

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Autre année record pour la construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa

QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

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

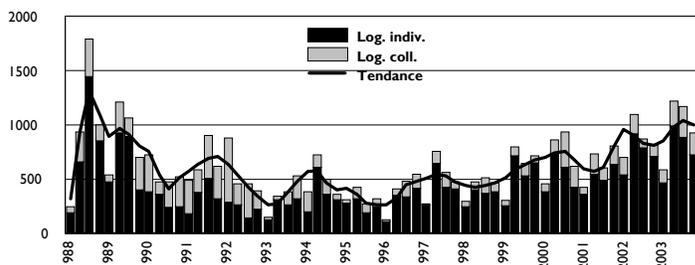
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa, on a dénombré 3 907 mises en chantier d'habitations en 2003. Ces résultats annuels sont les meilleurs jamais enregistrés puisqu'ils surpassent le précédent record de 3 735 mises en chantier inscrit en 1987. Après avoir été faible au premier trimestre en raison des températures plus froides que la normale, l'activité sur le marché de l'habitation a repris de la vigueur, des gains ayant été réalisés au cours des trois trimestres suivants. Les bas taux hypothécaires, la croissance de l'emploi, le solde migratoire positif, la robustesse du marché de la revente (sur lequel il y a pénurie d'inscriptions) et la hausse du prix des habitations à Toronto sont tous des facteurs qui ont contribué à la vive demande de logements neufs dans la RMR

d'Oshawa. Tant le segment des maisons individuelles que celui des logements collectifs ont profité de la progression de la demande sur le marché du neuf. En 2003, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 4,0 % pour se chiffrer à 3 074, un sommet sans précédent. Dans le segment des collectifs, qui est plus volatile, elles se sont accrues de 55,7 % pour s'élever à 833; ce bond est attribuable à un essor de la demande de maisons en rangée en propriété absolue et de jumelés.

Au quatrième trimestre, le nombre total de mises en chantier d'habitations s'est avancé de 13,9 % en glissement annuel pour s'établir à 928. Ces résultats sont

Suite à la page 2

Mises en chantier, RMR d'Oshawa



Source : SCHL

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

les meilleurs obtenus pour un quatrième trimestre depuis 1988. On a dénombré 726 mises en chantier de maisons individuelles durant les trois derniers mois de l'année, soit 3,0 % de plus que durant la période correspondante de 2002. Du côté des logements collectifs, il y a eu 202 mises en chantier, ce qui représente un bond de 83,6 %. La hausse était surtout attribuable à la construction de maisons en rangée en propriété absolue, d'appartements en copropriété et d'appartements locatifs. Malgré tout, après avoir progressé pendant trois trimestres, les mises en chantier ont diminué au quatrième trimestre. En raison des taux hypothécaires exceptionnellement bas, tant les accédants à la propriété que les acheteurs d'une habitation à un cran supérieur se sont intéressés au marché du neuf. Les ventes de logements neufs ont été robustes tout au long de 2003, ce qui stimulera la construction résidentielle en 2004.

Parmi les municipalités qui forment la RMR d'Oshawa, seule Whitby a affiché une croissance en 2003. En effet, près des deux tiers des logements mis en chantier dans la RMR étaient situés à Whitby. Dans cette municipalité, on a signalé 2 442 mises en chantier, ce qui représente une hausse de 33,7 %. La demande des acheteurs provenant de Toronto continue à alimenter l'activité sur le marché du neuf de Whitby. Les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 18,9 % pour se chiffrer à 1 785, tandis que celles de collectifs ont monté en flèche (+101,5 %) pour s'établir à 657. Dans le dernier cas, l'augmentation s'explique par la vigueur de la construction de maisons en rangée en propriété absolue et de jumelés. En 2003, le nombre de mises en chantier a reculé de 19,2 % dans la ville d'Oshawa pour se fixer à 690; tant le segment des maisons individuelles que celui des maisons en rangée en propriété absolue ont accusé une baisse. À Clarington, la diminution a été plus faible (-4,2 %) : 775 logements y ont été mis en chantier.

Au quatrième trimestre, les mises

en chantier de logements ont augmenté à Clarington et à Whitby. À Clarington, on en a dénombré 250, ou 38,9 % de plus. Deux immeubles d'appartements en copropriété et un immeuble d'appartements locatifs y ont été commencés. À Whitby, le nombre de mises en chantier s'est avancé de 11,4 % pour s'élever à 487, des gains ayant été enregistrés pour les maisons individuelles et les logements en rangée en propriété absolue. Dans la ville d'Oshawa, les mises en chantier ont régressé de 3,5 % au quatrième trimestre 2003 par rapport à la période correspondante de 2002 pour se chiffrer à 191.

Après avoir progressé de 7,5 % en 2002, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est alourdi de 1,8 % dans la RMR d'Oshawa pour atteindre 240 098 \$ en 2003. La demande de logements neufs s'est intensifiée dans les trois fourchettes de prix (moins de 250 000 \$; de 250 000 à 349 999 \$; 350 000 \$ et plus). Les taux hypothécaires étant bas, les accédants à la propriété et les acheteurs d'une habitation à un cran supérieur ont été actifs sur le marché de la maison individuelle neuve. En 2003, 67,1 % des maisons individuelles neuves écoulées se sont vendues moins de 250 000 \$, comparativement à 70,3 % en 2002. C'est dans la ville d'Oshawa que la hausse la plus marquée a été enregistrée : le prix moyen dans cette catégorie de logements est monté de 3,9 % pour atteindre 236 233 \$. À Whitby, il a progressé de 1,6 % et s'est élevé à 251 483 \$. À Clarington, où les maisons individuelles se vendent le moins cher dans la RMR d'Oshawa, le prix moyen est demeuré sensiblement le même puisqu'il n'a diminué que de 0,1 % pour se fixer à 217 489 \$.

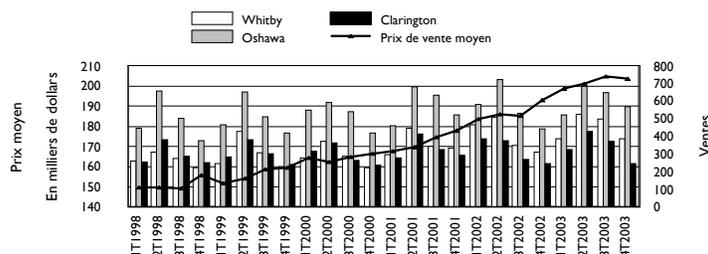
MARCHÉ DE LA REVENTE

Une année record

Après avoir été faible au premier trimestre de 2003, l'activité sur le marché de la revente a repris de la vigueur durant les trois derniers trimestres, ce qui a porté le cumul annuel des reventes à un niveau inégalé. Au total, 5 586 logements ont changé de main en 2003, soit 7,7 % de plus que l'année précédente. La demande de logements existants, tout comme celle de logements neufs, continue d'être alimentée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas, la forte croissance de l'emploi et l'immigration en provenance de Toronto. Les trois municipalités de la RMR d'Oshawa ont vu le volume de reventes sur leur territoire augmenter en 2003. C'est à Whitby que la progression a été la plus forte : 1 630 transactions ont été conclues en 2003, ou 10,2 % de plus que l'année précédente. En données désaisonnalisées, les reventes étaient en hausse au cours des neuf premiers mois de 2003, puis elles ont commencé à fléchir. Elles sont toutefois demeurées plus nombreuses qu'en 2002.

Le nombre total de reventes a progressé de 20,3 % d'une année sur l'autre pour se fixer à 1 199 au quatrième trimestre de 2003. C'est dans la ville d'Oshawa que l'augmentation en pourcentage (28,3 %) a été la plus élevée; venait ensuite Whitby (24,8 %). Dans ces secteurs, il y a eu respectivement 567 et 387 reventes. À Clarington, le volume de transactions est demeuré à peu près le même.

Ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen



Sources : chambre immobilière de Toronto et SCHL

Au quatrième trimestre, à l'instar de ce qui avait été observé durant les trois trimestres précédents, le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à celui enregistré en 2002. Les propriétaires, profitant des gains d'avoir propre réalisés sur leur logement et des faibles taux hypothécaires, choisissent de mettre leur logement actuel en vente pour acheter une maison à un cran supérieur sur le marché du neuf ou de la revente. Au total, 7 772 nouvelles inscriptions ont été dénombrées en 2003, soit 13,3 % de plus qu'en 2002. Même si les nouvelles inscriptions se situent toujours à des niveaux records, elles demeurent insuffisantes compte tenu des ventes. Au quatrième trimestre, le rapport ventes-

nouvelles inscriptions a atteint 85,5 %, comparativement à 79,3 % un an plus tôt. Ce rapport a augmenté tant à Whitby que dans la ville d'Oshawa. En 2003, le rapport ventes-inscriptions (indicateur de la situation sur le marché) s'est établi à 71,9 %, ce qui témoigne d'un marché nettement favorable aux vendeurs.

Le marché de la revente ayant été vendeur tout au long de 2003, le prix de revente moyen s'est accru de 8,3 %, passant de 186 785 \$, en 2002, à 202 272 \$, en 2003. Sur le marché de la revente, le prix moyen augmente depuis 1996. Whitby, où ont été signalés le prix moyen le plus élevé de la RMR ainsi que la plus forte hausse de la demande en 2003, a affiché un gain de 7,9 %;

le prix moyen y a donc atteint 226 736 \$. Dans la ville d'Oshawa, où le prix moyen est le plus bas et où la demande progresse le moins rapidement, le prix moyen s'est alourdi de 7,6 % pour s'établir à 157 674 \$. C'est à Clarington que le prix de revente moyen s'est le plus redressé en 2003, montant de 8,7 % pour s'élever à 187 721 \$. Même si les prix de revente continuent leur ascension et atteignent des niveaux records, beaucoup de locataires continuent à profiter des taux hypothécaires, qui se situent à des niveaux parmi les plus bas jamais enregistrés, afin d'accéder à la propriété.

**TABLE I: STARTS ACTIVITIES BY AREA AND INTENDED MARKET
OSHAWA CMA**

	OWNERSHIP					RENTAL		GRAND TOTAL
	FREEHOLD			CONDOMINIUM		PRIVATE		
	SINGLE	SEMI	ROW	ROW	APT	ROW	APT	
Oshawa CMA								
Fourth Quarter 2003	726	0	94	0	72	0	36	928
Fourth Quarter 2002	705	24	86	0	0	0	0	815
% Change	3,0%	-100,0%	9,3%	na	na	na	na	13,9%
Year-to-Date 2003	3074	172	549	0	72	0	40	3907
Year-to-Date 2002	2955	94	295	40	90	16	0	3490
% Change	4,0%	83,0%	86,1%	-100,0%	-20,0%	-100,0%	na	11,9%
Clarington								
Fourth Quarter 2003	142	0	0	0	72	0	36	250
Fourth Quarter 2002	152	0	28	0	0	0	0	180
% Change	-6,6%	na	-100,0%	na	na	na	na	38,9%
Year-to-Date 2003	649	0	18	0	72	0	36	775
Year-to-Date 2002	661	6	52	0	90	0	0	809
% Change	-1,8%	-100,0%	-65,4%	na	-20,0%	na	na	-4,2%
Oshawa City								
Fourth Quarter 2003	184	0	7	0	0	0	0	191
Fourth Quarter 2002	189	0	9	0	0	0	0	198
% Change	-2,6%	na	-22,2%	na	na	na	na	-3,5%
Year-to-Date 2003	640	0	46	0	0	0	4	690
Year-to-Date 2002	793	0	61	0	0	0	0	854
% Change	-19,3%	na	-24,6%	na	na	na	na	-19,2%
Whitby								
Fourth Quarter 2003	400	0	87	0	0	0	0	487
Fourth Quarter 2002	364	24	49	0	0	0	0	437
% Change	9,9%	na	77,6%	na	na	na	na	11,4%
Year-to-Date 2003	1785	172	485	0	0	0	0	2442
Year-to-Date 2002	1501	88	182	40	0	16	0	1827
% Change	18,9%	95,5%	166,5%	-100,0%	na	-100,0%	na	33,7%

Source: CMHC

**TABLE 2: RESIDENTIAL CONSTRUCTION BY INTENDED MARKET
OSHAWA CMA**

	OWNERSHIP					RENTAL		GRAND TOTAL
	FREEHOLD			CONDOMINIUM		PRIVATE		
	SINGLE	SEMI	ROW	ROW	APT	ROW	APT	
Pending Starts*								
Fourth Quarter 2003	153	8	20	0	0	0	0	181
Fourth Quarter 2002	218	68	49	0	0	0	0	335
Starts								
Fourth Quarter 2003	726	0	94	0	72	0	36	928
Fourth Quarter 2002	705	24	86	0	0	0	0	815
% Change	3,0%	-100,0%	9,3%	na	na	na	na	13,9%
Year-to-Date 2003	3074	172	549	0	72	0	40	3907
Year-to-Date 2002	2955	94	295	40	90	16	0	3490
% Change	4,0%	83,0%	86,1%	-100,0%	-20,0%	-100,0%	na	11,9%
Under Construction*								
Fourth Quarter 2003	1590	68	334	0	72	0	40	2104
Fourth Quarter 2002	1374	28	163	0	90	0	0	1655
Completions								
Fourth Quarter 2003	875	56	138	0	0	0	0	1069
Fourth Quarter 2002	802	2	30	36	0	0	0	870
% Change	9,1%	2700,0%	360,0%	-100,0%	na	na	na	22,9%
Year-to-Date 2003	2861	130	378	0	90	0	0	3459
Year-to-Date 2002	2644	112	351	40	0	38	130	3315
% Change	8,2%	16,1%	7,7%	-100,0%	na	-100,0%	-100,0%	4,3%
Complete and Not Absorbed*								
Fourth Quarter 2003	17	1	32	0	1	0	0	51
Fourth Quarter 2002	35	6	12	6	0	0	0	59
Total Supply*								
Fourth Quarter 2003	1760	77	386	0	73	0	40	2336
Fourth Quarter 2002	1627	102	224	6	90	0	0	2049
Absorptions								
Fourth Quarter 2003	881	56	112	0	0	0	0	1049
Fourth Quarter 2002	795	4	41	30	0	0	0	870
% Change	10,8%	1300,0%	173,2%	-100,0%	na	na	na	20,6%
Year-to-Date 2003	2874	137	358	6	89	0	0	3464
Year-to-Date 2002	2639	114	356	34	0	38	130	3311
% Change	8,9%	20,2%	0,6%	-82,4%	na	-100,0%	-100,0%	4,6%

Source: CMHC

*At end of quarter

**TABLE 3: NEW SINGLE DETACHED PRICE BY MUNICIPALITY
OSHAWA CMA**

	FOURTH QUARTER 2003	FOURTH QUARTER 2002	PER CENT CHANGE	YEAR-TO- DATE 2003	YEAR-TO- DATE 2002	PER CENT CHANGE
Oshawa CMA	\$247 763	\$239 250	3,6%	\$240 098	\$235 809	1,8%
Whitby	\$262 473	\$247 288	6,1%	\$251 483	\$247 428	1,6%
Oshawa City	\$238 955	\$235 516	1,5%	\$236 233	\$227 394	3,9%
Clarington	\$221 036	\$225 177	-1,8%	\$217 489	\$217 795	-0,1%

Source: CMHC

TABLE 4: ABSORBED SINGLE DETACHED UNITS BY PRICE RANGE

	< \$150,000	\$150,000 - \$199,999	\$200,000 - \$249,999	\$250,000 - \$299,999	\$300,000 - \$349,999	\$350,000 - \$399,999	\$400,000+
Oshawa CMA							
Fourth Quarter 2003	2	136	410	193	115	14	11
Fourth Quarter 2002	0	151	383	182	54	12	13
% Change	na	-9,9%	7,0%	6,0%	113,0%	16,7%	-15,4%
Year-to-Date 2003	6	570	1353	603	266	51	25
Year-to-Date 2002	6	570	1278	592	129	34	30
% Change	0,0%	0,0%	5,9%	1,9%	106,2%	50,0%	-16,7%
Whitby							
Fourth Quarter 2003	0	18	232	138	92	9	4
Fourth Quarter 2002	0	46	209	109	37	1	10
% Change	na	-60,9%	11,0%	26,6%	148,6%	800,0%	-60,0%
Year-to-Date 2003	0	141	789	412	199	29	9
Year-to-Date 2002	0	171	686	398	93	12	24
% Change	na	-17,5%	15,0%	3,5%	114,0%	141,7%	-62,5%
Oshawa City							
Fourth Quarter 2003	0	30	86	43	11	3	1
Fourth Quarter 2002	0	32	111	48	7	3	0
% Change	na	-6,3%	-22,5%	-10,4%	57,1%	0,0%	na
Year-to-Date 2003	0	104	314	142	32	9	2
Year-to-Date 2002	3	148	383	124	15	6	1
% Change	-100,0%	-29,7%	-18,0%	14,5%	113,3%	50,0%	100,0%
Clarington							
Fourth Quarter 2003	2	88	92	12	12	2	6
Fourth Quarter 2002	0	73	63	25	10	8	3
% Change	na	20,5%	46,0%	-52,0%	20,0%	-75,0%	100,0%
Year-to-Date 2003	6	325	250	49	35	13	14
Year-to-Date 2002	3	251	209	70	21	16	5
% Change	100,0%	29,5%	19,6%	-30,0%	66,7%	-18,8%	180,0%

Source: CMHC

TABLE 5: MLS®* SALES TO NEW LISTING RATIO BY MUNICIPALITY

	FOURTH QUARTER 2003	FOURTH QUARTER 2002	YEAR-TO-DATE 2003	YEAR-TO-DATE 2002
Durham Region	81,5%	75,0%	68,8%	71,9%
Oshawa CMA	85,5%	79,3%	71,9%	75,6%
Whitby	89,8%	76,9%	72,6%	72,5%
Oshawa City	88,6%	82,5%	71,5%	78,2%
Clarington	74,0%	77,0%	71,6%	75,2%

Source: Toronto Real Estate Board, CMHC

*Multiple Listing Service (MLS®) is a registered certification mark owned by The Canadian Real Estate Association

TABLE 6: MLS®* RESIDENTIAL UNIT SALES BY MUNICIPALITY

	FOURTH QUARTER 2003	FOURTH QUARTER 2002	PER CENT CHANGE	YEAR-TO- DATE 2003	YEAR-TO- DATE 2002	PER CENT CHANGE
Durham Region	1 983	1 707	16,2%	9 510	8 875	7,2%
Oshawa CMA	1 199	997	20,3%	5 586	5 186	7,7%
Whitby	387	310	24,8%	1 797	1 630	10,2%
Oshawa City	567	442	28,3%	2 420	2 278	6,2%
Clarington	245	245	0,0%	1 369	1 278	7,1%

Source: Toronto Real Estate Board, CMHC

*Multiple Listing Service (MLS®) is a registered certification mark owned by The Canadian Real Estate Association

TABLE 7: MLS®* AVERAGE PRICE BY MUNICIPALITY

	FOURTH QUARTER 2003	FOURTH QUARTER 2002	PER CENT CHANGE	YEAR-TO- DATE 2003	YEAR-TO- DATE 2002	PER CENT CHANGE
Durham Region	\$222 503	\$208 203	6,9%	\$220 742	\$204 954	7,7%
Oshawa CMA	\$203 812	\$191 754	6,3%	\$202 272	\$186 785	8,3%
Whitby	\$250 068	\$231 409	8,1%	\$244 700	\$226 736	7,9%
Oshawa City	\$169 787	\$160 342	5,9%	\$169 724	\$157 674	7,6%
Clarington	\$209 489	\$198 248	5,7%	\$204 118	\$187 721	8,7%

Source: Toronto Real Estate Board, CMHC

*Multiple Listing Service (MLS®) is a registered certification mark owned by The Canadian Real Estate Association

TABLE 8: ECONOMIC INDICATORS - OSHAWA CMA

	BANK RATE	MTG. RATE 3 YR TERM	EXCH. RATE (\$CDN/\$US)	EMPLOYMENT RATIO* (%)	UNEMPLOYMENT RATE*(%)
2001					
August	4,25	7,04	64,67	64,5	5,8
September	3,75	6,64	63,32	64,7	5,8
October	3,00	6,16	63,02	64,1	6,2
November	2,50	5,64	63,19	64,1	6,3
December	2,50	5,64	62,70	64,5	6,4
Average	4,31	6,75	64,39	65,2	5,6
2002					
January	2,25	5,60	62,80	64,6	7,3
February	2,25	5,61	62,18	64,7	7,5
March	2,25	5,97	62,75	64,1	8,2
April	2,50	6,35	63,96	64,0	7,8
May	2,50	6,40	65,16	64,1	7,3
June	2,75	6,40	65,76	64,4	6,4
July	3,00	6,33	63,12	64,4	5,9
August	3,00	6,02	64,12	64,7	5,9
September	3,00	5,92	63,41	64,9	6,1
October	3,00	5,90	64,20	65,5	6,2
November	3,00	5,83	63,54	66,1	6,1
December	3,00	5,81	64,60	66,3	6,1
Average	2,71	6,01	63,80	64,9	6,7
2003					
January	3,00	5,79	65,32	66,9	5,9
February	3,00	5,81	66,88	67,3	5,7
March	3,25	5,84	67,98	68,1	5,0
April	3,50	5,97	68,59	68,7	5,1
May	3,50	5,71	72,12	69,7	5,1
June	3,50	5,20	74,48	70,4	5,2
July	3,25	5,29	71,44	70,6	5,4
August	3,25	5,31	71,58	70,6	5,3
September	3,00	5,45	74,23	70,2	5,4
October	3,00	5,35	76,50	69,6	4,9
November	3,00	5,51	76,44	69,0	4,9
December	3,00	5,54	77,38	68,8	4,9
Average	3,19	5,56	71,91	69,4	5,1

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

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

Rapports locaux

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

Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation, séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

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

DEFINITIONS

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

LOGEMENT MIS EN CHANTIER

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

LOGEMENT EN CONSTRUCTION

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

LOGEMENT ACHEVÉ

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

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

LOGEMENT ACHEVÉ ET NON ÉCOULÉ

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

OFFRE TOTALE

Comprend les mises en chantier en attente, les logements en construction et les logements achevés mais non écoulés.

LOGEMENT ÉCOULÉ

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

MISES EN CHANTIER EN ATTENTE

Se rapporte à un logement pour lequel un permis de construire a été délivré ou une autorisation de construire a été donnée en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas encore commencé.

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

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

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

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