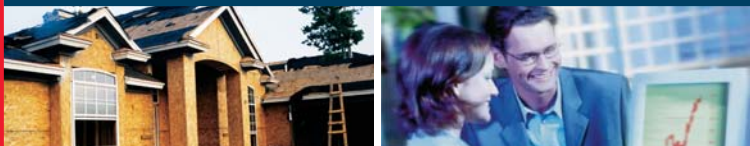


ACTUALITÉS HABITATION

Oshawa



Date de diffusion : Troisième trimestre de 2007

Marché du neuf

Mises en chantier inférieures à la moyenne au second trimestre

La région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa a enregistré au second trimestre de 2007 son plus faible nombre de mises en chantier d'habitations pour cette période de l'année depuis 1998, soit 579. C'est 30 % de moins

qu'au second trimestre de 2006, période où 827 habitations ont été commencées. Sur le marché du neuf, les maisons individuelles sont restées le premier choix des acheteurs dans la RMR d'Oshawa, la demande de logements collectifs étant faible. Le rythme des mises en chantier de maisons individuelles est demeuré à peu près inchangé, mais le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), soumis à de plus fortes fluctuations, a

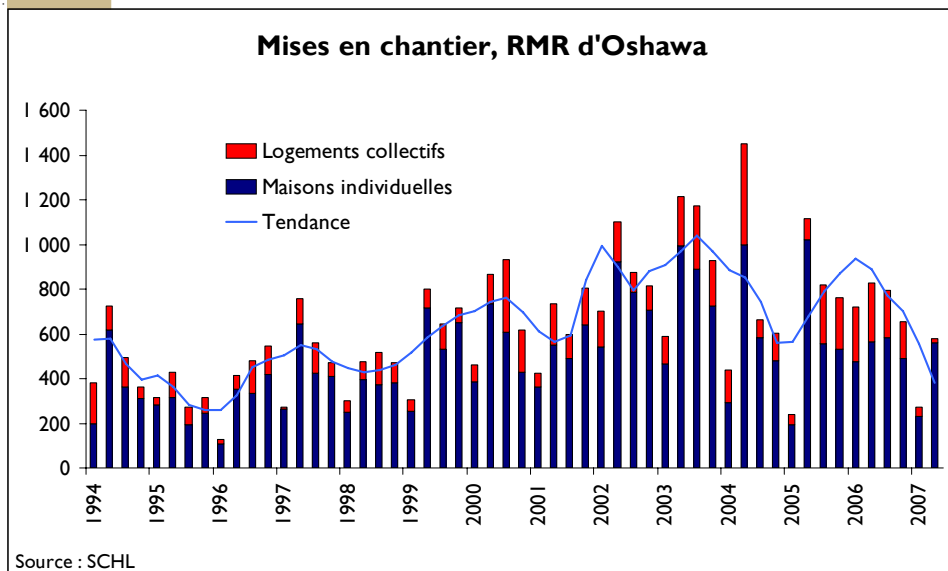
Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Mises en chantier inférieures à la moyenne au second trimestre
- 2 **Marché de la revente**
En voie de battre le record des ventes
- 4 **Cartes**
- 10 **Tableaux**

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**.

Figure 1



entraîné un ralentissement général. Les mises en chantier se sont chiffrées à 558 dans la catégorie des maisons individuelles, un nombre à peine 1,1 % inférieur à l'année précédente, et à seulement 21 dans celle des logements collectifs, où elles ont chuté de 92 % par rapport aux 263 du second trimestre de 2006.

Les résultats inférieurs à la moyenne au second trimestre font suite à un faible niveau d'activité au premier trimestre. Dans la RMR d'Oshawa, 853 habitations ont été mises en chantier au cours des six premiers mois de 2007, soit 45 % de moins qu'au premier semestre de 2006. Ce recul s'est fait sentir aussi bien dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs : le cumul annuel au 30 juin a régressé de 24 % dans le premier cas et de 87 % dans le deuxième. Les trois municipalités de la RMR ont connu une diminution importante du nombre de mises en chantier.

Plusieurs facteurs expliquent ce repli. La moindre croissance de l'emploi en 2006 a freiné cette année les ventes de logements neufs, d'où le ralentissement des mises en chantier depuis le début de 2007. La faiblesse des mises en chantier de maisons individuelles constatée en 2007 est aussi une conséquence directe de la pénurie de terrains viabilisés. Cette pénurie, particulièrement marquée à Whitby, a limité le nombre de terrains aménagés à des fins résidentielles et s'est donc traduite cette année par un nombre de mises

en chantier d'habitations bien inférieur à la moyenne. Elle a incité quantité d'acheteurs à limiter leur quête d'un logement au marché de la revente, où les prix sont relativement abordables. Ce marché s'en est trouvé avantage, au détriment de celui du neuf.

Le marché de l'emploi d'Oshawa, qui a connu une croissance de près de 2 % au premier semestre de 2007, semble en passe de sortir du marasme qui le caractérisait en 2006. La vigueur de la création d'emplois dans le secteur des services a été quelque peu tempérée par une tendance inverse dans le secteur des biens. En effet, dans le secteur de la fabrication, et notamment dans la construction automobile, on assiste à des pertes d'emplois du fait de la hausse du dollar canadien et du ralentissement de l'économie américaine.

Les prix des maisons individuelles neuves n'ont pas augmenté, malgré la baisse de l'offre sur le marché du neuf dans la RMR et la hausse des coûts de construction. Il s'est construit davantage de logements à prix modéré. Le prix moyen d'une maison individuelle neuve, qui s'est établi à 318 656 \$ au second trimestre, est essentiellement resté stable. La seule municipalité ayant connu un taux de croissance des prix supérieur au taux d'inflation est Whitby, le sousmarché où les logements sont les plus coûteux et la pénurie de terrains la plus sensible.

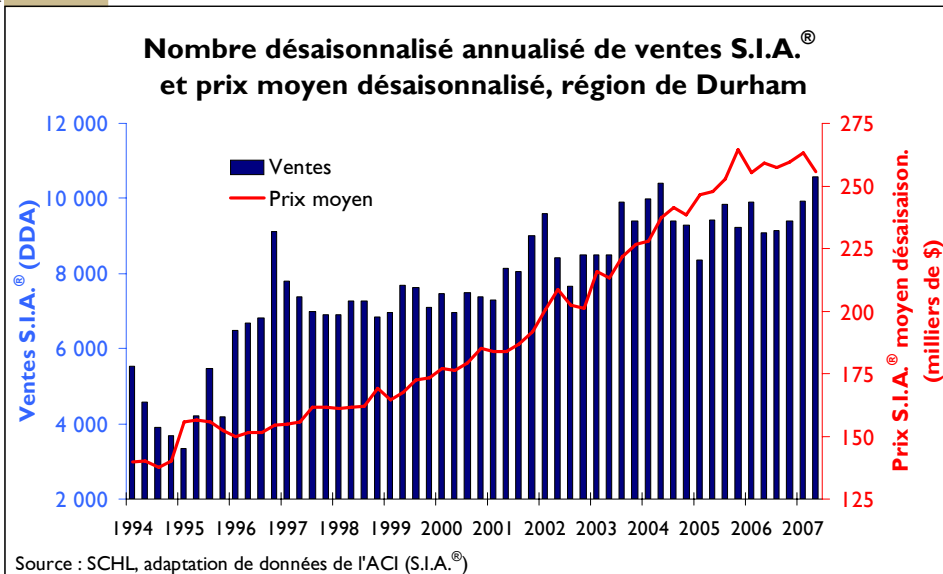
Marché de la revente

En voie de battre le record des ventes

Les ventes de propriétés résidentielles conclues par l'intermédiaire de la chambre immobilière de la région de Durham ont été plus élevées que jamais pour un second trimestre. En tout, 3 385 logements ont changé de mains entre avril et juin 2007, soit 16,5 % de plus que durant la même période en 2006. Cette forte activité s'explique peut-être en partie par la hausse des taux hypothécaires, qui pourrait avoir incité les acheteurs potentiels dont la demande de prêt hypothécaire a été préapprouvée à passer à l'acte pour profiter du bas taux qui leur était offert. Dans les trois municipalités de la RMR d'Oshawa, à savoir Oshawa, Whitby et Clarington, les ventes de logements existants ont progressé de plus de 10 %.

Le marché de la revente de la RMR d'Oshawa attire les acheteurs en raison de ses prix relativement abordables. Les logements existants y sont nettement moins chers que dans les municipalités voisines d'Ajax Pickering et de Toronto. De plus, à Oshawa, les prix des maisons individuelles sont inférieurs de plus de 10 % sur le marché de la revente par comparaison au marché du neuf.

Figure 2

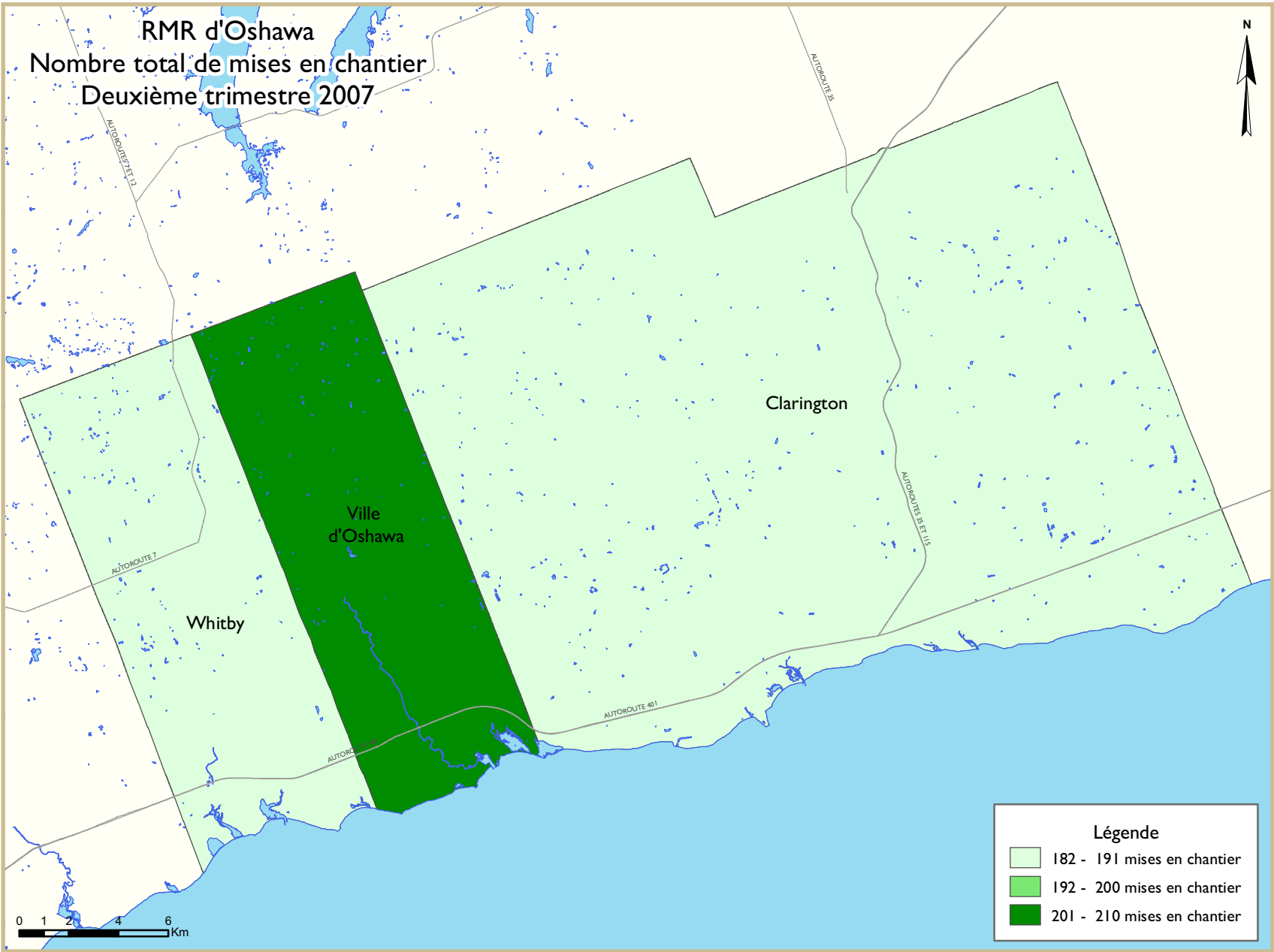


Contrairement aux ventes, en forte hausse, les nouvelles inscriptions, quoique nombreuses, ont diminué au second trimestre de 2007 : elles se sont chiffrées à 5 349, accusant une baisse de 4,4 % d'une année sur l'autre. Compte tenu de ce déséquilibre entre l'offre et la

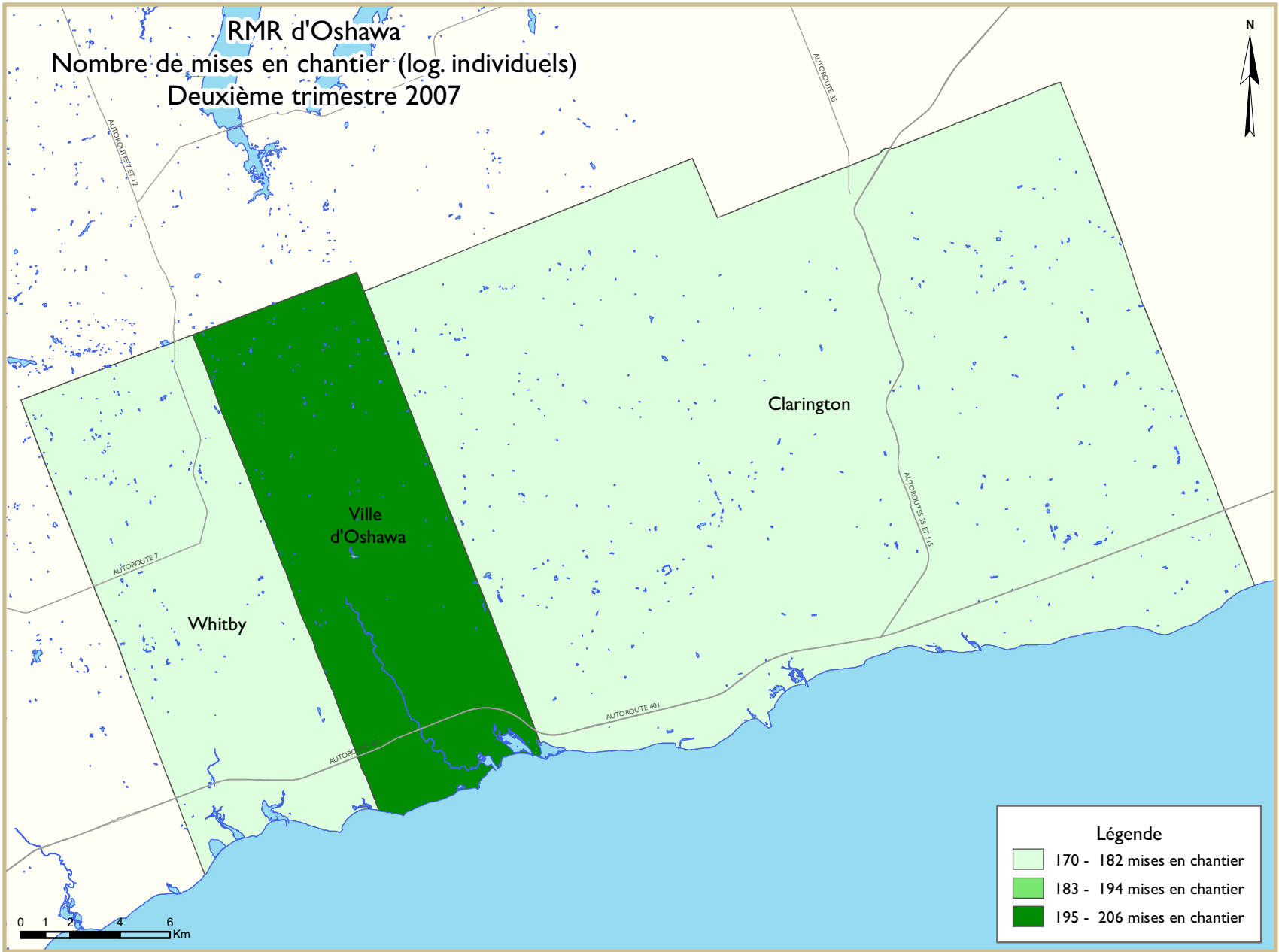
demande, le rapport ventesnouvelles inscriptions, un indicateur précurseur des prix des logements, a grimpé à 63 %. Ce niveau est indicatif d'un marché de la revente très animé, favorable aux vendeurs. Le resserrement du marché durant ce trimestre contraste fortement avec

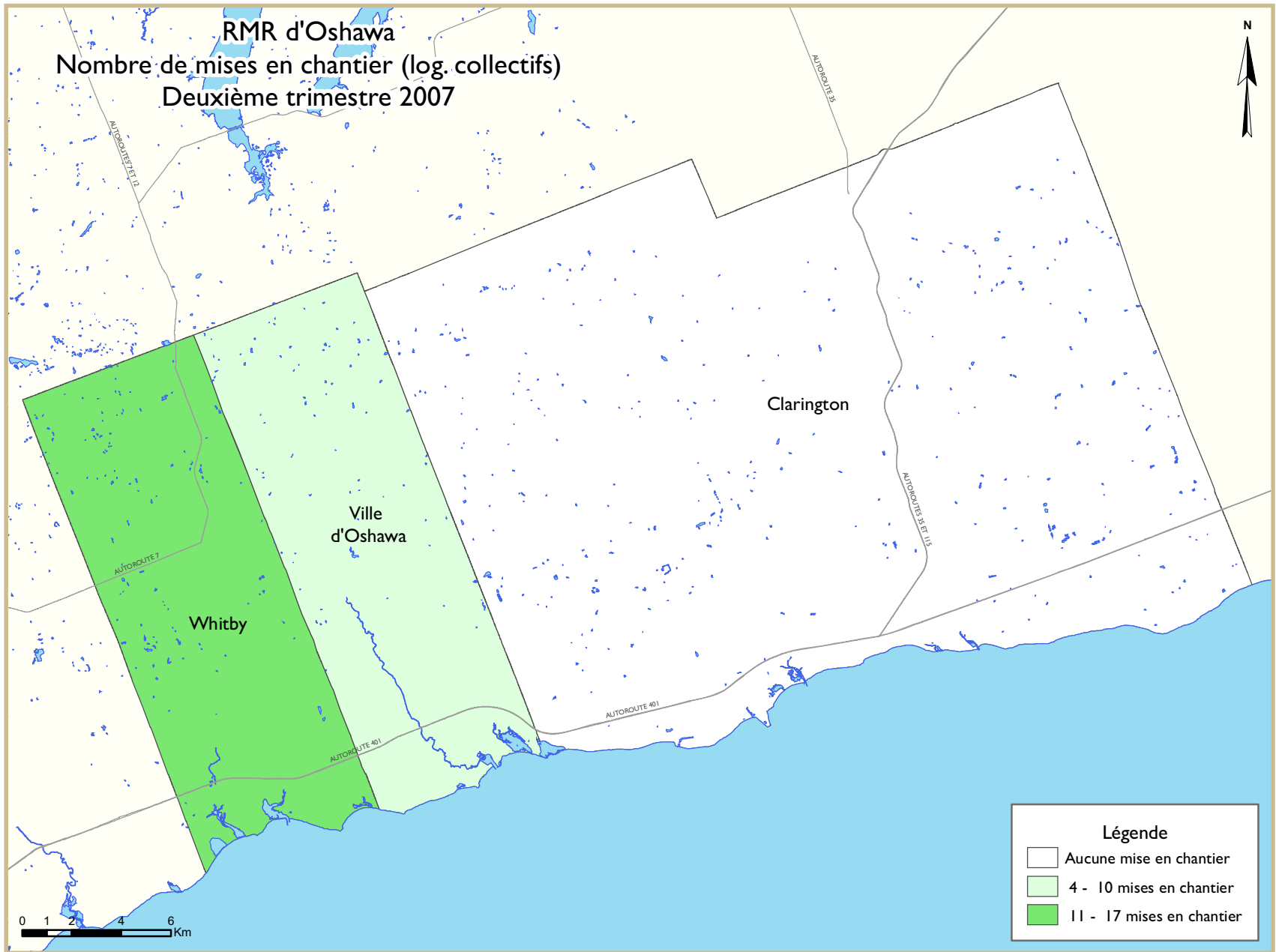
la situation observée au second trimestre de 2006, où le marché était équilibré.

Lorsque le rapport ventesnouvelles inscriptions est supérieur à 55 %, comme c'est le cas dans la région de Durham, le prix des logements tend à augmenter à un rythme supérieur au taux d'inflation. Au second trimestre de 2007, le prix moyen des logements existants est passé à 273 586 \$, en hausse de 3,6 % par rapport à la même période l'an dernier. Le rythme d'augmentation des prix équivalait à plus d'une fois et demi le taux d'inflation calculé selon l'Indice des prix à la consommation. Le prix moyen des logements de revente a progressé de 5,3 % dans le sousmarché le plus coûteux, Whitby, pour s'établir à 302 107 \$; il a atteint 221 268 \$ à Oshawa et 251 105 \$ à Clarington, où il s'est accru respectivement de 4,7 % et de 3,2 %.

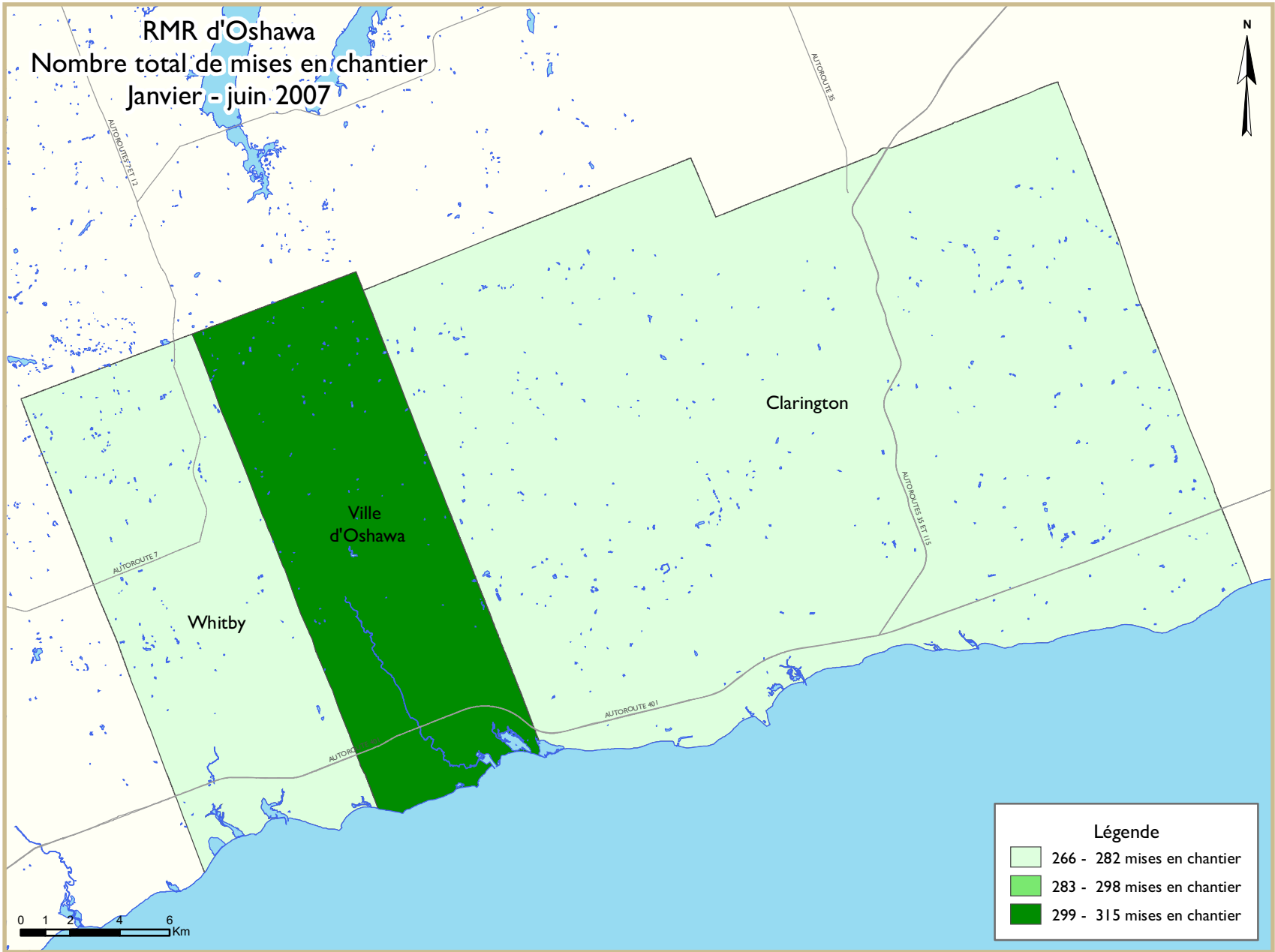


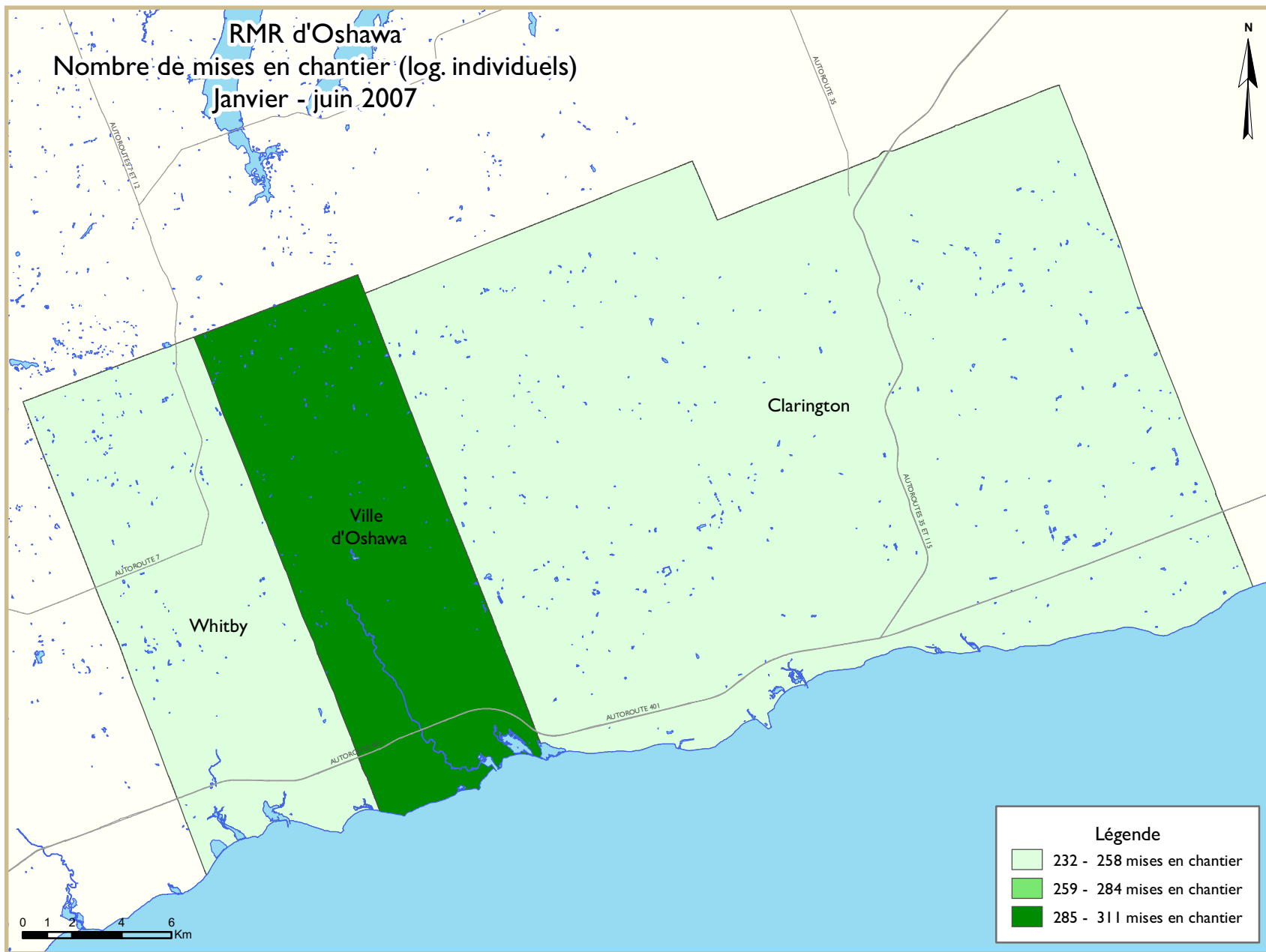
RMR d'Oshawa
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2007



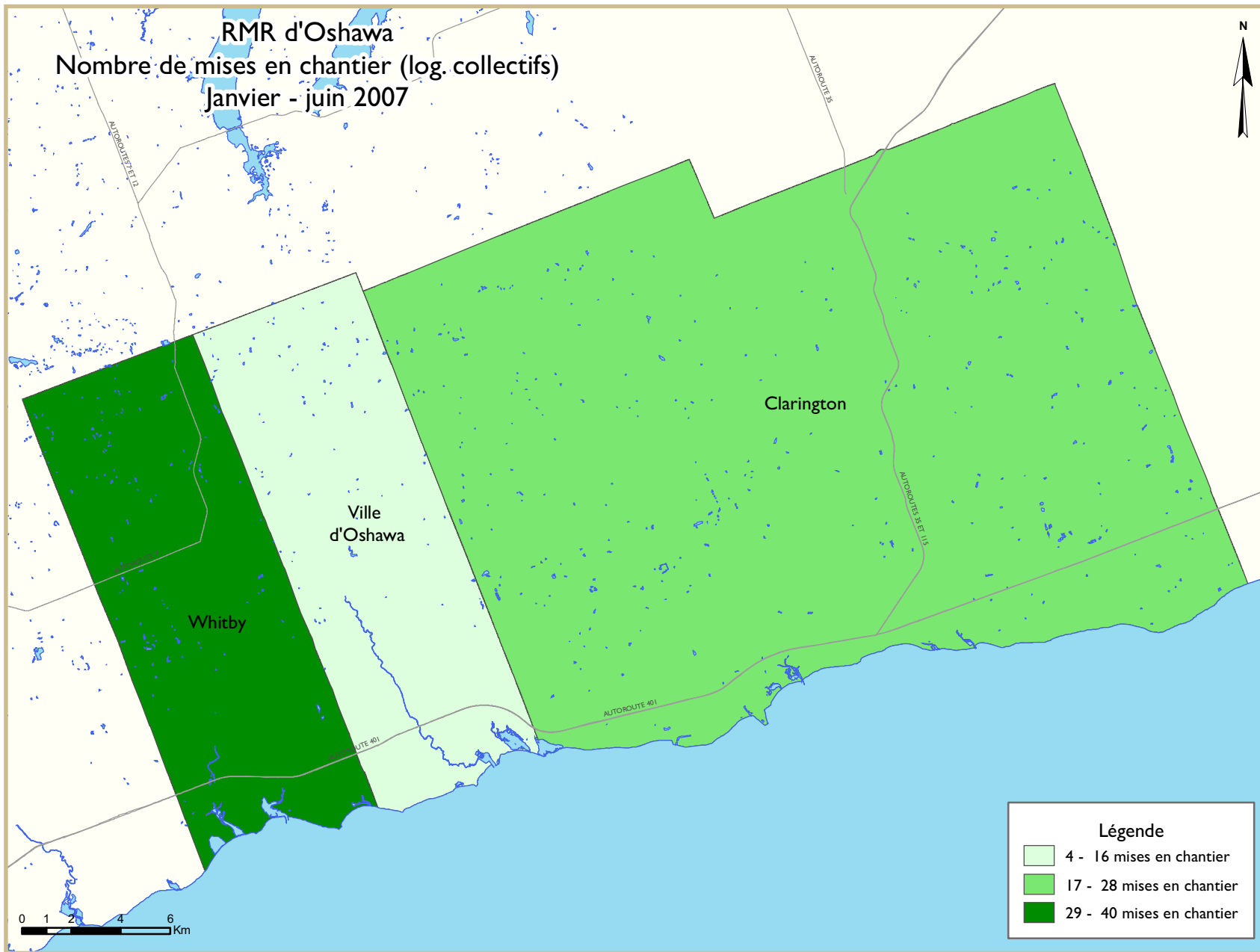


RMR d'Oshawa
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2007





RMR d'Oshawa
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 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
Deuxième 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									
T2 2007	558	6	15	0	0	0	0	0	579
T2 2006	564	8	153	0	42	60	0	0	827
Variation en %	-1,1	-25,0	-90,2	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-30,0
Cumul 2007	787	6	60	0	0	0	0	0	853
Cumul 2006	1 038	12	177	0	42	276	0	0	1 545
Variation en %	-24,2	-50,0	-66,1	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-44,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	1 181	6	117	0	75	426	0	0	1 805
T2 2006	1 446	20	195	0	61	444	0	0	2 166
Variation en %	-18,3	-70,0	-40,0	s.o.	23,0	-4,1	s.o.	s.o.	-16,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	434	2	89	0	15	96	0	0	636
T2 2006	474	0	58	0	0	96	8	4	640
Variation en %	-8,4	s.o.	53,4	s.o.	s.o.	0,0	-100,0	-100,0	-0,6
Cumul 2007	930	8	134	0	46	132	1	0	1 251
Cumul 2006	851	6	146	0	0	144	16	4	1 167
Variation en %	9,3	33,3	-8,2	s.o.	s.o.	-8,3	-93,8	-100,0	7,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	57	4	24	0	5	38	0	0	128
T2 2006	38	0	14	0	0	7	0	1	60
Variation en %	50,0	s.o.	71,4	s.o.	s.o.	**	s.o.	-100,0	113,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	438	3	84	0	19	75	0	0	619
T2 2006	447	1	60	0	1	92	8	3	612
Variation en %	-2,0	200,0	40,0	s.o.	**	-18,5	-100,0	-100,0	1,1
Cumul 2007	906	6	125	0	41	96	1	0	1 175
Cumul 2006	818	6	152	0	1	140	16	3	1 136
Variation en %	10,8	0,0	-17,8	s.o.	**	-31,4	-93,8	-100,0	3,4

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
Deuxième 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)									
T2 2007	206	4	0	0	0	0	0	0	210
T2 2006	237	4	48	0	42	0	0	0	331
Clarington									
T2 2007	182	0	0	0	0	0	0	0	182
T2 2006	182	4	13	0	0	60	0	0	259
Whitby									
T2 2007	170	2	15	0	0	0	0	0	187
T2 2006	145	0	92	0	0	0	0	0	237
Oshawa (RMR)									
T2 2007	558	6	15	0	0	0	0	0	579
T2 2006	564	8	153	0	42	60	0	0	827
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Oshawa (ville)									
T2 2007	502	4	0	0	41	0	0	0	547
T2 2006	577	4	48	0	42	0	0	0	671
Clarington									
T2 2007	343	0	28	0	34	210	0	0	615
T2 2006	372	4	34	0	19	132	0	0	561
Whitby									
T2 2007	336	2	89	0	0	216	0	0	643
T2 2006	497	12	113	0	0	312	0	0	934
Oshawa (RMR)									
T2 2007	1 181	6	117	0	75	426	0	0	1 805
T2 2006	1 446	20	195	0	61	444	0	0	2 166
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Oshawa (ville)									
T2 2007	181	0	23	0	5	0	0	0	209
T2 2006	163	0	27	0	0	0	0	4	194
Clarington									
T2 2007	121	0	10	0	10	96	0	0	237
T2 2006	124	0	17	0	0	0	0	0	141
Whitby									
T2 2007	132	2	56	0	0	0	0	0	190
T2 2006	187	0	14	0	0	96	8	0	305
Oshawa (RMR)									
T2 2007	434	2	89	0	15	96	0	0	636
T2 2006	474	0	58	0	0	96	8	4	640

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
Deuxième 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)									
T2 2007	23	0	4	0	2	0	0	0	29
T2 2006	13	0	0	0	0	0	0	1	14
Clarington									
T2 2007	7	3	5	0	3	38	0	0	56
T2 2006	10	0	8	0	0	3	0	0	21
Whitby									
T2 2007	27	1	15	0	0	0	0	0	43
T2 2006	15	0	6	0	0	4	0	0	25
Oshawa (RMR)									
T2 2007	57	4	24	0	5	38	0	0	128
T2 2006	38	0	14	0	0	7	0	1	60
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Oshawa (ville)									
T2 2007	187	1	25	0	7	0	0	0	220
T2 2006	154	0	27	0	1	0	0	3	185
Clarington									
T2 2007	116	0	9	0	12	75	0	0	212
T2 2006	114	0	21	0	0	0	0	0	135
Whitby									
T2 2007	135	2	50	0	0	0	0	0	187
T2 2006	179	1	12	0	0	92	8	0	292
Oshawa (RMR)									
T2 2007	438	3	84	0	19	75	0	0	619
T2 2006	447	1	60	0	1	92	8	3	612

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
Deuxieme trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	206	237	4	4	0	90	0	0	210	331	-36,6
Clarington	182	182	0	4	0	13	0	60	182	259	-29,7
Whitby	170	145	2	0	15	92	0	0	187	237	-21,1
Oshawa (RMR)	558	564	6	8	15	195	0	60	579	827	-30,0

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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)	311	419	4	4	0	90	0	0	315	513	-38,6
Clarington	244	268	0	4	22	19	0	60	266	351	-24,2
Whitby	232	351	2	4	38	110	0	216	272	681	-60,1
Oshawa (RMR)	787	1 038	6	12	60	219	0	276	853	1 545	-44,8

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
Deuxième 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	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Oshawa (ville)	0	90	0	0	0	0	0	0
Clarington	0	13	0	0	0	60	0	0
Whitby	15	92	0	0	0	0	0	0
Oshawa (RMR)	15	195	0	0	0	60	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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	90	0	0	0	0	0	0
Clarington	22	19	0	0	0	60	0	0
Whitby	38	110	0	0	0	216	0	0
Oshawa (RMR)	60	219	0	0	0	276	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
Deuxieme trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Oshawa (ville)	210	289	0	42	0	0	210	331
Clarington	182	199	0	60	0	0	182	259
Whitby	187	237	0	0	0	0	187	237
Oshawa (RMR)	579	725	0	102	0	0	579	827

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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)	315	471	0	42	0	0	315	513
Clarington	266	291	0	60	0	0	266	351
Whitby	272	465	0	216	0	0	272	681
Oshawa (RMR)	853	1 227	0	318	0	0	853	1 545

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	181	163	0	0	28	27	0	4	209	194	7,7
Clarington	121	124	0	0	20	17	96	0	237	141	68,1
Whitby	132	187	2	0	56	22	0	96	190	305	-37,7
Oshawa (RMR)	434	474	2	0	104	66	96	100	636	640	-0,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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)	399	269	0	0	66	44	0	4	465	317	46,7
Clarington	251	222	2	0	35	25	132	0	420	247	70,0
Whitby	281	360	6	6	79	93	0	144	366	603	-39,3
Oshawa (RMR)	931	851	8	6	180	162	132	148	1 251	1 167	7,2

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième 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	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Oshawa (ville)	28	27	0	0	0	0	0	4
Clarington	20	17	0	0	96	0	0	0
Whitby	56	14	0	8	0	96	0	0
Oshawa (RMR)	104	58	0	8	96	96	0	4

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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)	66	44	0	0	0	0	0	4
Clarington	35	25	0	0	132	0	0	0
Whitby	79	77	0	16	0	144	0	0
Oshawa (RMR)	180	146	0	16	132	144	0	4

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Oshawa (ville)	204	190	5	0	0	4	209	194
Clarington	131	141	106	0	0	0	237	141
Whitby	190	201	0	96	0	8	190	305
Oshawa (RMR)	525	532	111	96	0	12	636	640

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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)	444	313	21	0	0	4	465	317
Clarington	262	247	157	0	1	0	420	247
Whitby	366	443	0	144	0	16	366	603
Oshawa (RMR)	1 072	1 003	178	144	1	20	1 251	1 167

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième 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)													
T2 2007	0	0,0	11	5,9	85	45,5	56	29,9	35	18,7	187	295 990	310 113
T2 2006	0	0,0	20	13,0	53	34,4	37	24,0	44	28,6	154	309 445	318 608
Cumul 2007	0	0,0	51	12,9	177	44,8	99	25,1	68	17,2	395	286 490	303 412
Cumul 2006	0	0,0	29	11,3	82	31,9	73	28,4	73	28,4	257	311 990	322 269
Clarington													
T2 2007	1	0,9	22	19,0	37	31,9	34	29,3	22	19,0	116	299 945	311 114
T2 2006	1	0,9	37	32,5	39	34,2	15	13,2	22	19,3	114	269 945	309 957
Cumul 2007	2	0,8	63	25,9	79	32,5	52	21,4	47	19,3	243	289 900	303 076
Cumul 2006	4	1,9	73	34,9	70	33,5	22	10,5	40	19,1	209	267 990	300 015
Whitby													
T2 2007	0	0,0	2	1,5	51	37,8	40	29,6	42	31,1	135	332 990	336 972
T2 2006	0	0,0	23	12,8	55	30,7	55	30,7	46	25,7	179	311 990	323 880
Cumul 2007	0	0,0	7	2,6	92	34,2	65	24,2	105	39,0	269	335 990	342 581
Cumul 2006	1	0,3	37	10,5	104	29,5	113	32,1	97	27,6	352	316 990	330 016
Oshawa (RMR)													
T2 2007	1	0,2	35	8,0	173	39,5	130	29,7	99	22,6	438	305 990	318 656
T2 2006	1	0,2	80	17,9	147	32,9	107	23,9	112	25,1	447	299 900	318 513
Cumul 2007	2	0,2	121	13,3	348	38,4	216	23,8	220	24,3	907	299 445	314 952
Cumul 2006	5	0,6	139	17,0	256	31,3	208	25,4	210	25,7	818	304 740	319 917

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

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

Sous-marché	T2 2007	T2 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Oshawa (ville)	310 113	318 608	-2,7	303 412	322 269	-5,9
Clarington	311 114	309 957	0,4	303 076	300 015	1,0
Whitby	336 972	323 880	4,0	342 581	330 016	3,8
Oshawa (RMR)	318 656	318 513	0,0	314 952	319 917	-1,6

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Oshawa
Deuxième 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	1 575	51,6	250 628	3,6	255 143
	Février	821	24,2	879	1 591	1 595	55,1	257 030	4,0	256 048
	Mars	983	14,3	832	1 994	1 631	51,0	258 048	3,5	256 090
	Avril	931	-7,6	732	1 875	1 491	49,1	261 891	5,3	259 866
	Mai	1 020	0,7	764	2 048	1 557	49,1	264 199	4,1	258 880
	Juin	955	-1,8	755	1 670	1 487	50,8	265 839	3,6	258 957
	Juillet	800	-5,8	748	1 365	1 439	52,0	259 470	3,2	257 272
	Août	760	-5,9	780	1 465	1 478	52,7	259 462	3,0	259 122
	Septembre	720	-8,6	749	1 605	1 447	51,7	256 378	-0,6	255 640
	Octobre	697	-4,5	751	1 400	1 432	52,4	256 753	0,2	258 704
	Novembre	634	-4,8	767	1 126	1 559	49,2	250 363	-3,8	254 186
	Décembre	499	21,4	841	511	1 462	57,5	248 442	-1,9	258 192
2007	Janvier	581	8,8	884	1 519	1 548	57,1	265 508	5,9	270 374
	Février	791	-3,7	850	1 364	1 373	61,9	263 039	2,3	262 514
	Mars	969	-1,4	822	1 532	1 259	65,3	265 022	2,7	263 107
	Avril	1 083	16,3	850	1 795	1 416	60,0	232 285	-11,3	230 411
	Mai	1 192	16,9	889	1 958	1 479	60,1	275 723	4,4	270 029
	Juin	1 110	16,2	878	1 596	1 414	62,1	271 394	2,1	264 065
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	2 906	-2,9		5 593			263 998	4,4	
	T2 2007	3 385	16,5		5 349			260 406	-1,4	
	Cumul 2006	5 244	5,3		10 722			260 431	4,0	
	Cumul 2007	5 726	9,2		9 764			262 068	0,6	

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
Deuxième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Toronto, 1997=100	IPC, 2002 =100 (RMR de Toronto)	Marché du travail d'Oshawa			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5						
2007	Janvier	658	5,80	6,30	135,2	107,9	175,6	6,7	69,7	809
	Février	667	5,85	6,45	135,5	107,6	174,7	6,6	69,1	820
	Mars	667	6,05	6,45	135,8	108,5	174,7	6,4	68,8	821
	Avril	685	6,25	6,75	136,3	108,7	175,2	6,0	68,5	820
	Mai	685	6,25	6,75	136,7	109,0	176,2	6,1	68,8	821
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	108,9	178,5	6,1	69,5	829
	Juillet	697	6,60	6,95	137,8	108,5	180,1	6,5	70,2	827
	Août	691	6,40	6,85	138,4	108,5	180,9	6,5	70,4	816
	Septembre	682	6,40	6,70	138,4	108,1	178,7	6,9	69,7	808
	Octobre	688	6,40	6,80	138,3	108,0	178,0	6,8	69,1	811
	Novembre	673	6,40	6,55	138,8	108,3	176,8	6,9	68,6	810
	Décembre	667	6,30	6,45	138,9	108,5	177,4	6,7	68,5	813
2006	Janvier	679	6,50	6,65	139,0	108,2	177,3	6,5	68,2	823
	Février	679	6,50	6,65	139,2	109,3	177,3	6,4	67,9	836
	Mars	669	6,40	6,49	139,4	110,3	177,9	6,1	67,8	838
	Avril	678	6,60	6,64	139,4	110,8	178,6	6,2	68,0	826
	Mai	709	6,85	7,14	140,0	111,2	181,1	6,0	68,6	813
	Juin	715	7,05	7,24		110,7	181,7	6,0	68,8	810
	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)

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.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- **Abbotsford**
- **Kingston**
- **Peterborough**
- **Barrie**
- **Guelph**
- **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation