

# HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Marché du neuf

#### Progression des mises en chantier de maisons individuelles par rapport à l'an dernier à Sudbury et North Bay

À Sudbury et à North Bay, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté en 2001 par rapport à 2000. Avec 191 mises en chantier dénombrées en 2001, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a progressé de 13 % à Sudbury par rapport à l'année précédente. North Bay affiche une hausse impressionnante de 27 %, 89 maisons neuves ayant été commencées en 2001 (voir graphique ci-dessous). Par contre, dans les deux autres grands centres du Nord-Est ontarien, les mises en chantier de logements individuels ont régressé. Elles ont reculé de 3 % à Sault Ste.

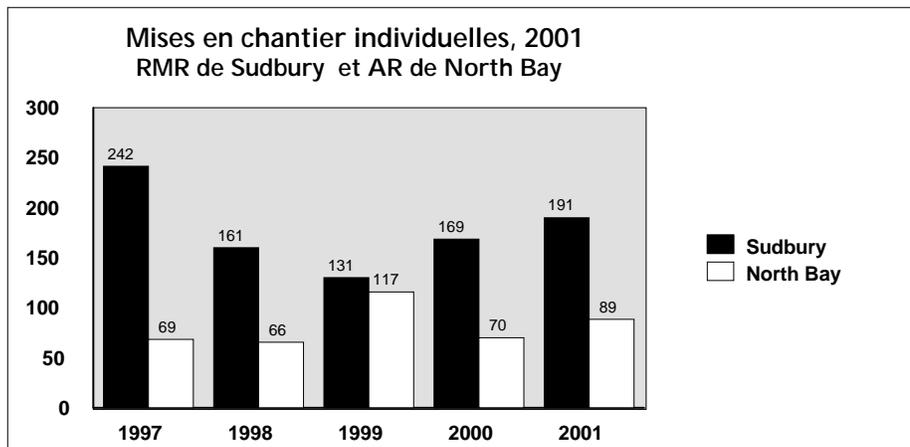
Marie et de 29 % à Timmins par rapport à l'année précédente. Dans ces deux centres, les mises en chantier ont atteint leur plus bas niveau en au moins dix ans. Malgré les hausses enregistrées au cours de l'année, le quatrième trimestre de 2001 a été le théâtre d'une activité moins intense qu'au trimestre correspondant de 2000, et ce, dans ces quatre agglomérations (voir tableaux 1a à 1d). Dans les autres centres du Nord-Est ontarien, Elliot Lake a affiché 3 mises en chantier en 2001 (il n'y en avait eu aucune un an plus tôt) et Haileybury, 16 mises en chantier, soit 5 de moins que durant la période correspondante de 2000 (voir tableau 2).

VOLUME 4, NUMERO 4  
QUATRIEME TRIMESTRE 2001

### SOMMAIRE

Marché du Neuf.....	1
Emploi - Sudbury et Nord-est de l'Ontario.....	2
Marchés de la revente.....	2
Tableaux statistiques:	
Marché du neuf.....	3-6
Aperçu de la situation économique.....	7
Marché de la vente.....	7
Résumé des révisions.....	8

En 2001, les maisons individuelles représentent la vaste majorité des mises en chantier dans le Nord-Est ontarien. Le seul centre où a été observée une certaine activité dans le secteur des logements collectifs a été Sault Ste. Marie (6 mises en chantier). Puisque le taux d'inoccupation est relativement élevé dans tous les centres, la plupart des logements mis en chantier l'an prochain devraient selon toute vraisemblance être des logements en propriété absolue.



Analyse de marché: Chantal Benoit  
Tel: (705) 523-2927 Téléc: (705) 522-5700  
courriel: cbenoit@cmhc-schl.gc.ca-- www.cmhc-schl.gc.ca  
This report is also available in English

Le **tableau 3** renferme une analyse de l'offre et de la demande de logements neufs sur les principaux marchés de la région, à savoir Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay. Le taux d'écoulement mensuel moyen sur ces trois marchés demeure relativement bas, et la durée de l'offre a reculé dans toutes les régions par rapport au troisième trimestre.

Le **tableau 4** fait état des logements écoulés selon le volume et la fourchette de prix. Les logements dont le prix est compris entre 150 000 et 199 999 \$ sont demeurés les plus populaires au quatrième trimestre de 2001 sur les principaux marchés du Nord-Est ontarien.

## APERÇU DE L'EMPLOI

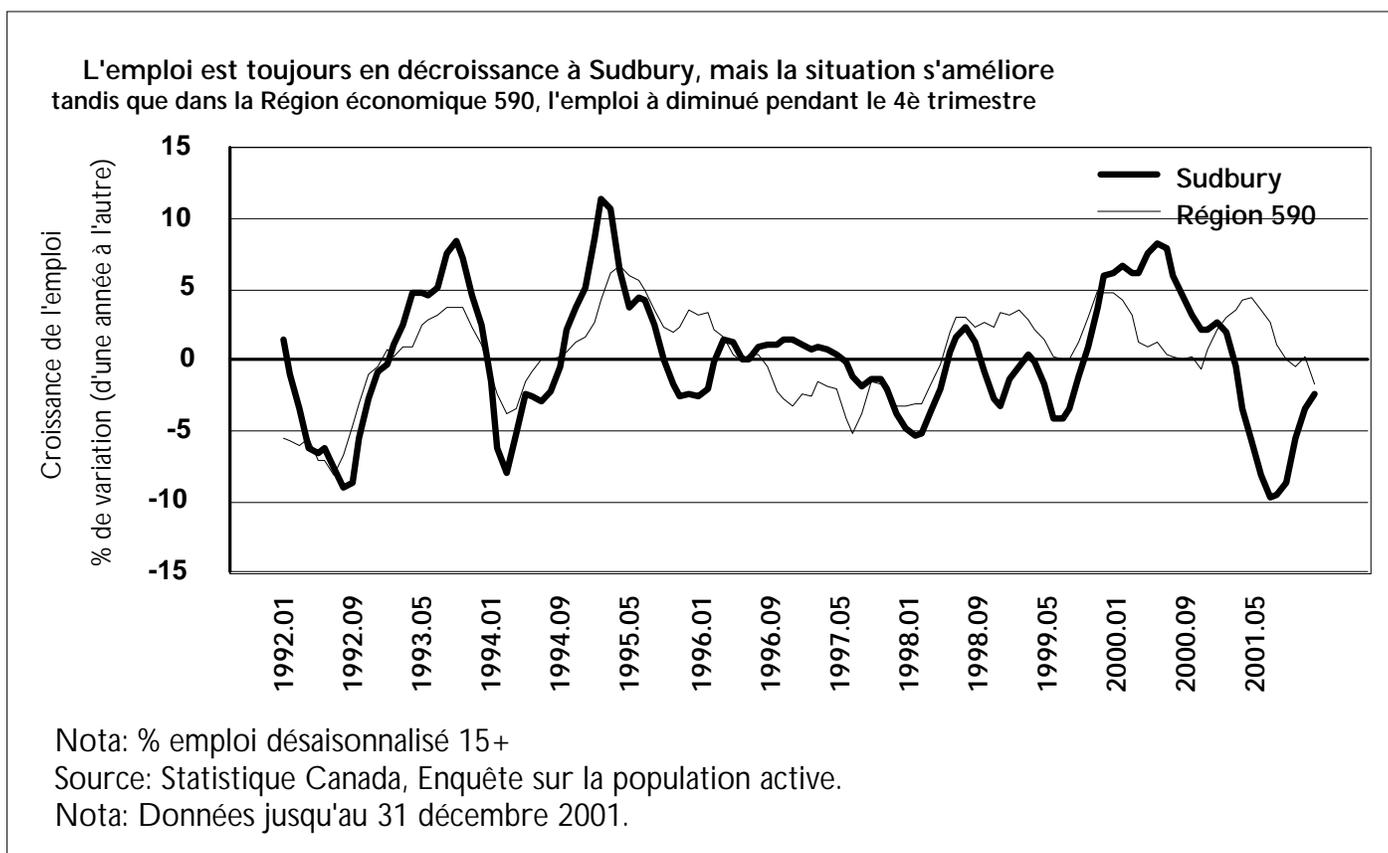
La situation du marché de l'emploi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sudbury a continué à s'améliorer au quatrième trimestre, décembre devenant le cinquième mois d'affilée où il y a eu croissance de l'emploi. La hausse du nombre d'emplois à plein temps dans le secteur des services et la progression de l'emploi à temps partiel ont fait en sorte que le taux d'emploi a augmenté en décembre pour atteindre son plus haut niveau en dix mois (58 %). Malgré ces améliorations, la situation de l'emploi s'est de façon générale dégradée par rapport au quatrième trimestre de 2000. Le nombre total moyen de personnes occupées s'est replié d'environ 3,5 % pour s'établir à 73 500, contre 76 200 durant la période correspondante un an plus tôt (**voir graphique ci-dessous**). Le nombre d'actifs régressant moins rapidement

que le nombre d'emplois perdus, le taux de chômage dans la région de Sudbury a progressé pour se fixer à 8,6 % le trimestre dernier; il s'établissait à 8,3 % l'année précédente (**voir tableau 5**).

Le Nord-Est de l'Ontario (région économique 590) a vu son nombre d'actifs reculer de 4 200 par rapport à décembre 2000; le nombre total d'emplois dans la région est passé de 256 500 en moyenne au quatrième trimestre de 2000 à 255 000 au trimestre correspondant de 2001. Toutefois, comme le nombre d'actifs a diminué plus rapidement que le nombre de pertes d'emplois, le taux de chômage dans le Nord-Est de la province s'est établi à 7,4 % au trimestre dernier, comparativement à 8,5 % en 2000.

## MARCHÉ DE LA REVENTE

Dans la RMR de Sudbury, le quatrième trimestre a été comme d'habitude marqué par un ralentissement de l'activité sur le marché de la revente. Le nombre de reventes au quatrième trimestre de 2001 s'est fixé à 438, soit une baisse par rapport aux 552 reventes dénombrées au troisième trimestre. Malgré ce recul, le nombre total de reventes a progressé de 6 % durant l'année par rapport à 2000 et a ainsi enregistré son plus haut niveau depuis 1996. Le prix de revente moyen était légèrement inférieur (107 774 \$) en 2001 à celui de l'année précédente. Les marchés de la revente de Sudbury, Sault Ste. Marie et Timmins sont toujours favorables aux acheteurs, alors que le marché de North Bay est maintenant équilibré en raison de l'accroissement du volume des ventes et de la hausse du prix moyen (**voir tableau 6**).



**Tableau 1A: RMR de Sudbury**  
Mises en chantier et logements achevés, Quatrième trimestre, 2001

RMR de Sudbury	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>												
- Trimestre courant	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
- Année précédente	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
- Année précédente	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
- Cumul 2001	191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	191
- Cumul 2000	169	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>												
- 2001	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58
- 2000	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>												
- Trimestre courant	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62
- Année précédente	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59
- Cumul 2001	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180
- Cumul 2000	148	4	0	0	0	0	0	0	72	0	0	224
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>												
- 2001	14	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
- 2000	9	2	0	0	0	0	0	0	6	0	0	17
<b>OFFRE TOTALE</b>												
- 2001	76	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
- 2000	64	2	0	0	0	0	0	0	6	0	0	72
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>												
- Trimestre courant	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58
- Année précédente	59	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	60
- Cumul 2001	175	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	181
- Cumul 2000	147	8	0	0	0	0	0	0	66	0	0	221
Moyenne 3 mois	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
Moyenne 12 mois	15	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	16

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL.

**Tableau 1B: AR de North Bay**  
Mises en chantier et logements achevés, Quatrième trimestre, 2001

AR de NORTH BAY	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>												
- Trimestre courant	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
- Année précédente	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
- Année précédente	18	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
- Cumul 2001	89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89
- Cumul 2000	70	12	8	0	0	0	0	0	0	0	0	90
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>												
- 2001	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
- 2000	32	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>												
- Trimestre courant	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
- Année précédente	23	2	0	0	0	0	0	0	3	0	0	28
- Cumul 2001	87	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	95
- Cumul 2000	77	4	5	0	0	10	0	0	3	0	0	99
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>												
- 2001	11	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
- 2000	13	8	0	0	0	0	0	0	3	0	0	24
<b>OFFRE TOTALE</b>												
- 2001	55	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63
- 2000	52	16	0	0	0	0	0	0	3	0	0	71
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>												
- Trimestre courant	31	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35
- Année précédente	20	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
- Cumul 2001	89	8	0	0	0	0	0	0	3	0	0	100
- Cumul 2000	83	12	5	0	0	10	0	0	0	0	0	110
Moyenne 3 mois	12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Moyenne 12 mois	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL.

**Tableau 1C: AR de Sault Ste. Marie**  
Mises en chantier et logements achevés, Quatrième trimestre, 2001

AR de SAULT STE. MARIE	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>												
- Trimestre courant	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- Année précédente	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
- Année précédente	19	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	27
- Cumul 2001	68	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74
- Cumul 2000	70	6	14	0	0	0	0	0	0	0	0	90
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>												
- 2001	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35
- 2000	31	4	10	0	0	0	0	0	0	0	0	45
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>												
- Trimestre courant	22	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	32
- Année précédente	23	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	29
- Cumul 2001	63	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	83
- Cumul 2000	65	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	71
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>												
- 2001	1	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	6
- 2000	6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	8
<b>OFFRE TOTALE</b>												
- 2001	41	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	46
- 2000	42	4	12	0	0	0	0	0	0	0	0	58
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>												
- Trimestre courant	26	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	33
- Année précédente	22	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	26
- Cumul 2001	68	8	9	0	0	0	0	0	0	0	0	85
- Cumul 2000	63	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	67
Moyenne 3 mois	6	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Moyenne 12 mois	5	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7

Source: Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL.

**Tableau 1D: AR de Timmins**  
Mises en chantier et logements achevés, Quatrième trimestre, 2001

AR de TIMMINS	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>												
- Trimestre courant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Année précédente	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
- Année précédente	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
- Cumul 2001	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
- Cumul 2000	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>												
- 2001	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
- 2000	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>												
- Trimestre courant	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- Année précédente	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
- Cumul 2001	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
- Cumul 2000	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>												
- 2001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 2000	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>OFFRE TOTALE</b>												
- 2001	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
- 2000	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>												
- Trimestre courant	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
- Année précédente	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
- Cumul 2001	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
- Cumul 2000	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
Moyenne 3 mois	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Moyenne 12 mois	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

Source: Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL.

**Tableau 2: RMR de Sudbury et reste du Nord-Est de l'Ontario**  
**Mises en chantier par municipalité, Quatrième trimestre, 2001**

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS							LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL GÉNÉRAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				PRIVÉS		AIDÉS		
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<b>RMR de SUDBURY</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
- Année précédente	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
- Cumul 2001	191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	191
- Cumul 2000	169	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173
<b>AR de SAULT STE. MARIE</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
- Année précédente	19	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	27
- Cumul 2001	68	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74
- Cumul 2000	70	6	14	0	0	0	0	0	0	0	0	90
<b>AR de NORTH BAY</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
- Année précédente	18	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
- Cumul 2001	89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89
- Cumul 2000	70	12	8	0	0	0	0	0	0	0	0	90
<b>AR de TIMMINS</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
- Année précédente	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
- Cumul 2001	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
- Cumul 2000	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
<b>AR de ELLIOT LAKE</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
- Année précédente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Cumul 2001	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
- Cumul 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>AR de HAILEYBURY</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
- Année précédente	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
- Cumul 2001	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
- Cumul 2000	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
<b>TOTAL NORD-EST de l'ONT. (RMR de Sudbury, AR de Sault Ste. Marie, AR de North Bay, AR de Timmins, AR de Elliot Lake et AR de Haileybury)</b>												
<b>MISES EN CHANTIER</b>												
- Trimestre courant	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84
- Année précédente	91	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	107
- Cumul 2001	379	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	107
- Cumul 2000	347	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	385

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL.

### Un nouvel *Actualités habitation* pour le Nord de l'Ontario... dès le prochain trimestre!

Savez-vous quels sont les facteurs qui façonnent actuellement les marchés de l'habitation du Nord de l'Ontario? En 2002, Warren Philp, analyste de marché pour le Nord de l'Ontario à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), rédigera tous les trois mois un *Actualités habitation* pour l'ensemble du Nord de l'Ontario, qui remplacera les rapports auparavant produits pour le Nord-Est et le Nord-Ouest. Des renseignements sur les marchés de Thunder Bay, de Sudbury, de North Bay, de Sault Ste. Marie, de Timmins, de Kenora et d'autres centres du Nord de la province y seront présentés. Ce rapport consacré à l'activité dans le secteur de la construction résidentielle et sur le marché de la revente sera le plus complet qui soit. Le premier numéro sortira en mai et portera sur le premier trimestre de 2002.

Vous trouverez dans *Actualités Habitation, Nord de l'Ontario*, des renseignements à jour sur le secteur de la construction résidentielle ainsi que des données sur les mises en chantier, les taux hypothécaires, les indicateurs économiques, les prix, le taux d'écoulement sur le marché et les logements invendus par catégorie de logements.

Pour connaître l'évolution des marchés de l'habitation du Nord de l'Ontario, abonnez-vous dès aujourd'hui à en téléphonant à Norma Trivino au 1 800 493-0059. Le rapport *Actualités Habitation, Nord de l'Ontario*, sera offert en format .pdf (livraison par courriel) et en version papier.

**Tableau 3: Offre et demande de logements neufs dans le Nord-Est de l'Ontario**

	LOGEMENTS EN CONSTRUCTION	ACHEVÉS ET INOCCUPÉS	TOTAL	DURÉE DE L'OFFRE	LOG. ÉCOULÉS PAR MOIS EN MOYENNE
<b>RMR de SUDBURY</b>					
INDIVIDUELS	58	14	72	4.7	15.4
JUMELÉS	0	1	1	n/d	0.0
EN RANGÉE - PROP. ABS.	0	0	0	n/d	n/d
APP. - INIT. PRIVÉE	0	0	0	0.0	0.5
EN RANGÉE - INIT. PRIVÉE	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
<b>AR de SAULT STE MARIE</b>					
INDIVIDUELS	35	1	36	6.8	5.3
JUMELÉS	0	2	2	3.0	0.7
EN RANGÉE - PROP. ABS.	0	3	3	4.0	0.8
APP. - INIT. PRIVÉE	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
EN RANGÉE - INIT. PRIVÉE	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
<b>AR de NORTH BAY</b>					
INDIVIDUELS	34	11	45	6.2	7.3
JUMELÉS	0	8	8	19.2	0.4
EN RANGÉE - PROP. ABS.	0	0	0	n/d	n/d
APP. - INIT. PRIVÉE	0	0	0	0.0	0.3
EN RANGÉE - INIT. PRIVÉE	0	0	0	n/d	n/d

Nota: Durée de l'offre, en mois (offre totale/nombre de log. écoulés)

Données au 31 décembre 2001.

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

**Tableau 4: Nord-Est de l'Ontario**

**MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES PAR FOURCHETTE DE PRIX  
Quatrième trimestre, 2001**

Fourchette de prix		4T 2001	4T 2000	% de variation
<b>RMR de Sudbury</b>				
< 150 000 \$	No.	7	16	-56.3
	%	12.1	27.1	
150 000-199 999 \$	No.	33	26	26.9
	%	56.9	44.1	
200 000 \$ et +	No.	18	17	5.9
	%	31.0	28.8	
TOTAL (100%)		58	59	-1.7
<b>AR de Sault Ste. Marie</b>				
< 150 000 \$	No.	9	6	50.0
	%	30.0	25.0	
150 000-199 999 \$	No.	15	15	0.0
	%	50.0	62.5	
200 000 \$ et +	No.	6	3	100.0
	%	20.0	12.5	
TOTAL (100%)		30	24	25.0
<b>AR de North Bay</b>				
< 150 000 \$	No.	9	10	-10.0
	%	33.3	40.0	
150 000-199 999 \$	No.	13	11	18.2
	%	48.1	44.0	
200 000 \$ et +	No.	5	4	25.0
	%	18.5	16.0	
TOTAL (100%)		27	25	8.0

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL.

**Tableau 5: RMR de Sudbury et Nord-Est de l'Ontario, Quatrième trimestre 2001**

Aperçu de la situation économique (toutes les données correspondent à la moyenne pour le trimestre)

	4T 01	3T 01	2T 01	1T 01	4T 00	3T 00
<b>Emploi à Sudbury</b>						
Emplois (en milliers)	73.5	71.1	71.4	74.9	76.2	77.7
Taux de chômage	8.6	9.8	9.4	7.5	8.3	7.7
<b>Emploi dans la Région 590</b>						
Emplois (en milliers)	255.0	261.7	256.8	255.5	256.5	258.3
Taux de chômage	7.4	8.0	8.8	8.7	8.5	7.8
<b>Dollar canadien</b>						
Taux de change	63.2	64.7	65.0	65.4	66.0	67.5
<b>Banque du Canada</b>						
Taux d'escompte	3.0	4.4	4.9	5.7	6.0	6.0
<b>Prix des produits de base</b>						
Or (\$ US/once)	281.00	275.00	268.00	264.00	n/a	n/a
Nickel (\$ US/lb)	2.32	2.50	3.05	3.25	3.38	3.27
Papier journal (\$ US/tonne)	522.00	610.00	610.00	620.00	605.00	605.00
Pâte à papier (\$ US/tonne)	497.00	530.00	530.00	590.00	710.00	710.00
Bois d'oeuvre (\$ US/m.p.p.)	221.00	268.00	268.00	295.00	185.00	200.00
Cuivre (\$ US/lb)	0.65	0.65	0.71	0.78	0.82	0.83
Zinc (\$ US/lb)	0.35	0.36	0.41	0.44	0.47	0.47
<b>Taux hypothécaires</b>						
Taux à un an	4.7	6.2	6.6	7.2	7.7	7.8
Taux à trois ans	5.8	6.9	7.0	7.4	7.9	8
Taux à cinq ans	6.6	7.3	7.4	7.5	8.0	8.1

Source: Statistique Canada, SCHL.

**Tableau 6: RMR de Sudbury**
**Sommaire de l'activité sur le marché de la revente, Quatrième trimestre 2001**

	Ventes	Prix	Nouvelles inscriptions	Rapport ventes - nouvelles inscriptions
3T 2001	552	104,770	1,122	49.2
4T 2001	438	105,442	750	58.4
4T 2000	359	102,711	741	48.4
4T 1999	338	103,837	823	41.1
4T 1998	333	111,373	962	34.6
4T 1997	379	105,672	1,109	34.2
4T 1996	513	109,072	1,332	38.5
4T 1995	370	113,685	1,094	33.8
4T 1994	338	107,732	1,037	32.6
4T 1993	393	113,017	913	43.0
4T 1992	397	116,430	924	43.0
4T 1991	468	118,448	921	50.8
4T 1990	356	112,473	1,382	25.8
<b>01/00 % variation</b>	<b>22.0</b>	<b>2.7</b>	<b>1.2</b>	
Cumul 2001	1,937	107,774	4,361	44.4
Cumul 2000	1,825	109,262	4,498	40.6
Cumul 1999	1,744	105,093	4,974	35.1
Cumul 1998	1,693	109,622	5,632	30.1
Cumul 1997	1,901	108,521	6,125	31.0
Cumul 1996	2,198	108,222	6,694	32.8
Cumul 1995	1,710	113,554	5,745	29.8
Cumul 1994	1,754	113,278	5,737	30.6
Cumul 1993	1,896	114,284	5,363	35.4
Cumul 1992	2,183	116,076	5,366	40.7
Cumul 1991	2,196	113,262	5,287	41.5
Cumul 1990	2,016	108,596	5,838	34.5
<b>01/00 % de variation</b>	<b>6.1</b>	<b>-1.4</b>	<b>-3.0</b>	

Source: Chambre immobilière de Sudbury.

## RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

### Sudbury et Nord-Est de l'Ontario

Marché de la revente	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Ventes S.I.A. - Sudbury *	1,825	4.6	1,937	6.1	1,995	3.0	2,055	3.0
Prix moyen S.I.A. - Sudbury	C\$109,262	4.0	C\$107,774	(1.4)	C\$107,235	(0.5)	C\$107,771	0.5
Nouvelles inscriptions - Sudbury (Total)	4,498	(9.6)	4,361	(3.0)	4,230	(3.0)	4,146	(2.0)
Marché du neuf	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Mises en chantier - Sudbury								
Total	173	(13.1)	191	10.4	230	20.4	240	4.3
Maisons individuelles	169	29.0	191	13.0	195	2.1	200	2.6
Logements collectifs (jum, en rangée, app.)	4	(94.1)	0	(100.0)	35	n/d	40	14.3
Marchés locatifs	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Taux d'innocuation à Sudbury (oct.'01)	7.7%	n/d	5.7%	n/d	5.0%	n/d	4.5%	n/d
Loyer moyen, app. de 2 chambres	C\$619	1.1	C\$620	0.2	C\$619	(0.2)	C\$618	(0.2)
Aperçu de la situation économique	2000	% de var.	2001	% de var.	2002(p)	% de var.	2003(p)	% de var.
Taux hypothécaire à 1 an	7.85	n/d	6.12	n/d	4.39	n/d	4.57	n/d
Taux hypothécaire à 5 ans	8.35	n/d	7.32	n/d	6.15	n/d	6.33	n/d
Personnes occupées - Sudbury (moy. annuelle)	75,800	5.9	72,700	(4.1)	73,500	1.1	74,500	1.4
Personnes occupées - RÉ 590 **	252,300	0.1	257,000	1.9	n/d	n/d	n/d	n/d

\* Sur le territoire couvert par la chambre immobilière de Sudbury.

\*\* La région économique 590 comprend les districts du Nord-Est de l'Ontario, mais pas la RMR de Sudbury.

*Définitions Consulter les définitions suivantes au moment d'interpréter les tableaux du présent rapport.*

**MISES EN CHANTIER.** Désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION.** Désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

**ACHÈVEMENTS.** Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger. Dans le cas des appartements et des maisons en rangée, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

**LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS.** désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

**OFFRE TOTALE.** Désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

**LOGEMENTS ÉCOULÉS.** Désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement.

**AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.** Désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)*, mais dont la construction n'a pas commencé.

Le rapport Actualités habitation pour le marché de la région du Nord-Ontario est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 55.00 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059)

©2001, 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 cet ouvrage, 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 cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage 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.