

A

## ACTUALITÉS

Oshawa

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PREMIER TRIMESTRE 2004

## SOMMAIRE

## MARCHÉ DU NEUF

## La construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa est ralentie par le temps froid

Si l'on examine les tendances qui se dessinent dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa, on constate qu'après avoir atteint un sommet inégalé en quatorze ans au troisième trimestre de 2003, le nombre total de mises en chantier d'habitations a régressé au cours des deux derniers trimestres et se situe à son plus bas niveau depuis 2001. La construction de maisons individuelles a également diminué pendant deux trimestres consécutifs. Dans les mois à venir, le temps plus clément permettra de réaliser les mises en chantier retardées en raison

des conditions météorologiques défavorables.

Au premier trimestre de 2004, le marché du neuf a marqué une pause. Pour la deuxième fois d'affilée, les températures plus froides que la normale enregistrées durant les trois premiers mois de l'année ont freiné la construction résidentielle. De janvier à mars 2004, 436 logements ont été commencés dans la RMR d'Oshawa, soit 26,1 % de moins qu'à la même période un an plus tôt. Bien que le nombre de mises en chantier ait considérablement fléchi par rapport à celui signalé à pareille époque en 2003 et en 2002, il demeure de beaucoup supérieur à la moyenne sur dix ans calculée pour les premiers trimestres, qui se fixe à 343. En raison des températures

**1** Marché du neuf – La construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa est ralentie par le temps froid

**2** Marché de la revente – Le temps froid ne nuit pas au marché de la revente

**3** Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf

**4** Tableau 2 : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements

**4** Tableau 3 : Prix des logements individuels neufs par municipalité

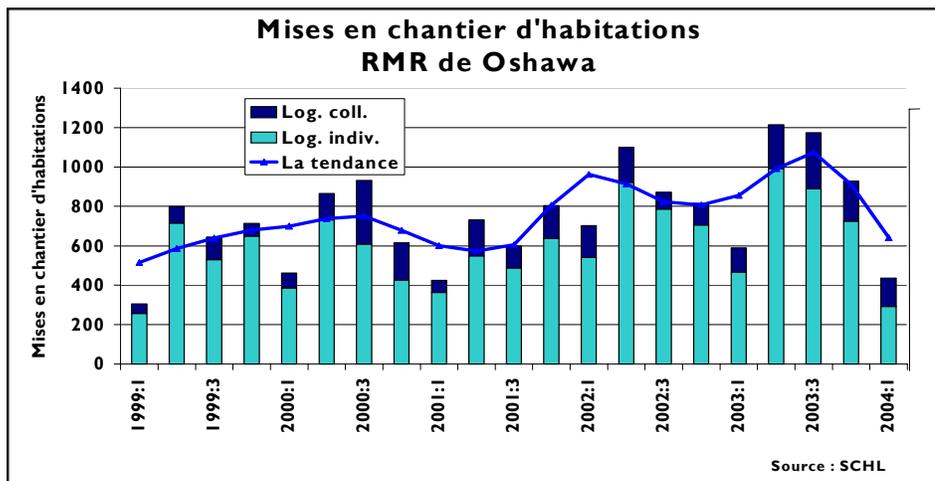
**5** Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

**6** Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente

**7** Tableau 6 : Indicateurs économiques

**8** Définitions

glaciales observées durant les trois premiers mois de 2004, le nombre de maisons individuelles mises en chantier a reculé de 37,3 % pour tomber à 292. Deux immeubles de copropriétés ont été commencés à Clarington, portant ainsi le



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

nombre total de mises en chantier de logements collectifs à 144, ce qui représente une hausse de 16,1 %. Toutefois, des pertes ont été subies du côté des maisons en rangée en propriété absolue et des jumelés.

Le ralentissement de la construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa au premier trimestre de 2004 est entièrement attribuable à l'importante diminution des mises en chantier à Whitby. En effet, celles-ci ont régressé de 58,3 % en glissement annuel, les travaux de construction sur de nombreux chantiers touchant à leur fin. Dans le segment des maisons individuelles, il y a eu 112 mises en chantier, ce qui correspond à un recul de 63,4 %. La production de maisons en rangée en propriété absolue et de jumelés a également baissé. Oshawa a affiché la hausse la plus importante (42,3 %) le trimestre dernier : les fondations de 74 logements y ont été coulées. L'activité a progressé de 84,2 % dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'elle a fléchi dans sous-segment des maisons en rangée en propriété absolue, qui est plus volatile. À Clarington, ce sont les appartements en copropriété qui ont le plus contribué à l'augmentation de 40,0 % de la construction résidentielle au premier trimestre; il y a eu un ralentissement du côté des maisons individuelles et des maisons en rangée en propriété absolue. Avec l'accumulation de permis de construire en circulation et le maintien de la demande d'habitations neuves, les constructeurs auront de quoi s'occuper au cours des mois à venir. Au premier trimestre, le volume de transactions sur le marché du neuf s'est

accru de 8,9 % d'une année à l'autre : Oshawa et Clarington ont affiché des hausses, tandis que Whitby a subi des pertes.

### Les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur font monter le prix moyen des maisons individuelles

Dans la RMR d'Oshawa, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 8,9 % au premier trimestre pour atteindre 255 278 \$. Dans la RMR d'Oshawa, le prix moyen des habitations de ce type est inférieur d'environ 35 % à celui signalé dans la RMR de Toronto. La robustesse continue du marché des logements individuels, conjuguée au fait que les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur sont plus actifs cette année que l'an dernier, a fait monter les prix. Le nombre de maisons vendues moins de 250 000 \$ a baissé, tandis que celui des maisons de prix supérieur a bondi d'un peu plus de 80 %. Whitby, où près de 60 % des maisons individuelles neuves sont écoulées et où la plus forte hausse de l'activité sur le marché des habitations d'un cran supérieur a été observée, est le secteur qui a eu la plus grande incidence sur l'ascension des prix.

Dans le segment des maisons individuelles, c'est à Clarington – secteur où ces maisons se vendent le moins cher en moyenne – que le prix moyen a augmenté le plus rapidement au premier trimestre : il s'est alourdi de 13,6 %, pour s'établir à 234 773 \$. Des gains ont également été réalisés à Whitby, où les logements individuels neufs sont les plus onéreux : le prix moyen s'y est accru de 8,2 % pour atteindre 265 193 \$. À Oshawa, la hausse a été minime, et le prix moyen s'est établi à 244 415 \$.

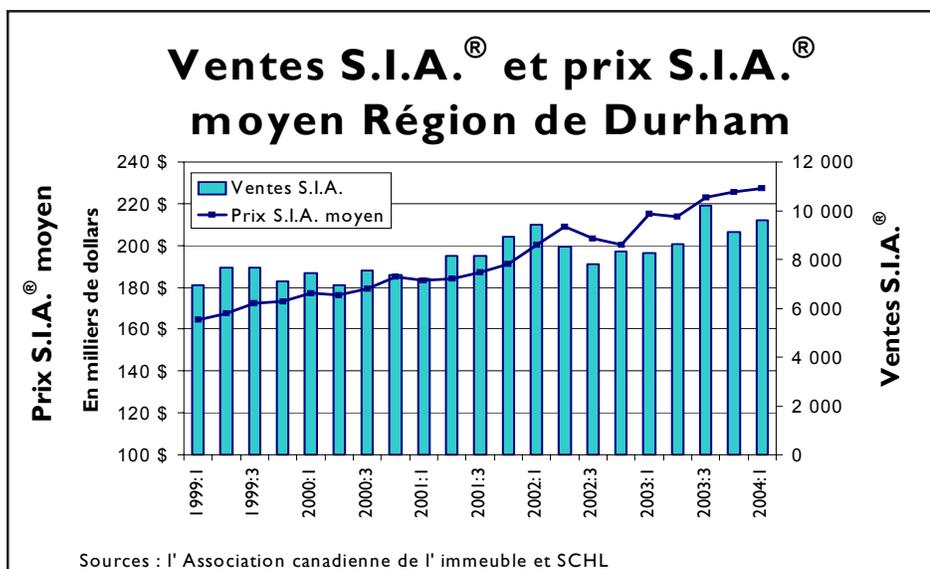
## MARCHÉ DE LA REVENTE

### Le temps froid ne nuit pas au marché de la revente

Les acheteurs de logements existants ne se sont pas laissés décourager par les températures plus froides que la normale au premier trimestre de 2004. En fait, dans la RMR d'Oshawa, l'activité sur le marché de la revente n'a jamais été aussi grande durant les trois premiers mois de l'année. Cette vigueur s'explique par la faiblesse des taux hypothécaires, qui ont atteint leurs plus bas niveaux en trente ans. Tant les accédants à la propriété que les acheteurs déjà propriétaires ont profité de la situation. Après avoir progressé pendant cinq trimestres, les reventes ont augmenté de nouveau d'une année à l'autre, cette fois de 25,1 %, pour se chiffrer à 1 543. Le nombre désaisonnalisé annualisé trimestriel de reventes a quant à lui dépassé le cap des 6 200 au premier trimestre. C'est la troisième fois de suite que ce nombre oscille autour de la barre des 6 000, ce qui est un niveau de beaucoup supérieur à la moyenne sur cinq ans (4 900).

C'est encore une fois dans la ville d'Oshawa que le volume trimestriel de reventes le plus élevé a été enregistré. En effet, durant les trois premiers mois de 2004, 672 habitations ont changé de main, soit 28,7 % de plus qu'à la même période un an plus tôt. Au total, 483 transactions ont été conclues à Whitby et 388, à Clarington, ce qui correspond à des hausses respectives de 24,5 et de 20,1 %. La faiblesse inégale des taux hypothécaires, la solide croissance de l'emploi, la forte confiance des consommateurs et la montée du prix des habitations à Toronto continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente de la RMR.

Les ménages déjà propriétaires ont réalisé des gains d'avoir propre et ont vu leur revenu s'accroître, ce qui en a encouragé beaucoup à mettre leur logement en vente. Le nombre de nouvelles inscriptions a donc continué à suivre de près le nombre de reventes, qui a atteint des niveaux records. Dans la RMR d'Oshawa, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a légèrement progressé, passant de 58,6 %, au premier trimestre



de 2003, à 64,8 %, un an plus tard. Ce rapport a augmenté dans les trois municipalités de la RMR.

Dans la RMR d'Oshawa, le marché de la revente est toujours nettement favorable aux vendeurs. Le prix de revente moyen s'est donc alourdi de 6,0 % pour s'élever à 210 625 \$ au premier trimestre. Les hausses marquées observées à Whitby, secteur le plus cher, laissent supposer que les acheteurs de logements d'un cran supérieur sont très actifs sur le marché. Bien que le prix de revente moyen inscrit au trimestre dernier ait atteint un sommet inégalé en plus de dix ans, la faiblesse

exceptionnelle des taux hypothécaires a permis de maintenir les frais de possession à des niveaux inférieurs à ceux enregistrés au début des années 1990. À Whitby, le prix moyen s'est accru de 7,4 % pour atteindre 255 627 \$. Il est monté de 5,3 % dans la ville d'Oshawa et de 5,6 % à Clarington pour s'élever à 178 172 et à 210 813 \$, respectivement.

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

|                                       | LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT |          |           |                |         | LOGEMENTS LOCATIFS |      | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS |
|---------------------------------------|---|----------|-----------|----------------|---------|--------------------|------|--------------------------|
|                                       | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE                    |          |           | EN COPROPRIÉTÉ |         | EN RANGÉE          | APP. |                          |
|                                       | LOG. IND.*                              | JUMELÉS* | EN RANGÉE | EN RANGÉE      | APP.    |                    |      |                          |
| <b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>      |   |          |           |                |         |                    |      |                          |
| 1er trimestre 2004                    | 292                                     | 0        | 72        | 0              | 72      | 0                  | 0    | 436                      |
| 1er trimestre 2003                    | 466                                     | 12       | 112       | 0              | 0       | 0                  | 0    | 590                      |
| Variation en %                        | -37,3%                                  | -100,0%  | -35,7%    | S.O.           | S.O.    | S.O.               | S.O. | -26,1%                   |
| De janv. à mars 2004                  | 292                                     | 0        | 72        | 0              | 72      | 0                  | 0    | 436                      |
| De janv. à mars 2003                  | 466                                     | 12       | 112       | 0              | 0       | 0                  | 0    | 590                      |
| Variation en %                        | -37,3%                                  | -100,0%  | -35,7%    | S.O.           | S.O.    | S.O.               | S.O. | -26,1%                   |
| <b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>      |   |          |           |                |         |                    |      |                          |
| Mars 2004                             | 1252                                    | 26       | 228       | 0              | 144     | 0                  | 36   | 1686                     |
| Mars 2003                             | 1307                                    | 36       | 199       | 0              | 0       | 0                  | 0    | 1542                     |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>              |   |          |           |                |         |                    |      |                          |
| 1er trimestre 2004                    | 630                                     | 42       | 178       | 0              | 0       | 0                  | 4    | 854                      |
| 1er trimestre 2003                    | 533                                     | 4        | 76        | 0              | 90      | 0                  | 0    | 703                      |
| Variation en %                        | 18,2%                                   | **       | 134,2%    | S.O.           | -100,0% | S.O.               | S.O. | 21,5%                    |
| De janv. à mars 2004                  | 630                                     | 42       | 178       | 0              | 0       | 0                  | 4    | 854                      |
| De janv. à mars 2003                  | 533                                     | 4        | 76        | 0              | 90      | 0                  | 0    | 703                      |
| Variation en %                        | 18,2%                                   | **       | 134,2%    | S.O.           | -100,0% | S.O.               | S.O. | 21,5%                    |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b> |   |          |           |                |         |                    |      |                          |
| Mars 2004                             | 18                                      | 1        | 18        | 0              | 1       | 0                  | 0    | 38                       |
| Mars 2003                             | 19                                      | 1        | 14        | 1              | 1       | 0                  | 0    | 36                       |
| <b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>              |   |          |           |                |         |                    |      |                          |
| 1er trimestre 2004                    | 621                                     | 42       | 189       | 0              | 0       | 0                  | 4    | 856                      |
| 1er trimestre 2003                    | 531                                     | 9        | 74        | 5              | 89      | 0                  | 0    | 708                      |
| Variation en %                        | 16,9%                                   | **       | 155,4%    | -100,0%        | -100,0% | S.O.               | S.O. | 20,9%                    |
| De janv. à mars 2004                  | 621                                     | 42       | 189       | 0              | 0       | 0                  | 4    | 856                      |
| De janv. à mars 2003                  | 531                                     | 9        | 74        | 5              | 89      | 0                  | 0    | 708                      |
| Variation en %                        | 16,9%                                   | **       | 155,4%    | -100,0%        | -100,0% | S.O.               | S.O. | 20,9%                    |

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

Tableau 2A: Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logements, 1<sup>er</sup> trimestre

| Catégorie de logements<br>Secteur | LOGEMENTS INDIVIDUELS |        |           | LOGEMENTS COLLECTIFS |        |           | TOUS LOG. CONFONDUS |        |           |
|-----------------------------------|-----------------------|--------|-----------|----------------------|--------|-----------|---------------------|--------|-----------|
|                                   | IT2003                | IT2004 | Var. en % | IT2003               | IT2004 | Var. en % | IT2003              | IT2004 | Var. en % |
| <b>RMR d'Oshawa</b>               | 466                   | 292    | -37,3%    | 124                  | 144    | 16,1%     | 590                 | 436    | -26,1%    |
| Clarington                        | 122                   | 110    | -9,8%     | 18                   | 86     | 377,8%    | 140                 | 196    | 40,0%     |
| Ville d'Oshawa                    | 38                    | 70     | 84,2%     | 14                   | 4      | -71,4%    | 52                  | 74     | 42,3%     |
| Whitby                            | 306                   | 112    | -63,4%    | 92                   | 54     | -41,3%    | 398                 | 166    | -58,3%    |

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

| Catégorie de logements<br>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>               | 466                   | 292        | -37,3%    | 124                  | 144        | 16,1%     | 590                 | 436        | -26,1%    |
| Clarington                        | 122                   | 110        | -9,8%     | 18                   | 86         | 377,8%    | 140                 | 196        | 40,0%     |
| Ville d'Oshawa                    | 38                    | 70         | 84,2%     | 14                   | 4          | -71,4%    | 52                  | 74         | 42,3%     |
| Whitby                            | 306                   | 112        | -63,4%    | 92                   | 54         | -41,3%    | 398                 | 166        | -58,3%    |

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

| Secteur             | IT2003     | IT2004     | Var. en % | De janv. à mars 2003 | De janv. à mars 2004 | Var. en % |
|---------------------|------------|------------|-----------|----------------------|----------------------|-----------|
| <b>RMR d'Oshawa</b> | 234 455 \$ | 255 278 \$ | 8,9%      | 234 455 \$           | 255 278 \$           | 8,9%      |
| Clarington          | 206 659 \$ | 234 773 \$ | 13,6%     | 206 659 \$           | 234 773 \$           | 13,6%     |
| Ville d'Oshawa      | 241 973 \$ | 244 415 \$ | 1,0%      | 241 973 \$           | 244 415 \$           | 1,0%      |
| Whitby              | 245 142 \$ | 265 193 \$ | 8,2%      | 245 142 \$           | 265 193 \$           | 8,2%      |

Source : SCHL

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

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

#### Rapports locaux

Rapport sur les logements locatifs, Actualités habitation, Perspectives du marché du logement, conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation, séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

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

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

| SECTEUR               | FOURCHETTES DE PRIX |       |                      |       |                      |       |                      |       |                  |      | TOTAL |
|-----------------------|---------------------|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|------------------|------|-------|
|                       | <199 999 \$         |       | 200 000 - 249 999 \$ |       | 250 000 - 299 999 \$ |       | 300 000 - 349 999 \$ |       | 350 000 \$ +     |      |       |
|                       | N <sup>bre</sup>    | %     | N <sup>bre</sup>     | %     | N <sup>bre</sup>     | %     | N <sup>bre</sup>     | %     | N <sup>bre</sup> | %    |       |
| <b>RMR d'Oshawa</b>   |                     |       |                      |       |                      |       |                      |       |                  |      |       |
| 1er trimestre 2004    | 66                  | 10,6% | 276                  | 44,4% | 184                  | 29,6% | 70                   | 11,3% | 25               | 4,0% | 621   |
| 1er trimestre 2003    | 126                 | 23,7% | 252                  | 47,5% | 108                  | 20,3% | 31                   | 5,8%  | 14               | 2,6% | 531   |
| De janv. à mars. 2004 | 66                  | 10,6% | 276                  | 44,4% | 184                  | 29,6% | 70                   | 11,3% | 25               | 4,0% | 621   |
| De janv. à mars. 2003 | 126                 | 23,7% | 252                  | 47,5% | 108                  | 20,3% | 31                   | 5,8%  | 14               | 2,6% | 531   |
| <b>Clarington</b>     |                     |       |                      |       |                      |       |                      |       |                  |      |       |
| 1er trimestre 2004    | 37                  | 36,3% | 45                   | 44,1% | 4                    | 3,9%  | 9                    | 8,8%  | 7                | 6,9% | 102   |
| 1er trimestre 2003    | 77                  | 56,2% | 47                   | 34,3% | 8                    | 5,8%  | 1                    | 0,7%  | 4                | 2,9% | 137   |
| De janv. à mars. 2004 | 37                  | 36,3% | 45                   | 44,1% | 4                    | 3,9%  | 9                    | 8,8%  | 7                | 6,9% | 102   |
| De janv. à mars. 2003 | 77                  | 56,2% | 47                   | 34,3% | 8                    | 5,8%  | 1                    | 0,7%  | 4                | 2,9% | 137   |
| <b>Ville d'Oshawa</b> |                     |       |                      |       |                      |       |                      |       |                  |      |       |
| 1er trimestre 2004    | 18                  | 12,2% | 79                   | 53,7% | 35                   | 23,8% | 11                   | 7,5%  | 4                | 2,7% | 147   |
| 1er trimestre 2003    | 17                  | 13,4% | 66                   | 52,0% | 34                   | 26,8% | 6                    | 4,7%  | 4                | 3,1% | 127   |
| De janv. à mars. 2004 | 18                  | 12,2% | 79                   | 53,7% | 35                   | 23,8% | 11                   | 7,5%  | 4                | 2,7% | 147   |
| De janv. à mars. 2003 | 17                  | 13,4% | 66                   | 52,0% | 34                   | 26,8% | 6                    | 4,7%  | 4                | 3,1% | 127   |
| <b>Whitby</b>         |                     |       |                      |       |                      |       |                      |       |                  |      |       |
| 1er trimestre 2004    | 11                  | 3,0%  | 152                  | 40,9% | 145                  | 39,0% | 50                   | 13,4% | 14               | 3,8% | 372   |
| 1er trimestre 2003    | 32                  | 12,0% | 139                  | 52,1% | 66                   | 24,7% | 24                   | 9,0%  | 6                | 2,2% | 267   |
| De janv. à mars. 2004 | 11                  | 3,0%  | 152                  | 40,9% | 145                  | 39,0% | 50                   | 13,4% | 14               | 3,8% | 372   |
| De janv. à mars. 2003 | 32                  | 12,0% | 139                  | 52,1% | 66                   | 24,7% | 24                   | 9,0%  | 6                | 2,2% | 267   |

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 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>        |                  |                     |  |                           |            |                     |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2003 | 2 126            | -12,1%              | 3 758                                      | 56,6%                     | 217 338    | 7,4%                |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2004 | 2 482            | 16,7%               | 4 093                                      | 60,6%                     | 231 606    | 6,6%                |
| De janv. à mars 2003           | 2 126            | -12,1%              | 3 758                                      |                           | 217 338    | 7,4%                |
| De janv. à mars 2004           | 2 482            | 16,7%               | 4 093                                      |                           | 231 606    | 6,6%                |
| <b>RMR de Oshawa</b>           |                  |                     |  |                           |            |                     |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2003 | 1 233            | -13,9%              | 2 104                                      | 58,6%                     | 198 762    | 8,3%                |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2004 | 1 543            | 25,1%               | 2 381                                      | 64,8%                     | 210 625    | 6,0%                |
| De janv. à mars 2003           | 1 233            | -13,9%              | 2 104                                      |                           | 198 762    | 8,3%                |
| De janv. à mars 2004           | 1 543            | 25,1%               | 2 381                                      |                           | 210 625    | 6,0%                |
| <b>Whitby</b>                  |                  |                     |  |                           |            |                     |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2003 | 388              | -16,4%              | 694  | 55,9%                     | 237 986    | 6,5%                |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2004 | 483              | 24,5%               | 814  | 59,3%                     | 255 627    | 7,4%                |
| De janv. à mars 2003           | 388              | -16,4%              | 694  |                           | 237 986    | 6,5%                |
| De janv. à mars 2004           | 483              | 24,5%               | 814  |                           | 255 627    | 7,4%                |
| <b>Ville d'Oshawa</b>          |                  |                     |  |                           |            |                     |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2003 | 522              | -10,3%              | 869  | 60,1%                     | 169 125    | 10,3%               |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2004 | 672              | 28,7%               | 975  | 68,9%                     | 178 172    | 5,3%                |
| De janv. à mars 2003           | 522              | -10,3%              | 869  |                           | 169 125    | 10,3%               |
| De janv. à mars 2004           | 672              | 28,7%               | 975  |                           | 178 172    | 5,3%                |
| <b>Clarington</b>              |                  |                     |  |                           |            |                     |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2003 | 323              | -16,3%              | 541  | 59,7%                     | 199 543    | 10,2%               |
| 1 <sup>er</sup> trimestre 2004 | 388              | 20,1%               | 592  | 65,5%                     | 210 813    | 5,6%                |
| De janv. à mars 2003           | 323              | -16,3%              | 541  |                           | 199 543    | 10,2%               |
| De janv. à mars 2004           | 388              | 20,1%               | 592  |                           | 210 813    | 5,6%                |

| <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 % |
| 1994                | 2 124            |                     | 6 573                                      |                     | 150 018    |           |
| 1995                | 2 401            | 13,0%               | 7 527                                      | 14,5%               | 143 054    | -4,6%     |
| 1996                | 4 211            | 75,4%               | 6 515                                      | -13,4%              | 141 308    | -1,2%     |
| 1997                | 4 314            | 2,4%                | 6 232                                      | -4,3%               | 147 408    | 4,3%      |
| 1998                | 4 237            | -1,8%               | 6 009                                      | -3,6%               | 150 995    | 2,4%      |
| 1999                | 4 454            | 5,1%                | 6 063                                      | 0,9%                | 155 994    | 3,3%      |
| 2000                | 4 401            | -1,2%               | 6 368                                      | 5,0%                | 164 416    | 5,4%      |
| 2001                | 4 937            | 12,2%               | 6 937                                      | 8,9%                | 172 603    | 5,0%      |
| 2002                | 5 186            | 5,0%                | 6 859                                      | -1,1%               | 186 785    | 8,2%      |
| 2003                | 5 586            | 7,7%                | 7 772                                      | 13,3%               | 202 272    | 8,3%      |

Source :

6 Actualités habitation, Oshawa, premier trimestre 2004

## Tableau 6 : Indicateurs économiques

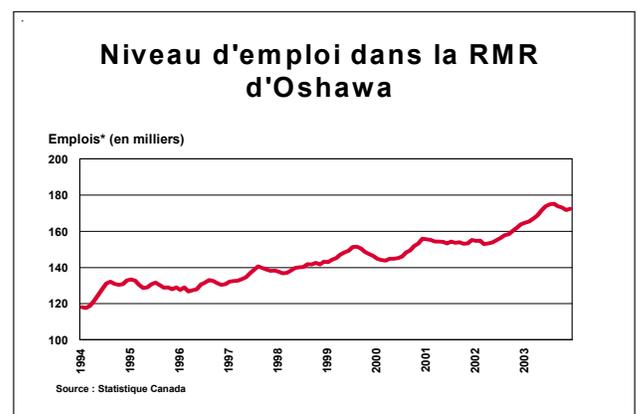
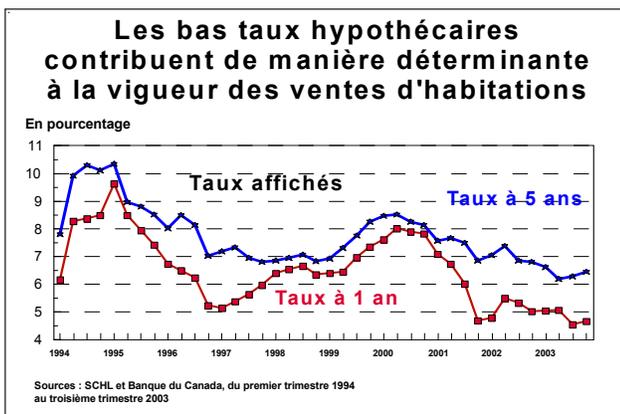
|              | Taux d'intérêt et de change |                    |      |                                | Taux d'inflation | IPLN*** Var. en % | Marché du travail de la RMR d'Oshawa |             |                |
|--------------|-----------------------------|--------------------|------|--------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------|----------------|
|              | P. et I.*                   | Taux hypothécaire  |      | Taux de change<br>(\$US/\$CAN) | Ontario          | RMR d'Oshawa      | Emploi (DD*)                         | Emploi (DD) | Taux de        |
|              |                             | Prêt de 100 000 \$ | 1 an |                                | 5 ans            | 1996=100          | 1997=100                             | en milliers | Var. mensuelle |
| 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%             |                   | 172,2                                | -0,4%       | 5,2%           |
| Avril        |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Mai          |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Juin         |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Juillet      |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Août         |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Septembre    |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Octobre      |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Novembre     |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |
| Décembre     |                             |                    |      |                                |                  |                   |                                      |             |                |

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

\*\* Données désaisonnalisées

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

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada



## Définitions

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

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

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

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

Souhaitez-vous fournir à vos clients de précieux renseignements sur la façon de mieux vivre dans leur logement et de le maintenir? Dans l'affirmative, songez à la série **Votre maison** publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Faciles à lire et à comprendre, les feuillets documentaires de la série **Votre maison** procurent aux propriétaires-occupants des renseignements sur des questions et des problèmes courants concernant les habitations. Pour télécharger la série ou la commander, veuillez cliquer sur le lien suivant [www.schl.ca](http://www.schl.ca).

Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez appeler au 1 800 668-2642.

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

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement

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

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

