

A

CTUALITÉS

Ontario

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le secteur de la construction connaît une autre année d'activité intense

C'est la troisième année que la construction résidentielle connaît une vigueur ininterrompue en Ontario. Le nombre désaisonnalisé annualisé trimestriel des mises en chantier a oscillé près d'un niveau resté inégalé depuis 15 ans. Au troisième trimestre, les mises en chantier d'habitations se sont un peu repliées par rapport au total exceptionnellement élevé des trois mois précédents. La construction de maisons individuelles a ralenti, tandis que celle d'appartements en copropriété s'est nettement accélérée. Tout porte à croire qu'en 2004, le nombre de mises en chantier va s'approcher très près du total de l'année dernière, si elles ne le

dépassent pas un peu pour atteindre un sommet sans précédent depuis 15 ans.

Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario, Hamilton, Sudbury et St. Catharines ont affiché les plus forts taux de progression des mises en chantier en glissement annuel pour la période allant de janvier à septembre, soit respectivement 37, 27 et 26 %. Kingston, Oshawa et Kitchener ont enregistré les plus fortes baisses : 22, 14 et 5 %. À Toronto, où la construction résidentielle stagne depuis un certain nombre d'années, le cumul annuel des mises en chantier a régressé de 5 %.

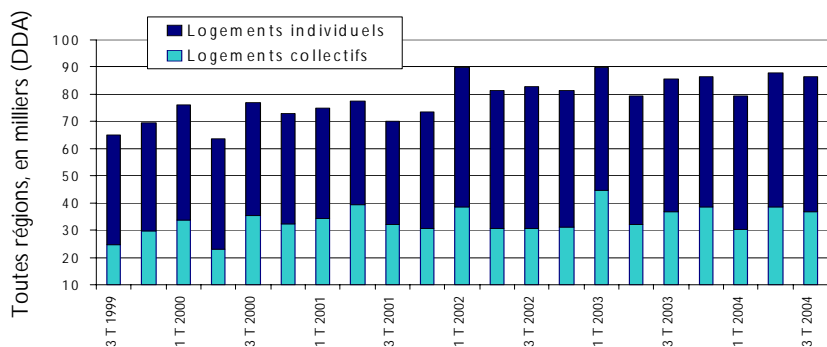
Suite à la page 2

TROISIÈME TRIMESTRE DE 2004

SOMMAIRE

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marchés de la revente
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier
- 3 Définitions
- 4 Tableau 2 : Mises en chantier, achevements et logements en construction – troisième trimestre
- 5 Tableau 3 : Mises en chantier, achevements et logements en construction – cumul annuel
- 6 Tableau 4 : Statistiques selon le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les RMR et AR de l'Ontario – troisième trimestre
- 7 Tableau 6 : Nombre de maisons individuelles achevées et écoulées
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées
- 8 Tableau 8 : Indicateurs économiques

Mises en chantier en Ontario



Source : SCHL

Alex Medow

SCHL, Centre d'affaires de l'Ontario
Tél. : (416) 218-3334 Téléc. : (416) 218-3314
amedow@schl.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

La forte demande de logements fait monter le prix des habitations neuves. Dans sept des huit centres ontariens pour lesquels Statistique Canada publie l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), la croissance des prix a dépassé le taux d'inflation. Selon les données de septembre, les plus fortes hausses ont été relevées à St. Catharines-Niagara (8,1 %), à Ottawa-Gatineau (7,4 %), à Toronto (6,1 %) et à Hamilton (5,6 %). Elles ont été de plus de trois fois supérieures au taux d'inflation de septembre (1,8 %).

Marché de l'existant : nombre record de ventes

Vu la forte demande de logements, le nombre de ventes conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) atteindra un record absolu en 2004. L'an dernier, le volume des transactions a dépassé ses sommets antérieurs. Or, le nombre de ventes réalisées durant les neuf premiers mois de 2004 est de près de 9 % supérieur au total enregistré pendant les trois premiers trimestres de 2003.

Le prix des habitations vendues par

l'intermédiaire du Service inter-agences® a aussi monté en flèche. En Ontario, le prix S.I.A.® moyen, corrigé en fonction de l'inflation au moyen de l'indice des prix à la consommation, oscille autour du niveau le plus élevé qu'il ait atteint depuis décembre 1989. De janvier à septembre, les logements se sont vendus en moyenne 8,4 % plus cher qu'à la même période en 2003 – un taux d'accroissement de plus de quatre fois supérieur au taux d'inflation.

Comme les prix de l'immobilier résidentiel sont élevés, de plus en plus de propriétaires sont disposés à mettre leur habitation en vente pour réaliser des gains d'avoir propre. Le nombre des nouvelles inscriptions augmente de façon régulière depuis l'an 2000, et il se trouve actuellement proche des sommets atteints au début de 1992. En conséquence, le rapport ventes-nouvelles inscriptions, indicateur avancé du prix des habitations, a un peu diminué en septembre, mais son niveau actuel laisse croire que le taux de croissance des prix va continuer de dépasser le taux d'inflation.



Économie : croissance moyenne

Les indicateurs économiques de la province sont contrastés. Les ventes au détail en Ontario se portent très bien, mais les achats d'automobiles ont reculé, signe que la demande de produits coûteux est saturée.

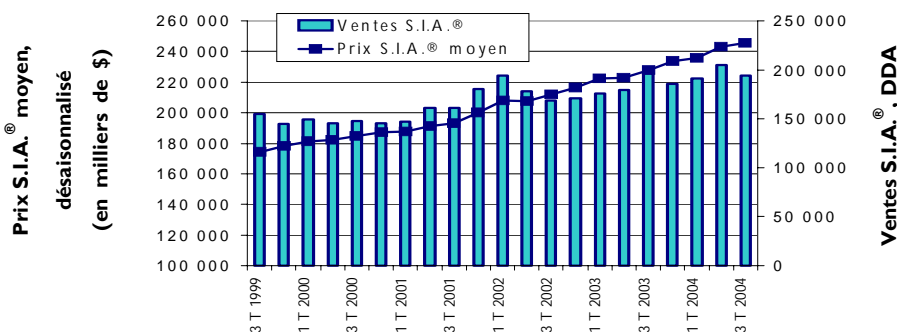
La demande de logements est soutenue par une croissance de l'emploi correcte et des taux hypothécaires exceptionnellement bas. Une économie canadienne tournant presque à son plein potentiel incite la Banque du Canada à hausser légèrement les taux d'intérêt. Le 19 octobre, pour la deuxième fois de suite, la Banque du Canada a relevé de un quart de point de pourcentage le taux cible du financement à un jour, et d'autres hausses sont attendues.

La croissance démographique est un important moteur de la demande de logements. Comme les taux de natalité sont faibles, c'est surtout l'immigration qui contribue à l'accroissement de la population. Or, tout au long de 2004, le bilan migratoire de l'Ontario a été caractérisé par une très forte immigration, qu'est venue partiellement contrebalancer l'augmentation, beaucoup plus faible, de l'émigration interprovinciale et des départs de résidents non permanents. Les données relatives aux mouvements migratoires observés en Ontario pendant les deux premiers trimestres de 2004 permettent d'estimer que le nombre annuel net d'immigrants se situera entre 85 000 et 95 000 et sera ainsi inférieur à celui de l'an dernier (101 198).

Perspectives pour l'Ontario

	2003	2004 P	2005 P
Mises en chantier, total	85,180	85,200	79,000
Mises en chantier, log. indiv.	47,610	48,700	45,000
Mises en chantier, log. coll.	37,570	36,500	34,000
Ventes S.I.A.®	184,457	197,000	190,000
Prix S.I.A.® moyen	226,824 \$	246,000 \$	259,000 \$

Marchés de l'existant en Ontario



Sources : ACI; SCHL

Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1994 à 2003, et chiffres en DDA pour 2004

Année	Villes de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus			S.I.A. ^{®*}	
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Ventes	Prix (\$)
1994	25 422	16 138	41 560	30 036	16 609	46 645	124 796	159 873
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818	114 000	155 163
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062	140 425	155 725
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072	141 435	164 301
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830	138 479	167 112
1999	35 238	27 687	62 925	39 421	27 814	67 235	148 659	174 049
2000	37 045	30 378	67 423	41 087	30 434	71 521	147 158	183 841
2001	36 736	33 526	70 262	39 632	33 650	73 282	162 318	193 357
2002	47 227	32 388	79 615	51 114	32 483	83 597	178 058	210 901
2003	43 630	37 303	80 933	47 610	37 570	85 180	184 457	226 824
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2004 T1	42 900	30 400	73 300	49 100	30 400	79 500	191 136	235 639
2004 T2	45 300	38 500	83 800	49 300	38 600	87 900	205 020	243 266
2004 T3	45 800	36 500	82 300	49 600	36 900	86 500	194 612	245 482
2004 T4								
2004 01	38 700	24 100	62 800	S.O.	S.O.	69 000	176 292	233 465
2004 02	44 200	26 300	70 500	S.O.	S.O.	76 700	182 340	237 398
2004 03	45 900	40 600	86 500	S.O.	S.O.	92 700	214 776	235 930
2004 04	42 900	39 800	82 700	S.O.	S.O.	86 800	207 024	240 428
2004 05	49 400	34 700	84 100	S.O.	S.O.	88 200	201 000	251 496
2004 06	43 700	40 900	84 600	S.O.	S.O.	88 700	207 036	238 114
2004 07	47 200	29 400	76 600	S.O.	S.O.	80 800	196 272	240 788
2004 08	44 300	44 100	88 400	S.O.	S.O.	92 600	194 736	250 881
2004 09	45 800	36 000	81 800	S.O.	S.O.	86 000	192 828	244 809
2004 10								
2004 11								
2004 12								

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble

*Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

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>

Tableau 2 : Nombre trimestriel de mises en chantier, d'achèvements et de logements en construction, selon le type d'habitation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	T3 2003	T3 2004	%	T3 2003	T3 2004	%	T3 2003	T3 2004	%	T3 2003	T3 2004	%	T3 2003	T3 2004	%
Hamilton	566	567	0,2	32	36	12,5	280	422	50,7	0	416	S.O.	878	1 441	64,1
Kingston	249	230	-7,6	20	6	-70,0	22	6	-72,7	0	0	S.O.	291	242	-16,8
Kitchener	775	704	-9,2	50	48	-4,0	191	145	-24,1	130	182	40,0	1 146	1 079	-5,8
London	558	700	25,4	16	18	12,5	80	116	45,0	380	12	-96,8	1 034	846	-18,2
Oshawa	890	584	-34,4	72	20	-72,2	208	61	-70,7	4	0	-100,0	1 174	665	-43,4
Ottawa	840	1 084	29,0	59	96	62,7	690	726	5,2	161	368	128,6	1 750	2 274	29,9
St. Catharines	345	421	22,0	24	28	16,7	62	102	64,5	5	100	**	436	651	49,3
Sudbury	95	127	33,7	4	4	0,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	99	131	32,3
Thunder Bay	89	93	4,5	6	2	-66,7	0	0	S.O.	0	0	S.O.	95	95	0,0
Toronto	5 446	5 606	2,9	1 433	814	-43,2	1 950	1 489	-23,6	3 494	4 471	28,0	12 323	12 380	0,5
Windsor	477	483	1,3	81	74	-8,6	58	78	34,5	47	33	-29,8	663	668	0,8
Régions de l'Ontario	14 167	14 443	1,9	1 924	1 299	-32,5	3 826	3 412	-10,8	4 368	5 809	33,0	24 285	24 963	2,8
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	428	529	23,6	17	68	**	282	426	51,1	0	67	S.O.	727	1 090	49,9
Kingston	227	174	-23,3	30	6	-80,0	0	30	S.O.	0	0	S.O.	257	210	-18,3
Kitchener	852	668	-21,6	50	74	48,0	144	249	72,9	318	90	-71,7	1 364	1 081	-20,7
London	538	676	25,7	2	2	0,0	46	155	**	72	141	95,8	658	974	48,0
Oshawa	868	743	-14,4	52	6	-88,5	115	164	42,6	0	0	S.O.	1 035	913	-11,8
Ottawa	839	840	0,1	88	118	34,1	381	783	105,5	147	614	**	1 455	2 355	61,9
St. Catharines	320	294	-8,1	26	28	7,7	61	86	41,0	4	5	25,0	411	413	0,5
Sudbury	91	107	17,6	4	2	-50,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	95	109	14,7
Thunder Bay	52	45	-13,5	2	4	100,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	54	49	-9,3
Toronto	4 583	5 357	16,9	1 138	1 056	-7,2	1 441	1 425	-1,1	2 221	1 801	-18,9	9 383	9 639	2,7
Windsor	454	491	8,1	52	58	11,5	58	37	-36,2	0	47	S.O.	564	633	12,2
Régions de l'Ontario	12 602	13 203	4,8	1 563	1 506	-3,6	2 778	3 592	29,3	2 881	3 025	5,0	19 824	21 326	7,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	1 023	846	-17,3	64	72	12,5	678	892	31,6	180	889	**	1 945	2 699	38,8
Kingston	320	239	-25,3	26	2	-92,3	25	31	24,0	0	268	S.O.	371	540	45,6
Kitchener	862	758	-12,1	62	68	9,7	454	235	-48,2	1 182	548	-53,6	2 560	1 609	-37,1
London	637	829	30,1	22	18	-18,2	240	210	-12,5	1 041	787	-24,4	1 940	1 844	-4,9
Oshawa	1 739	1 433	-17,6	124	46	-62,9	378	304	-19,6	4	300	**	2 245	2 083	-7,2
Ottawa	1 477	1 745	18,1	159	162	1,9	1 425	1 344	-5,7	1 755	1 487	-15,3	4 816	4 738	-1,6
St. Catharines	481	619	28,7	40	40	0,0	256	301	17,6	3	111	**	780	1 071	37,3
Sudbury	120	151	25,8	4	6	50,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	124	157	26,6
Thunder Bay	130	141	8,5	6	4	-33,3	0	0	S.O.	38	0	-100,0	174	145	-16,7
Toronto	11 334	11 944	5,4	2 829	2 250	-20,5	3 840	4 107	7,0	20 217	24 417	20,8	38 220	42 718	11,8
Windsor	473	503	6,3	79	70	-11,4	115	170	47,8	183	137	-25,1	850	880	3,5
Régions de l'Ontario	24 086	24 983	3,7	3 565	2 929	-17,8	7 965	8 155	2,4	25 443	29 729	16,8	61 059	65 796	7,8

Source : SCHL

Tableau 3 : Cumul annuel des mises en chantier, des achèvements et des logements en construction, selon le type d'habitation et mode d'occupation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Hamilton	1 353	1 406	3,9	80	142	77,5	834	969	16,2	63	682	**	2 330	3 199	37,3
Kingston	572	475	-17,0	60	8	-86,7	25	28	12,0	0	0	S.O.	657	511	-22,2
Kitchener	2 085	1 789	-14,2	114	160	40,4	441	408	-7,5	202	341	68,8	2 842	2 698	-5,1
London	1 407	1 776	26,2	20	20	0,0	183	229	25,1	837	411	-50,9	2 447	2 436	-0,4
Oshawa	2 348	1 874	-20,2	172	48	-72,1	455	437	-4,0	4	192	**	2 979	2 551	-14,4
Ottawa	2 176	2 475	13,7	235	258	9,8	1 699	1 778	4,6	558	907	62,5	4 668	5 418	16,1
St. Catharines	866	965	11,4	44	60	36,4	170	240	41,2	18	116	**	1 098	1 381	25,8
Sudbury	210	269	28,1	8	8	0,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	218	277	27,1
Thunder Bay	147	174	18,4	10	8	-20,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	157	182	15,9
Toronto	14 397	14 740	2,4	3 606	2 694	-25,3	4 213	4 427	5,1	11 150	10 001	-10,3	33 366	31 862	-4,5
Windsor	1 234	1 228	-0,5	169	140	-17,2	180	207	15,0	47	227	**	1 630	1 802	10,6
Régions de l'Ontario	35 216	36 670	4,1	4 822	3 846	-20,2	8 802	9 441	7,3	13 714	13 375	-2,5	62 554	63 332	1,2
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	1 317	1 292	-1,9	61	108	77,0	777	763	-1,8	32	79	146,9	2 187	2 242	2,5
Kingston	527	453	-14,0	42	44	4,8	0	51	S.O.	0	0	S.O.	569	548	-3,7
Kitchener	2 090	1 771	-15,3	90	136	51,1	371	743	100,3	399	840	110,5	2 950	3 490	18,3
London	1 287	1 542	19,8	12	18	50,0	179	273	52,5	94	674	**	1 572	2 507	59,5
Oshawa	1 986	2 025	2,0	74	70	-5,4	240	468	95,0	90	4	-95,6	2 390	2 567	7,4
Ottawa	2 296	2 171	-5,4	206	250	21,4	1 200	1 770	47,5	253	1 078	**	3 955	5 269	33,2
St. Catharines	799	815	2,0	48	50	4,2	102	188	84,3	4	5	25,0	953	1 058	11,0
Sudbury	182	211	15,9	4	2	-50,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	186	213	14,5
Thunder Bay	129	132	2,3	6	6	0,0	0	0	S.O.	6	0	-100,0	141	138	-2,1
Toronto	12 792	13 942	9,0	2 914	3 307	13,5	3 775	4 034	6,9	8 710	7 458	-14,4	28 191	28 741	2,0
Windsor	1 228	1 175	-4,3	246	118	-52,0	153	173	13,1	39	162	**	1 666	1 628	-2,3
Régions de l'Ontario	33 183	34 580	4,2	4 024	4 371	8,6	7 435	9 266	24,6	9 969	10 801	8,3	54 611	59 018	8,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	1 023	846	-17,3	64	72	12,5	678	892	31,6	180	889	**	1 945	2 699	38,8
Kingston	320	239	-25,3	26	2	-92,3	25	31	24,0	0	268	S.O.	371	540	45,6
Kitchener	862	758	-12,1	62	68	9,7	454	235	-48,2	1 182	548	-53,6	2 560	1 609	-37,1
London	637	829	30,1	22	18	-18,2	240	210	-12,5	1 041	787	-24,4	1 940	1 844	-4,9
Oshawa	1 739	1 433	-17,6	124	46	-62,9	378	304	-19,6	4	300	**	2 245	2 083	-7,2
Ottawa	1 477	1 745	18,1	159	162	1,9	1 425	1 344	-5,7	1 755	1 487	-15,3	4 816	4 738	-1,6
St. Catharines	481	619	28,7	40	40	0,0	256	301	17,6	3	111	**	780	1 071	37,3
Sudbury	120	151	25,8	4	6	50,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	124	157	26,6
Thunder Bay	130	141	8,5	6	4	-33,3	0	0	S.O.	38	0	-100,0	174	145	-16,7
Toronto	11 334	11 944	5,4	2 829	2 250	-20,5	3 840	4 107	7,0	20 217	24 417	20,8	38 220	42 718	11,8
Windsor	473	503	6,3	79	70	-11,4	115	170	47,8	183	137	-25,1	850	880	3,5
Régions de l'Ontario	24 086	24 983	3,7	3 565	2 929	-17,8	7 965	8 155	2,4	25 443	29 729	16,8	61 059	65 796	7,8

Source : SCHL

Tableau 4 : Mises en chantier, achevements et logements en construction en Ontario, selon le type d'habitation et le mode d'occupation

MISES EN CHANTIER	2003					2004				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
T3										
Log. de propriétaire-occupant	12 834	1 889	2 896	5	17 624	13 282	1 252	2 335	11	16 880
Logements locatifs	0	10	65	1 161	1 236	5	12	67	770	854
Logements en copropriété	53	12	804	2 959	3 828	53	8	979	4 952	5 992
Mode inconnu	3	0	15	243	261	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	12 890	1 911	3 780	4 368	22 949	13 340	1 272	3 381	5 733	23 726
CUMUL ANNUEL										
Log. de propriétaire-occupant	32 152	4 736	6 622	13	43 523	33 275	3 744	6 679	21	43 719
Logements locatifs	0	10	171	3 197	3 378	10	52	366	2 298	2 726
Logements en copropriété	110	20	1 874	10 141	12 145	112	10	2 350	10 980	13 452
Mode inconnu	8	0	70	250	328	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	32 270	4 766	8 737	13 601	59 374	33 397	3 806	9 395	13 299	59 897
ACHÈVEMENTS										
T3										
Log. de propriétaire-occupant	11 353	1 555	2 127	4	15 039	12 202	1 458	2 465	6	16 131
Logements locatifs	0	6	99	1 028	1 133	11	26	305	818	1 160
Logements en copropriété	74	0	537	1 849	2 460	43	10	805	2 184	3 042
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	11 427	1 561	2 763	2 881	18 632	12 256	1 494	3 575	3 008	20 333
CUMUL ANNUEL										
Log. de propriétaire-occupant	30 004	3 945	5 484	6	39 439	31 157	4 247	6 793	12	42 209
Logements locatifs	0	8	337	1 793	2 138	22	50	790	2 870	3 732
Logements en copropriété	172	18	1 580	8 165	9 935	115	24	1 660	7 902	9 701
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	30 176	3 971	7 401	9 964	51 512	31 294	4 321	9 243	10 784	55 642
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Log. de propriétaire-occupant	21 556	3 511	5 739	7	30 813	22 492	2 856	5 663	19	31 030
Logements locatifs	0	12	192	5 272	5 476	8	26	155	4 198	4 387
Logements en copropriété	138	14	1 911	20 083	22 146	87	14	2 279	25 416	27 796
Mode inconnu	3	0	61	47	111	0	0	10	0	10
Centres de 10 000+ (Ont.)	21 697	3 537	7 903	25 409	58 546	22 587	2 896	8 107	29 633	63 223

Source : SCHL

Tableau 5 : Mises en chantier dans les grandes agglomérations de recensement de l'Ontario

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	T3 2003	T3 2004	%	T3 2003	T3 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Barrie	700	691	-1,3	633	608	-4,0	1850	1637	-11,5	1402	1421	1,4
Belleville	121	112	-7,4	112	95	-15,2	282	320	13,5	248	279	12,5
Brantford	162	93	-42,6	143	87	-39,2	304	336	10,5	267	276	3,4
Cornwall	99	82	-17,2	71	72	1,4	168	166	-1,2	134	132	-1,5
Guelph	225	436	93,8	155	268	72,9	696	1060	52,3	464	693	49,4
North Bay	51	54	5,9	51	52	2,0	92	105	14,1	90	95	5,6
Peterborough	146	193	32,2	114	170	49,1	348	384	10,3	293	357	21,8
Sarnia	61	47	-23,0	61	47	-23,0	150	133	-11,3	148	133	-10,1
Sault Ste. Marie	24	42	75,0	22	40	81,8	60	84	40,0	58	78	34,5

Tableau 6 : Logements individuels achevés et écoulés, selon la fourchette de prix

RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<150 000 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	
Hamilton											
T3 2004	2	0,4	4	0,7	150	27,7	170	31,4	216	39,9	542
T3 2003	0	0,0	2	0,4	173	38,4	100	22,2	176	39,0	451
Cumul 2004	4	0,3	11	0,9	319	24,8	386	30,0	566	44,0	1 286
Cumul 2003	2	0,1	6	0,4	674	46,6	225	15,5	540	37,3	1 447
Kingston											
T3 2004	5	2,6	14	7,2	144	73,8	26	13,3	6	3,1	195
T3 2003	32	13,6	19	8,1	158	66,9	23	9,7	4	1,7	236
Cumul 2004	22	5,2	27	6,3	303	71,1	56	13,1	18	4,2	426
Cumul 2003	80	15,2	46	8,7	333	63,1	61	11,6	8	1,5	528
Kitchener											
T3 2004	2	0,3	5	0,7	385	54,4	145	20,5	171	24,2	708
T3 2003	3	0,3	58	6,7	556	63,8	127	14,6	128	14,7	872
Cumul 2004	3	0,2	29	1,6	1 056	59,2	331	18,5	366	20,5	1 785
Cumul 2003	8	0,4	217	10,5	1 225	59,5	332	16,1	277	13,5	2 059
London											
T3 2004	32	4,7	90	13,2	333	48,8	112	16,4	115	16,9	682
T3 2003	40	7,2	92	16,6	251	45,3	82	14,8	89	16,1	554
Cumul 2004	71	4,6	230	14,9	746	48,3	248	16,0	251	16,2	1 546
Cumul 2003	110	8,5	218	16,8	615	47,3	188	14,5	168	12,9	1 299
Oshawa											
T3 2004	0	0,0	5	0,7	311	40,7	279	36,5	170	22,2	765
T3 2003	4	0,5	20	2,3	540	61,8	200	22,9	110	12,6	874
Cumul 2004	0	0,0	13	0,6	959	46,8	697	34,0	382	18,6	2 051
Cumul 2003	4	0,2	80	4,0	1 297	65,1	410	20,6	202	10,1	1 993
Ottawa											
T3 2004	4	0,5	8	1,0	96	11,8	219	26,8	490	60,0	817
T3 2003	10	1,2	6	0,7	109	13,1	313	37,6	394	47,4	832
Cumul 2004	25	1,2	16	0,7	193	9,0	613	28,6	1 294	60,4	2 141
Cumul 2003	42	1,8	42	1,8	358	15,6	969	42,2	884	38,5	2 295
St. Catharines											
T3 2004	7	2,2	20	6,4	104	33,1	68	21,7	115	36,6	314
T3 2003	15	4,7	34	10,8	139	44,0	61	19,3	67	21,2	316
Cumul 2004	22	2,6	67	8,0	303	36,3	163	19,5	279	33,5	834
Cumul 2003	34	4,2	114	14,2	358	44,5	135	16,8	163	20,3	804
Sudbury											
T3 2004	5	4,3	37	32,2	47	40,9	17	14,8	9	7,8	115
T3 2003	17	19,1	26	29,2	23	25,8	18	20,2	5	5,6	89
Cumul 2004	22	10,3	63	29,6	78	36,6	34	16,0	16	7,5	213
Cumul 2003	32	17,9	47	26,3	53	29,6	30	16,8	17	9,5	179
Thunder Bay											
T3 2004	2	4,3	6	12,8	22	46,8	11	23,4	6	12,8	47
T3 2003	5	9,6	7	13,5	30	57,7	4	7,7	6	11,5	52
Cumul 2004	10	7,7	17	13,1	67	51,5	25	19,2	11	8,5	130
Cumul 2003	10	7,3	15	10,9	85	62,0	20	14,6	7	5,1	137
Toronto											
T3 2004	1	0,0	24	0,5	358	6,8	1 044	19,7	3 866	73,0	5 293
T3 2003	8	0,2	67	1,4	548	11,8	1 370	29,6	2 642	57,0	4 635
Cumul 2004	11	0,1	103	0,7	1 111	7,9	3 297	23,6	9 459	67,7	13 981
Cumul 2003	45	0,3	188	1,5	1 928	14,9	3 927	30,3	6 874	53,0	12 962
Windsor											
T3 2004	7	1,5	174	36,1	178	36,9	53	11,0	70	14,5	482
T3 2003	34	7,6	151	33,9	157	35,3	49	11,0	54	12,1	445
Cumul 2004	26	2,2	446	38,0	443	37,7	112	9,5	148	12,6	1 175
Cumul 2003	84	6,9	545	44,5	354	28,9	109	8,9	134	10,9	1 226

Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR (\$)

RMR	T3 2003	T3 2004	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
Hamilton	285 634	312 077	9,3	280 633	313 263	11,6
Kingston	195 536	216 451	10,7	195 408	214 521	9,8
Kitchener	234 394	261 385	11,5	231 488	251 704	8,7
London	233 543	242 352	3,8	229 301	241 171	5,2
Oshawa	241 771	268 425	11,0	236 710	261 762	10,6
Ottawa	314 767	335 067	6,4	304 413	332 608	9,3
St. Catharines	251 181	289 534	15,3	247 786	282 231	13,9
Sudbury	198 213	209 035	5,5	206 642	206 390	-0,1
Thunder Bay	204 981	226 787	10,6	205 175	215 608	5,1
Toronto	354 241	379 915	7,2	342 342	371 598	8,5
Windsor	215 870	217 453	0,7	204 723	213 735	4,4

Tableau 8 : Indicateurs économiques

Date	Emplois, en milliers (DD**)	Inflation (%) IPC (Ontario)	Taux de change (\$US/\$CAN)	Taux hypothécaires (%)			P. et I.* Prêt de 100 000 \$
				1 an	3 ans	5 ans	
1994	5 037	0,0	1,37	7,83	8,99	9,53	864,36
1995	5 131	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86
1996	5 181	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78
1997	5 314	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87
1998	5 490	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08
1999	5 689	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50
2000	5 872	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70
2001	5 963	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69
2002	6 068	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52
2003	6 229	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35
2004 01	6 304	1,5	1,32	4,30	5,40	6,05	642,78
2004 02	6 308	0,8	1,34	4,30	5,20	5,80	627,97
2004 03	6 284	1,1	1,31	4,30	5,10	5,70	622,08
2004 04	6 298	2,3	1,37	4,45	5,55	6,15	648,75
2004 05	6 329	2,8	1,36	4,55	5,80	6,50	669,82
2004 06	6 347	2,4	1,33	4,70	6,10	6,70	681,99
2004 07	6 355	2,4	1,33	4,60	5,90	6,55	672,86
2004 08	6 336	1,5	1,31	4,40	5,70	6,30	657,75
2004 09	6 341	1,5	1,26	4,80	5,80	6,30	657,75
2004 10				4,90	5,85	6,40	663,77
2004 11							
2004 12							

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

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL; Statistique Canada, Enquête sur la population active; Banque du Canada

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour l'Ontario. L'abonnement annuel coûte 55 \$ (taxes en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires 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.