

ACTUALITÉS HABITATION

Oshawa



Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

Marché du neuf

Un début d'année calme en 2007

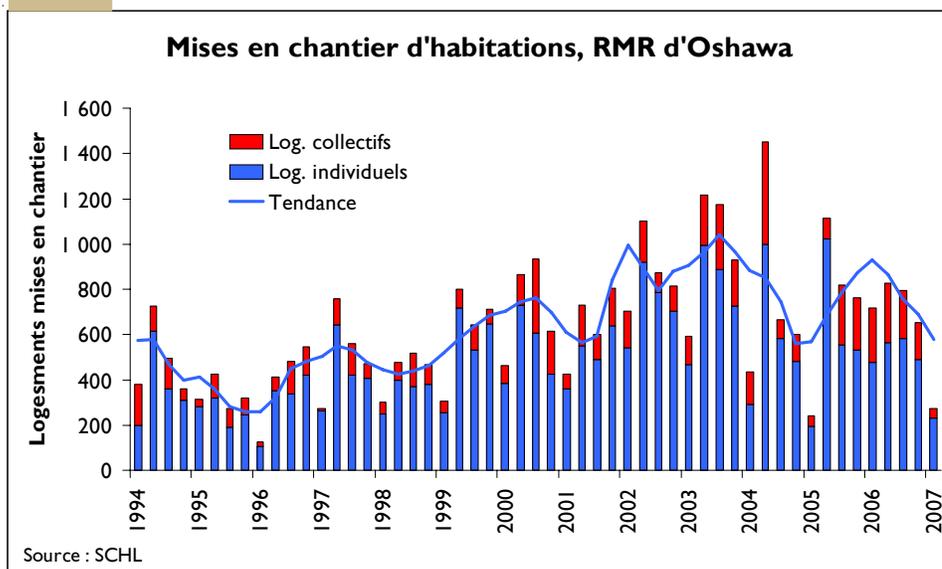
Après avoir atteint en 2006 un niveau inégalé en quatorze ans, les mises en chantier d'habitations ont diminué au premier trimestre de 2007 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa. Au total, 274 logements ont été commencés,

ce qui représente un recul de 62 % d'une année sur l'autre. Même si l'activité au premier trimestre de 2006 avait été exceptionnellement élevée, il reste que les résultats obtenus durant les trois premiers mois de 2007 sont inférieurs à la moyenne des dix dernières années pour cette période. Les mises en chantier ont régressé de 52 % dans le segment des maisons individuelles et de 82 % dans celui des collectifs (jumelés,

Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Un début d'année calme en 2007
- 2 **Marché de la revente**
Un début d'année exceptionnel en 2007
- 4 **Cartes**
- 7 **Tableaux**

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

logements en rangée et appartements) et se sont chiffrées respectivement à 229 et à 45.

Ces résultats plus qu'ordinaires sont attribuables à plusieurs facteurs. Ainsi, le fléchissement des ventes de logements neufs, l'atteinte d'un meilleur équilibre sur le marché de la revente, la baisse du nombre de terrains disponibles pour construire des propriétés résidentielles et la montée des prix des habitations neuves ont tous joué un rôle dans le ralentissement observé. En revanche, la croissance de l'emploi, le solde migratoire positif, les bas taux hypothécaires et les différences de prix entre le marché du neuf d'Oshawa et celui de Toronto continuent de soutenir la demande de logements pour propriétaire-occupant.

Normalement, il s'écoule jusqu'à douze mois entre la date d'achat et celle de la mise en chantier. L'affaiblissement des ventes de logements neufs en 2006 s'est soldé par une diminution de la construction au premier trimestre de 2007. En outre, comme le marché de la revente était davantage équilibré au cours des derniers mois, la demande a moins débordé sur le marché du neuf.

La pénurie de terrains pouvant accueillir des propriétés résidentielles a limité les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR, et en particulier dans la zone de Whitby. Dans cette zone, 62 logements individuels ont été commencés, soit 70 % de moins qu'au premier trimestre de 2006. La ville d'Oshawa proprement dite et

Clarington ont également accusé des baisses supérieures à 10 %.

Même si l'emploi est demeuré élevé dans la RMR, son taux d'augmentation a diminué. Le secteur de la fabrication est à l'origine de la décélération globale. Les pertes subies dans ce secteur sont toujours attribuables à la robustesse du dollar canadien et à la léthargie de l'économie étatsunienne.

Les résultats du recensement font état d'un taux de croissance démographique de 11,6 % dans la RMR entre 2001 et 2006. La forte demande d'habitations observée depuis 2001 est le résultat de cette expansion. Le solde migratoire a toutefois régressé au cours des deux dernières années et a entraîné un repli de la demande de logements.

L'élévation des prix des habitations neuves, en particulier dans le segment des maisons individuelles, a fait en sorte que la demande s'est en partie déplacée vers des habitations plus abordables, et ce, tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente. Malgré tout, la plupart des acheteurs d'habitations neuves se tournent vers la RMR d'Oshawa pour trouver une maison individuelle. La RMR offre un rapport qualité-prix beaucoup plus intéressant que certaines autres régions limitrophes de Toronto. Au premier trimestre de 2007, le prix moyen d'un logement individuel neuf a diminué de 3,4 % en glissement annuel pour s'établir à 310 804 \$. Les hausses enregistrées à Whitby et à Clarington ont été neutralisées par le recul signalé dans la ville d'Oshawa.

Les stocks – tels que mesurés par le nombre de logements invendus à leur achèvement – ont augmenté, traduisant ainsi une contraction de la demande. À la fin de mars 2007, 69 maisons individuelles achevées étaient invendues, soit plus du double qu'à la période correspondante de l'an dernier. Cette situation a peut-être incité certains constructeurs à ne pas mettre d'autres maisons sur le marché.

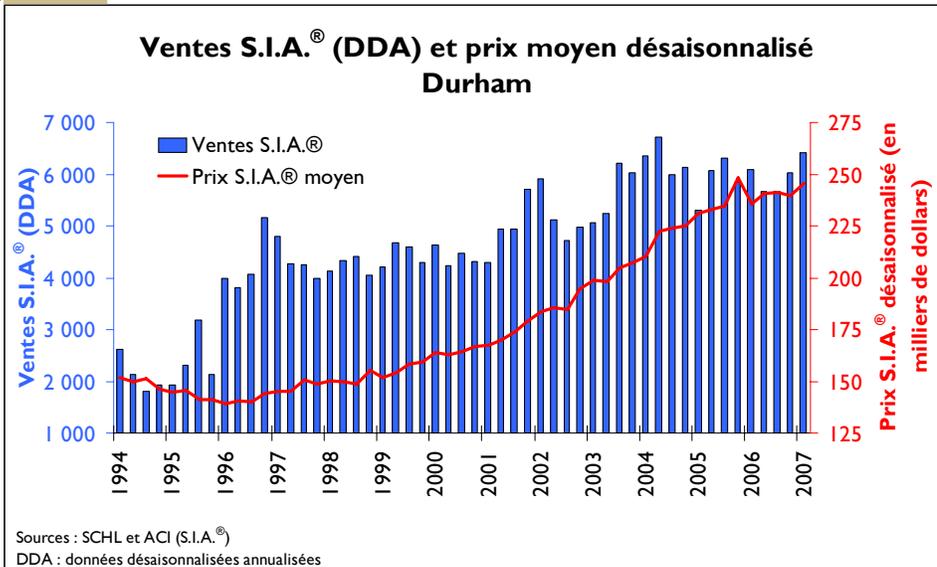
Marché de la revente

Un début d'année exceptionnel en 2007

Dans la RMR d'Oshawa, les ventes de propriétés résidentielles ont été exceptionnellement élevées au premier trimestre de 2007. Au total, 1 559 logements ont changé de mains, soit 5,3 % de plus qu'à pareil trimestre en 2006. Il s'agit là d'un record pour la période. Les acheteurs d'habitations ont profité des bas taux hypothécaires et des prix relativement abordables des logements existants. Les trois sous-marchés de la RMR d'Oshawa ont affiché des hausses.

Le nombre de nouvelles inscriptions demeure très haut. Les prix ont augmenté plus rapidement que l'inflation au cours des dernières années et la demande de logements existants est robuste, ce qui continué à encourager les ménages déjà propriétaires à mettre leur habitation en vente. Au premier trimestre de 2007, les nouvelles

Figure 2



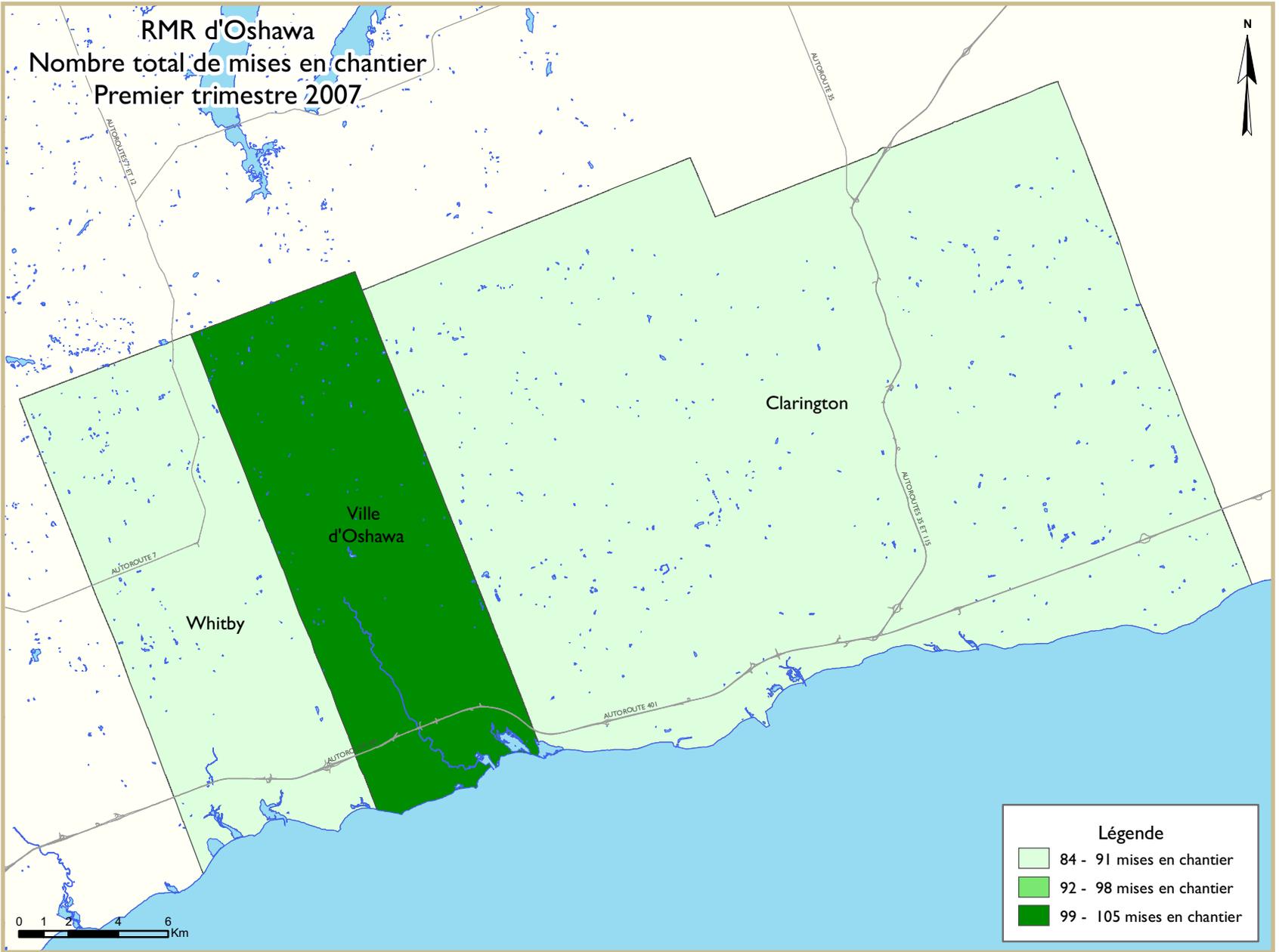
inscriptions n'ont pas progressé suffisamment pour répondre à la forte demande; en fait, elles ont diminué de 3,6 % d'une année sur l'autre.

Après avoir été favorable aux vendeurs pendant plusieurs années, le marché de la revente de la RMR d'Oshawa est devenu équilibré au

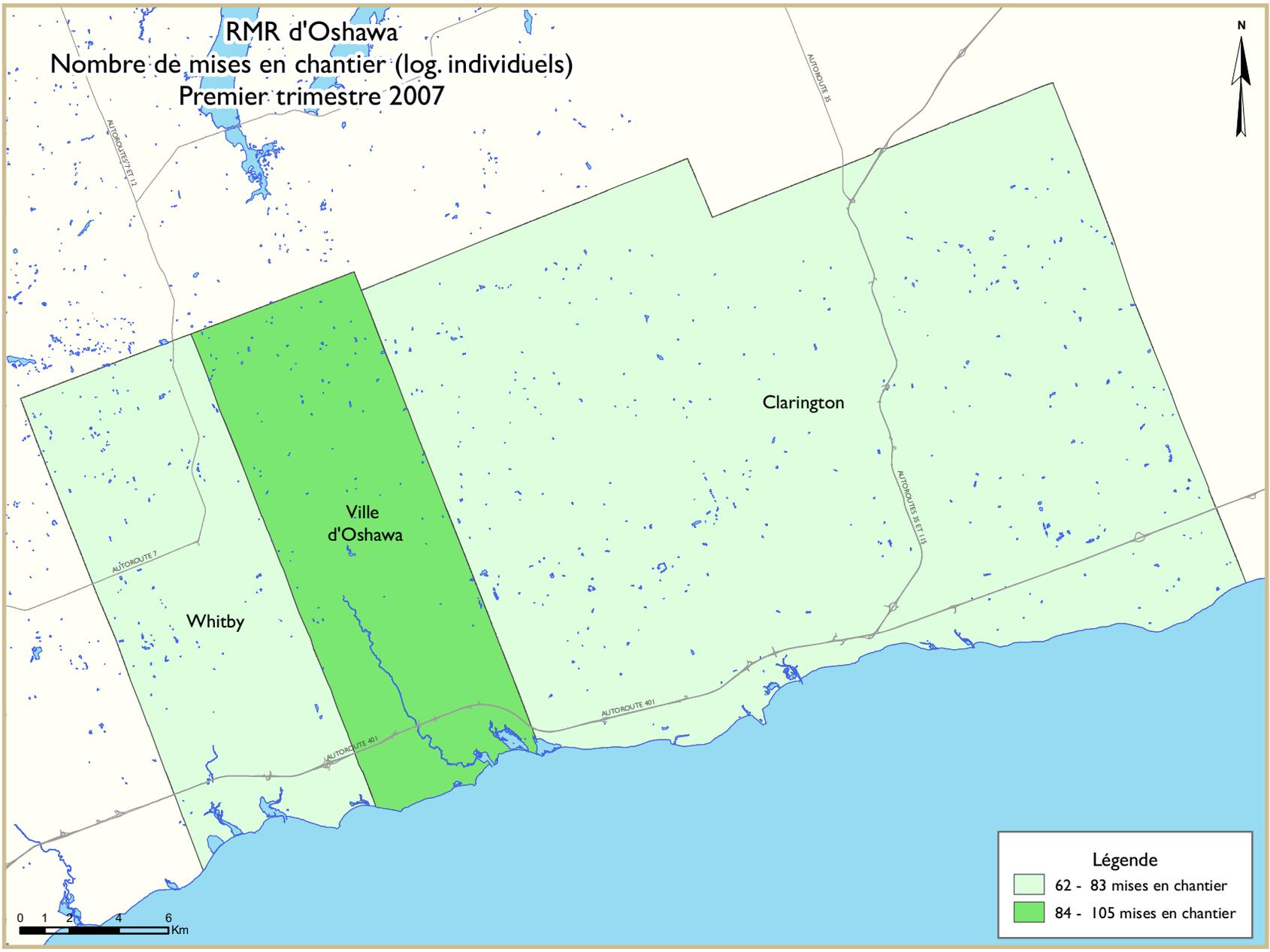
deuxième semestre de 2006. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un indicateur de la conjoncture sur le marché de la revente. À Oshawa, lorsque ce rapport se situe entre 35 et 55 %, le marché est équilibré. En raison de la très forte demande de logements existants au premier trimestre, le rapport est monté à 52 %.

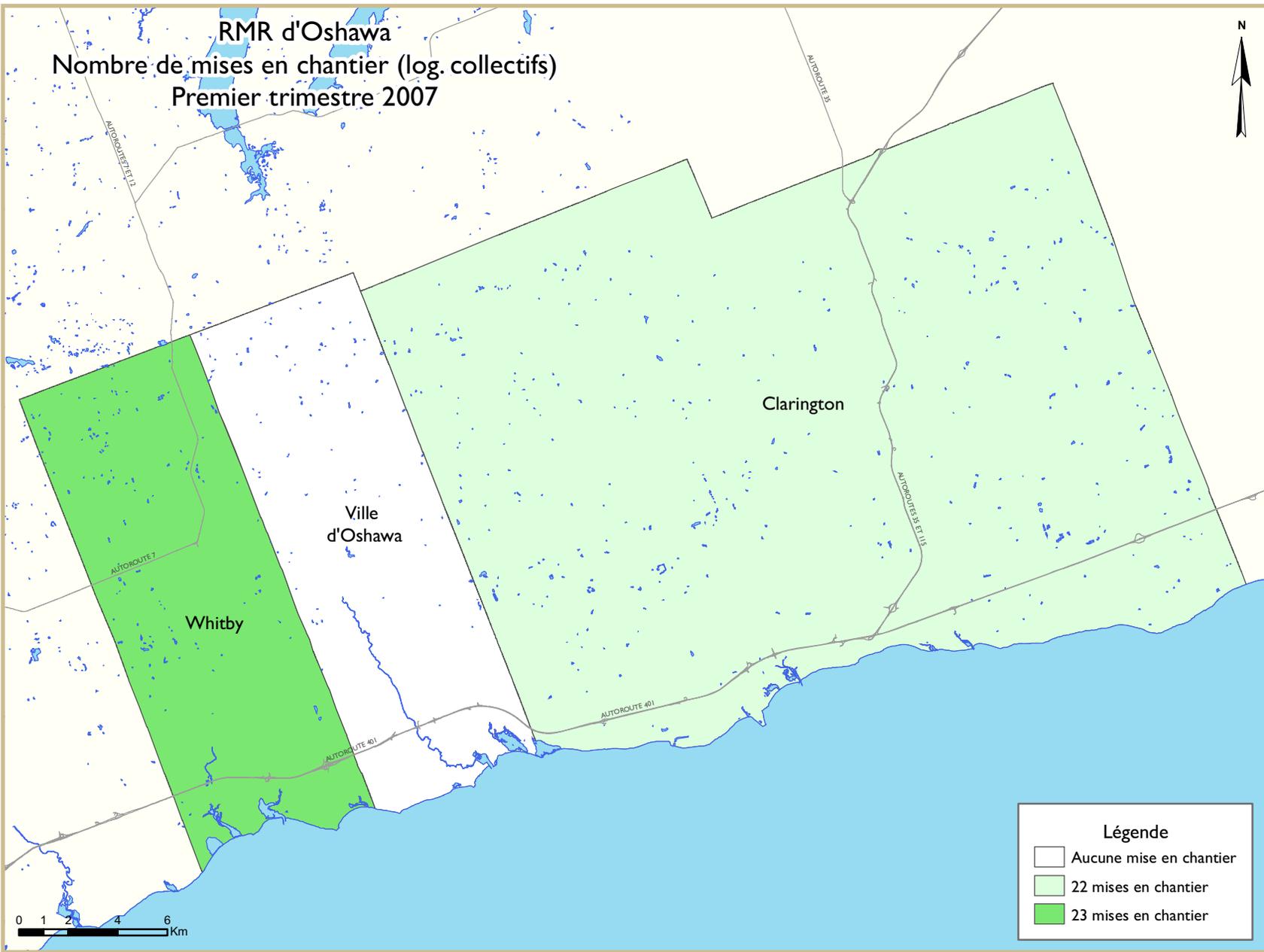
Toujours au premier trimestre, le prix moyen des logements de revente a augmenté de 4,5 % en regard de la même période l'an dernier et s'est élevé à 246 566 \$. Les prix ont progressé deux fois plus rapidement que l'inflation telle que calculée par l'Indice des prix à la consommation. De fortes hausses ont été signalées dans les trois municipalités. C'est à Whitby que les logements existants se vendent le plus cher (290 842 \$ en moyenne); viennent ensuite Clarington (242 462 \$) et la ville d'Oshawa (213 057 \$).

L'abordabilité relative des logements existants peut être démontrée par une comparaison des prix entre le marché du neuf et celui de la revente. Ainsi, au premier trimestre, le prix moyen des maisons individuelles s'est fixé à 310 804 \$ dans le premier cas et à 276 556 \$ dans le second.



RMR d'Oshawa
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2007





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR d'Oshawa
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2007	229	0	45	0	0	0	0	0	274
TI 2006	474	4	24	0	0	216	0	0	718
Variation en %	-51,7	-100,0	87,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-61,8
Cumul 2007	229	0	45	0	0	0	0	0	274
Cumul 2006	474	4	24	0	0	216	0	0	718
Variation en %	-51,7	-100,0	87,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-61,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2007	1 060	2	191	0	90	522	0	0	1 865
TI 2006	1 366	12	101	0	19	480	8	4	1 990
Variation en %	-22,4	-83,3	89,1	s.o.	**	8,8	-100,0	-100,0	-6,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2007	496	6	45	0	31	36	1	0	615
TI 2006	377	6	88	0	0	48	8	0	527
Variation en %	31,6	0,0	-48,9	s.o.	s.o.	-25,0	-87,5	s.o.	16,7
Cumul 2007	496	6	45	0	31	36	1	0	615
Cumul 2006	377	6	88	0	0	48	8	0	527
Variation en %	31,6	0,0	-48,9	s.o.	s.o.	-25,0	-87,5	s.o.	16,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2007	65	5	19	0	9	17	0	0	115
TI 2006	33	1	16	0	1	3	0	0	54
Variation en %	97,0	**	18,8	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	113,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2007	468	3	41	0	22	21	1	0	556
TI 2006	371	5	92	0	0	48	8	0	524
Variation en %	26,1	-40,0	-55,4	s.o.	s.o.	-56,3	-87,5	s.o.	6,1
Cumul 2007	468	3	41	0	22	21	1	0	556
Cumul 2006	371	5	92	0	0	48	8	0	524
Variation en %	26,1	-40,0	-55,4	s.o.	s.o.	-56,3	-87,5	s.o.	6,1

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Oshawa (ville)									
TI 2007	105	0	0	0	0	0	0	0	105
TI 2006	182	0	0	0	0	0	0	0	182
Clarington									
TI 2007	62	0	22	0	0	0	0	0	84
TI 2006	86	0	6	0	0	0	0	0	92
Whitby									
TI 2007	62	0	23	0	0	0	0	0	85
TI 2006	206	4	18	0	0	216	0	0	444
Oshawa (RMR)									
TI 2007	229	0	45	0	0	0	0	0	274
TI 2006	474	4	24	0	0	216	0	0	718
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Oshawa (ville)									
TI 2007	478	0	23	0	46	0	0	0	547
TI 2006	503	0	27	0	0	0	0	4	534
Clarington									
TI 2007	284	0	38	0	44	306	0	0	672
TI 2006	317	0	38	0	19	72	0	0	446
Whitby									
TI 2007	298	2	130	0	0	216	0	0	646
TI 2006	546	12	36	0	0	408	8	0	1 010
Oshawa (RMR)									
TI 2007	1 060	2	191	0	90	522	0	0	1 865
TI 2006	1 366	12	101	0	19	480	8	4	1 990
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Oshawa (ville)									
TI 2007	218	0	22	0	16	0	0	0	256
TI 2006	106	0	17	0	0	0	0	0	123
Clarington									
TI 2007	129	2	0	0	15	36	1	0	183
TI 2006	98	0	8	0	0	0	0	0	106
Whitby									
TI 2007	149	4	23	0	0	0	0	0	176
TI 2006	173	6	63	0	0	48	8	0	298
Oshawa (RMR)									
TI 2007	496	6	45	0	31	36	1	0	615
TI 2006	377	6	88	0	0	48	8	0	527

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Oshawa (ville)									
TI 2007	29	1	6	0	4	0	0	0	40
TI 2006	12	0	0	0	1	0	0	0	13
Clarington									
TI 2007	8	3	4	0	5	17	0	0	37
TI 2006	10	0	12	0	0	3	0	0	25
Whitby									
TI 2007	28	1	9	0	0	0	0	0	38
TI 2006	11	1	4	0	0	0	0	0	16
Oshawa (RMR)									
TI 2007	65	5	19	0	9	17	0	0	115
TI 2006	33	1	16	0	1	3	0	0	54
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Oshawa (ville)									
TI 2007	208	0	17	0	12	0	0	0	237
TI 2006	103	0	17	0	0	0	0	0	120
Clarington									
TI 2007	126	0	4	0	10	19	1	0	160
TI 2006	95	0	10	0	0	0	0	0	105
Whitby									
TI 2007	134	3	20	0	0	2	0	0	159
TI 2006	173	5	65	0	0	48	8	0	299
Oshawa (RMR)									
TI 2007	468	3	41	0	22	21	1	0	556
TI 2006	371	5	92	0	0	48	8	0	524

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

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	105	182	0	0	0	0	0	0	105	182	-42,3
Clarington	62	86	0	0	22	6	0	0	84	92	-8,7
Whitby	62	206	0	4	23	18	0	216	85	444	-80,9
Oshawa (RMR)	229	474	0	4	45	24	0	216	274	718	-61,8

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	105	182	0	0	0	0	0	0	105	182	-42,3
Clarington	62	86	0	0	22	6	0	0	84	92	-8,7
Whitby	62	206	0	4	23	18	0	216	85	444	-80,9
Oshawa (RMR)	229	474	0	4	45	24	0	216	274	718	-61,8

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Oshawa (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Clarington	22	6	0	0	0	0	0	0
Whitby	23	18	0	0	0	216	0	0
Oshawa (RMR)	45	24	0	0	0	216	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Oshawa (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Clarington	22	6	0	0	0	0	0	0
Whitby	23	18	0	0	0	216	0	0
Oshawa (RMR)	45	24	0	0	0	216	0	0

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Oshawa (ville)	105	182	0	0	0	0	105	182
Clarington	84	92	0	0	0	0	84	92
Whitby	85	228	0	216	0	0	85	444
Oshawa (RMR)	274	502	0	216	0	0	274	718

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Oshawa (ville)	105	182	0	0	0	0	105	182
Clarington	84	92	0	0	0	0	84	92
Whitby	85	228	0	216	0	0	85	444
Oshawa (RMR)	274	502	0	216	0	0	274	718

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	218	106	0	0	38	17	0	0	256	123	108,1
Clarington	130	98	2	0	15	8	36	0	183	106	72,6
Whitby	149	173	4	6	23	71	0	48	176	298	-40,9
Oshawa (RMR)	497	377	6	6	76	96	36	48	615	527	16,7

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	218	106	0	0	38	17	0	0	256	123	108,1
Clarington	130	98	2	0	15	8	36	0	183	106	72,6
Whitby	149	173	4	6	23	71	0	48	176	298	-40,9
Oshawa (RMR)	497	377	6	6	76	96	36	48	615	527	16,7

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Oshawa (ville)	38	17	0	0	0	0	0	0
Clarington	15	8	0	0	36	0	0	0
Whitby	23	63	0	8	0	48	0	0
Oshawa (RMR)	76	88	0	8	36	48	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Oshawa (ville)	38	17	0	0	0	0	0	0
Clarington	15	8	0	0	36	0	0	0
Whitby	23	63	0	8	0	48	0	0
Oshawa (RMR)	76	88	0	8	36	48	0	0

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Oshawa (ville)	240	123	16	0	0	0	256	123
Clarington	131	106	51	0	1	0	183	106
Whitby	176	242	0	48	0	8	176	298
Oshawa (RMR)	547	471	67	48	1	8	615	527

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Oshawa (ville)	240	123	16	0	0	0	256	123
Clarington	131	106	51	0	1	0	183	106
Whitby	176	242	0	48	0	8	176	298
Oshawa (RMR)	547	471	67	48	1	8	615	527

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

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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Oshawa (ville)													
TI 2007	0	0,0	40	19,2	92	44,2	43	20,7	33	15,9	208	278 240	297 388
TI 2006	0	0,0	9	8,7	29	28,2	36	35,0	29	28,2	103	315 990	327 744
Cumul 2007	0	0,0	40	19,2	92	44,2	43	20,7	33	15,9	208	278 240	297 388
Cumul 2006	0	0,0	9	8,7	29	28,2	36	35,0	29	28,2	103	315 990	327 744
Clarington													
TI 2007	1	0,8	41	32,3	42	33,1	18	14,2	25	19,7	127	277 990	295 676
TI 2006	3	3,2	36	37,9	31	32,6	7	7,4	18	18,9	95	266 900	288 085
Cumul 2007	1	0,8	41	32,3	42	33,1	18	14,2	25	19,7	127	277 990	295 676
Cumul 2006	3	3,2	36	37,9	31	32,6	7	7,4	18	18,9	95	266 900	288 085
Whitby													
TI 2007	0	0,0	5	3,7	41	30,6	25	18,7	63	47,0	134	345 490	348 232
TI 2006	1	0,6	14	8,1	49	28,3	58	33,5	51	29,5	173	320 900	336 364
Cumul 2007	0	0,0	5	3,7	41	30,6	25	18,7	63	47,0	134	345 490	348 232
Cumul 2006	1	0,6	14	8,1	49	28,3	58	33,5	51	29,5	173	320 900	336 364
Oshawa (RMR)													
TI 2007	1	0,2	86	18,3	175	37,3	86	18,3	121	25,8	469	288 995	311 485
TI 2006	4	1,1	59	15,9	109	29,4	101	27,2	98	26,4	371	306 990	321 608
Cumul 2007	1	0,2	86	18,3	175	37,3	86	18,3	121	25,8	469	288 995	311 485
Cumul 2006	4	1,1	59	15,9	109	29,4	101	27,2	98	26,4	371	306 990	321 608

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	TI 2007	TI 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	297 388	327 744	-9,3	297 388	327 744	-9,3
Clarington	295 676	288 085	2,6	295 676	288 085	2,6
Whitby	348 232	336 364	3,5	348 232	336 364	3,5
Oshawa (RMR)	311 485	321 608	-3,1	311 485	321 608	-3,1

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Oshawa
Premier trimestre 2007**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ²	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ²	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ²	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ²)
2006	Janvier	534	14,8	812	1 544	1 569	51,8	250 628	3,6	251 918
	Février	821	24,2	876	1 591	1 582	55,4	257 030	4,0	256 730
	Mars	983	14,3	834	1 994	1 626	51,3	258 048	3,5	256 936
	Avril	931	-7,6	730	1 875	1 502	48,6	261 891	5,3	259 299
	Mai	1 020	0,7	774	2 048	1 589	48,7	264 199	4,1	258 454
	Juin	955	-1,8	756	1 670	1 488	50,8	265 839	3,6	260 372
	Juillet	800	-5,8	746	1 365	1 428	52,3	259 470	3,2	257 384
	Août	760	-5,9	777	1 465	1 469	52,9	259 462	3,0	259 242
	Septembre	720	-8,6	746	1 605	1 442	51,7	256 378	-0,6	255 769
	Octobre	697	-4,5	748	1 400	1 430	52,3	256 753	0,2	258 922
	Novembre	634	-4,8	765	1 126	1 556	49,2	250 363	-3,8	254 504
	Décembre	499	21,4	839	511	1 458	57,5	248 442	-1,9	258 772
2007	Janvier	581	8,8	884	1 519	1 540	57,4	265 508	5,9	266 507
	Février	791	-3,7	846	1 364	1 359	62,3	263 039	2,3	263 284
	Mars	969	-1,4	823	1 532	1 254	65,7	265 022	2,7	264 098
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	TI 2006	2 338	17,7		5 129			255 996	3,7	
	TI 2007	2 341	0,1		4 415			264 472	3,3	
	Cumul 2006	2 338	17,7		5 129			255 996	3,7	
	Cumul 2007	2 341	0,1		4 415			264 472	3,3	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source: ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2007**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Toronto, 1997=100	IPC, 1992 =100 (RMR de Toronto)	Marché du travail d'Oshawa			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5						
241805	Janvier	658	5,80	6,30	135,2	130,1	175,6	6,7	69,7	809
	Février	667	5,85	6,45	135,5	129,8	174,7	6,6	69,1	820
	Mars	667	6,05	6,45	135,8	130,8	174,7	6,4	68,8	821
	Avril	685	6,25	6,75	136,3	131,1	175,2	6,0	68,5	820
	Mai	685	6,25	6,75	136,7	131,4	176,2	6,1	68,8	821
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	131,3	178,5	6,1	69,5	829
	Juillet	697	6,60	6,95	137,8	130,8	180,1	6,5	70,2	827
	Août	691	6,40	6,85	138,4	130,9	180,9	6,5	70,4	816
	Septembre	682	6,40	6,70	138,4	130,3	178,7	6,9	69,7	808
	Octobre	688	6,40	6,80	138,3	130,3	178,0	6,8	69,1	811
	Novembre	673	6,40	6,55	138,8	130,6	176,8	6,9	68,6	810
	Décembre	667	6,30	6,45	138,9	130,8	177,4	6,7	68,5	813
243984,9	Janvier	679	6,50	6,65	139,0	130,5	177	6,5	68,2	823
	Février	679	6,50	6,65	139,2	131,7	177,3	6,4	67,9	836
	Mars	669	6,40	6,49		133,0	177,9	6,1	67,8	838
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation