baissière. Le temps froid au premier trimestre et la pluie abondante pendant l'été ont perturbé la construction résidentielle à Oshawa en 2004.

Parmi les municipalités de la RMR, seule Whitby a subi une baisse des mises en chantier. Ce sont les délais causés par le mauvais temps et la diminution de l'offre de terrains constructibles dans cette municipalité qui ont pesé sur la construction d'habitations. Une partie de la demande provenant des acheteurs torontois s'est par ailleurs réorientée vers Ajax, qui offre de nombreux

QUATRIÈME 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



Erica McLerie, SCHL – Analyse de marché – Toronto

Tél. : (416) 218-3318 \*Télec. : (416) 218-3314

Courriel : [emclerie@schl-cmhc.gc.ca](mailto:emclerie@schl-cmhc.gc.ca)

terrains résidentiels. Après avoir progressé à un rythme supérieur à la moyenne pendant cinq années de suite, le nombre de mises en chantier à Whitby a été ramené à 1 351 en 2004, ce qui constitue tout de même un niveau relativement élevé, bien qu'il soit de 44,7 % inférieur au chiffre record observé en 2003. Tant le segment des maisons individuelles que celui des collectifs ont été touchés par la baisse. Dans la RMR, la proportion des habitations mises en chantier à Whitby est ainsi passée de 66 % en 2003 à 43 % en 2004.

Dans la ville d'Oshawa, les mises en chantier ont monté de 8,8 % et atteint 751. La hausse tient au segment des collectifs, où la construction a plus que triplé grâce surtout à l'activité enregistrée du côté des maisons en rangée et des appartements en copropriété. À Clarington, les mises en chantier ont grimpé de 35,6 % pour se chiffrer à 1 051, l'activité s'étant intensifiée à la fois dans le segment des maisons individuelles et dans celui des collectifs. Clarington n'avait pas connu un chiffre aussi élevé depuis 1989. C'est le prix plus abordable des logements neufs à Clarington en comparaison de Whitby et d'Oshawa qui a attiré nombre d'acheteurs éventuels.

Au quatrième trimestre de 2004, les mises en chantier d'habitations sont restées relativement nombreuses, se

chiffrant à 602, même si l'activité a chuté de 35,1 % en regard des résultats très élevés observés à la période correspondante en 2003. Tant le segment des maisons individuelles que celui des collectifs ont accusé une baisse. En fait, l'activité a ralenti dans les trois municipalités de la RMR au quatrième trimestre. À Clarington, les mises en chantier ont légèrement fléchi par suite du ralentissement de la construction de collectifs. De leur côté, Oshawa et Whitby ont subi des baisses de près de 50 %, en conséquence du repli accusé par le segment des maisons individuelles.

### Le prix moyen des maisons individuelles poursuit son ascension

La forte demande d'habitations individuelles plus spacieuses, et donc plus chères, dans les trois municipalités de la RMR d'Oshawa a entraîné une hausse du prix de vente moyen. Ce dernier a monté de 10,4 % dans le segment des maisons individuelles neuves, pour s'établir à 264 979 \$ à l'échelle de la RMR. Parmi les habitations individuelles écoulées en 2004, 45,7 % ont été vendues à un prix inférieur à 250 000 \$; cette proportion était de 67,1 % en 2003. C'est à Whitby, où l'on trouve le prix moyen le plus cher dans la catégorie des maisons individuelles, que la hausse la plus forte a été relevée, soit 12,6 %. Le prix moyen des logements

individuels dans cette municipalité a ainsi été porté à 283 068 \$. Nombre d'acheteurs de Whitby ont dû aller un peu plus loin pour obtenir une maison individuelle abordable. Dans la ville d'Oshawa, le prix moyen des habitations individuelles écoulées s'est alourdi de 8,4 % pour s'établir à 256 146 \$; pour sa part, Clarington a enregistré une hausse de 9,1 % et un prix moyen de 237 347 \$.

## MARCHÉ DE LA REVENTE

### Nombre inédit de ventes en 2004

Dans la RMR d'Oshawa, le nombre de logements existants vendus a atteint un record absolu en 2004. Au total, 6 328 logements ont changé de propriétaire, soit 13,3 % de plus que l'ancien chiffre record établi en 2003. À l'instar de la situation sur le marché du neuf, la demande de logements existants a été propulsée par la faiblesse des taux hypothécaires, la vitalité de l'économie locale et la migration en provenance de Toronto. Les accédants et les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur tirent parti de la conjoncture favorable du marché d'Oshawa, vu les taux hypothécaires bas, la majoration imminente de ces derniers et les prix de revente plus abordables qu'à Toronto. Les trois municipalités qui composent la RMR d'Oshawa ont ainsi enregistré une hausse des ventes en 2004.

Un autre facteur a contribué au nombre sans précédent de ventes sur le marché de l'existant : le choix accru d'habitations par suite du volume croissant de nouvelles inscriptions. Les propriétaires qui ont réalisé un gain d'avoir propre sont plus disposés qu'auparavant à mettre leur habitation à vendre. En 2004, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 16,8 %, en glissement annuel. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, indicateur avancé des prix des logements, a légèrement glissé, s'établissant à 69,7 %. Un pourcentage

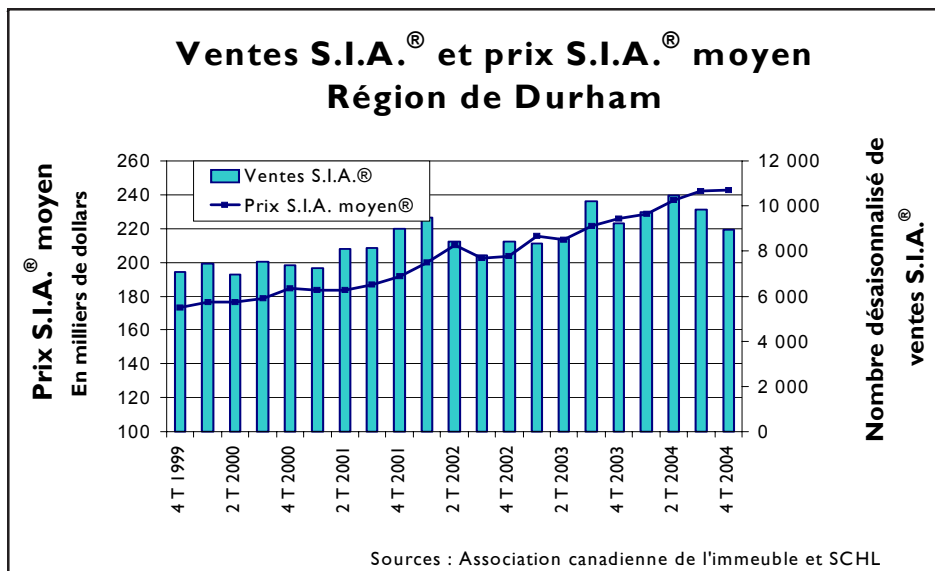


Tableau I : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR d'Oshawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APP.	
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>								
4e trimestre 2004	482	20	82	0	18	0	0	602
4e trimestre 2003	726	0	94	0	72	0	36	928
Variation en %	-33,6	S.O.	-12,8	S.O.	-75,0	S.O.	-100,0	-35,1
De janv. à déc. 2004	2 356	68	491	28	210	0	0	3 153
De janv. à déc. 2003	3 074	172	549	0	72	0	40	3 907
Variation en %	-23,4	-60,5	-10,6	S.O.	191,7	S.O.	-100,0	-19,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>								
Décembre 2004	1 141	50	117	16	282	0	0	1 606
Décembre 2003	1 590	68	334	0	72	0	40	2 104
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>								
4e trimestre 2004	776	16	240	12	36	0	0	1 080
4e trimestre 2003	875	56	138	0	0	0	0	1 069
Variation en %	-11,3	-71,4	73,9	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	1,0
De janv. à déc. 2004	2 801	86	708	12	36	0	4	3 647
De janv. à déc. 2003	2 861	130	378	0	90	0	0	3 459
Variation en %	-2,1	-33,8	87,3	S.O.	-60,0	S.O.	S.O.	5,4
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>								
Décembre 2004	13	4	9	0	0	0	0	26
Décembre 2003	17	1	32	0	1	0	0	51
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>								
4e trimestre 2004	767	14	238	12	36	0	0	1 067
4e trimestre 2003	881	56	112	0	0	0	0	1 049
Variation en %	-12,9	-75,0	112,5	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	1,7
De janv. à déc. 2004	2 818	83	728	12	37	0	4	3 682
De janv. à déc. 2003	2 874	137	358	6	89	0	0	3 464
Variation en %	-1,9	-39,4	103,4	100,0	-58,4	S.O.	S.O.	6,3

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

supérieur à 55 % indique un marché vendeur. Puisque le marché de l'existant de la RMR d'Oshawa est demeuré favorable aux vendeurs en 2004, le prix de revente moyen a poursuivi sa montée – une tendance qui persiste depuis le milieu de 1995. En 2004, il s'est alourdi de 9,2 % pour s'établir à 220 873 \$. Cela correspond à un rythme supérieur au taux d'inflation et à la plus forte augmentation des dix dernières années.

Total désaisonnalisé de nouvelles inscriptions, qui avait atteint un niveau record en septembre, s'oriente aussi à la baisse.

Au dernier trimestre de 2004, 1 206 logements existants ont été vendus dans la RMR d'Oshawa, soit un peu plus qu'à la période correspondante en 2003. Parmi les municipalités, seule Clarington a enregistré une hausse à ce chapitre. Les nouvelles inscriptions

sont demeurées plus nombreuses qu'à la même époque en 2003. En comparaison du quatrième trimestre 2003, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a régressé, mais il demeure caractéristique d'un marché vendeur. Pendant la même période, le prix de revente moyen dans la RMR d'Oshawa a monté de 7,9 % et s'est établi à 220 009 \$.

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 4<sup>e</sup> trimestre

Catégorie de logements Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %
<b>RMR d'Oshawa</b>	726	482	-33,6	202	120	-40,6	928	602	-35,1
Clarington	142	206	45,1	108	39	-63,9	250	245	-2,0
Ville d'Oshawa	184	99	-46,2	7	0	-100,0	191	99	-48,2
Whitby	400	177	-55,8	87	81	-6,9	487	258	-47,0

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

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 d'Oshawa</b>	3 074	2 356	-23,4	833	797	-4,3	3 907	3 153	-19,3
Clarington	649	853	31,4	126	198	57,1	775	1 051	35,6
Ville d'Oshawa	640	571	-10,8	50	180	**	690	751	8,8
Whitby	1 785	932	-47,8	657	419	-36,2	2 442	1 351	-44,7

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	4T2003	4T2004	Var. en %	De janv. à déc. 2003	De janv. à déc. 2004	Var. en %
<b>RMR d'Oshawa</b>	247 763	273 582	10,4	240 098	264 979	10,4
Clarington	221 035	236 568	7,0	217 489	237 347	9,1
Ville d'Oshawa	238 955	254 902	6,7	236 233	256 146	8,4
Whitby	262 473	311 053	18,5	251 483	283 068	12,6

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>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	N <sup>pre</sup>	%	
<b>RMR d'Oshawa</b>											
4e trimestre 2004	74	9,6	243	31,7	255	33,2	129	16,8	66	8,6	767
4e trimestre 2003	138	15,7	410	46,5	193	21,9	115	13,1	25	2,8	881
De janv. à déc. 2004	282	10,0	1007	35,7	952	33,8	410	14,5	167	5,9	2 818
De janv. à déc. 2003	576	20,0	1353	47,1	603	21,0	266	9,3	76	2,6	2 874
<b>Clarington</b>											
4e trimestre 2004	42	19,1	117	53,2	44	20,0	13	5,9	4	1,8	220
4e trimestre 2003	90	42,1	92	43,0	12	5,6	12	5,6	8	3,7	214
De janv. à déc. 2004	173	25,9	310	46,4	115	17,2	39	5,8	31	4,6	668
De janv. à déc. 2003	331	47,8	250	36,1	49	7,1	35	5,1	27	3,9	692
<b>Ville d'Oshawa</b>											
4e trimestre 2004	30	13,6	68	30,9	91	41,4	25	11,4	6	2,7	220
4e trimestre 2003	30	17,2	86	49,4	43	24,7	11	6,3	4	2,3	174
De janv. à déc. 2004	80	10,5	278	36,6	286	37,7	96	12,6	19	2,5	759
De janv. à déc. 2003	104	17,2	314	52,1	142	23,5	32	5,3	11	1,8	603
<b>Whitby</b>											
4e trimestre 2004	2	0,6	58	17,7	120	36,7	91	27,8	56	17,1	327
4e trimestre 2003	18	3,7	232	47,1	138	28,0	92	18,7	13	2,6	493
De janv. à déc. 2004	29	2,1	419	30,1	551	39,6	275	19,8	117	8,4	1 391
De janv. à déc. 2003	141	8,9	789	50,0	412	26,1	199	12,6	38	2,4	1 579

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 de la RMR d'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>Région de Durham</b>						
4e trimestre 2003	1 983	16,2	2 432	81,5	222 503	6,9
4e trimestre 2004	1 933	-2,5	2 622	73,7	237 225	6,6
De janv. à dec. 2003	9 510	7,2	13 831		220 742	7,7
De janv. à dec. 2004	10 345	8,8	15 661		240 025	8,7
<b>RMR d'Oshawa</b>						
4e trimestre 2003	1 199	20,3	1 402	85,5	203 812	6,3
4e trimestre 2004	1 206	0,6	1 521	79,3	220 009	7,9
De janv. à dec. 2003	5 586	7,7	7 772		202 272	8,3
De janv. à dec. 2004	6 328	13,3	9 081		220 873	9,2
<b>Whitby</b>						
4e trimestre 2003	387	24,8	431	89,8	250 068	8,1
4e trimestre 2004	375	-3,1	549	68,3	264 172	5,6
De janv. à dec. 2003	1 797	10,2	2 475		244 700	7,9
De janv. à dec. 2004	1 969	9,6	3 038		266 455	8,9
<b>Ville d'Oshawa</b>						
4e trimestre 2003	567	28,3	640	88,6	169 787	5,9
4e trimestre 2004	520	-8,3	590	88,1	183 196	7,9
De janv. à dec. 2003	2 420	6,2	3 385		169 724	7,6
De janv. à dec. 2004	2 742	13,3	3 729		186 474	9,9
<b>Clarington</b>						
4e trimestre 2003	245	0,0	331	74,0	209 489	5,7
4e trimestre 2004	311	26,9	382	81,4	228 310	9,0
De janv. à dec. 2003	1 369	7,1	1 912		204 118	8,7
De janv. à dec. 2004	1 617	18,1	2 314		223 698	9,6
<b>RMR d'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 % sur un an
1994	2 401		7 527		143 054	
1995	4 211	75,4	6 515	-13,4	141 308	-1,2
1996	4 314	2,4	6 232	-4,3	147 408	4,3
1997	4 237	-1,8	6 009	-3,6	150 995	2,4
1998	4 454	5,1	6 063	0,9	155 994	3,3
1999	4 401	-1,2	6 368	5,0	164 416	5,4
2000	4 937	12,2	6 937	8,9	172 603	5,0
2001	5 186	5,0	6 859	-1,1	186 785	8,2
2002	5 586	7,7	7 772	13,3	202 272	8,3
2003	6 328	13,3	9 081	16,8	220 873	9,2

Sources : chambre immobilière de Toronto, SCHL

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change			Taux d'inflation (%) Ontario 1996=100	IPLN*** Var. en % RMR d'Oshawa 1997=100	Marché du travail de la RMR d'Oshawa			
		Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)			Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle	Taux de chômage (DD)	
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	1 an		5 ans					
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	1,4	6,1	165,4	-1,5	5,6
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	164,5	-0,5	5,7
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	166,6	1,3	5,9
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1		167,8	0,7	5,7

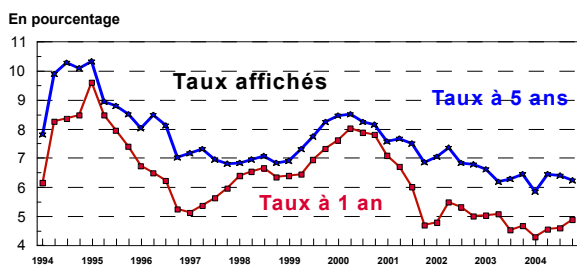
\* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

\*\* Données désaisonnalisées

\*\*\* Indice des prix des logements neufs

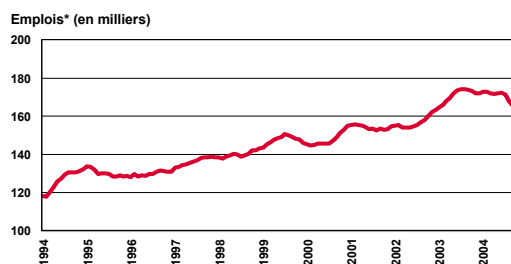
Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada

### Les bas taux hypothécaires contribuent de manière déterminante à la vigueur des ventes d'habitations



Sources : SCHL et Banque du Canada, du premier trimestre 1994 au deuxième trimestre 2004

### Niveau d'emploi dans la RMR d'Oshawa



Source : Statistique 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). 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**.

© 2005 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.

