



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier: «Redressement de l'activité en octobre dans la RMR de Toronto»

OCTOBRE 2002

- Stimulée par le segment des maisons individuelles, plus chères, la construction résidentielle s'est accélérée en octobre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a grimpé de 13,8 %, passant de 39 200, en septembre, à 44 600, le mois suivant. L'activité s'est redressée de manière respectable en octobre, parce que les maisons individuelles sont demeurées populaires auprès des acheteurs éventuels.
- Pour le sixième mois d'affilée, le marché des maisons individuelles est resté animé. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est maintenu près de son record absolu; il a atteint 26 200 en octobre, après s'être élevé à 26 100 en septembre, ce qui représente une hausse de 0,4 %. Dans le secteur des collectifs, plus instable, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a bondi de 40,6 % pour s'établir à 18 400, après avoir

frappé un creux en septembre, soit 13 100.

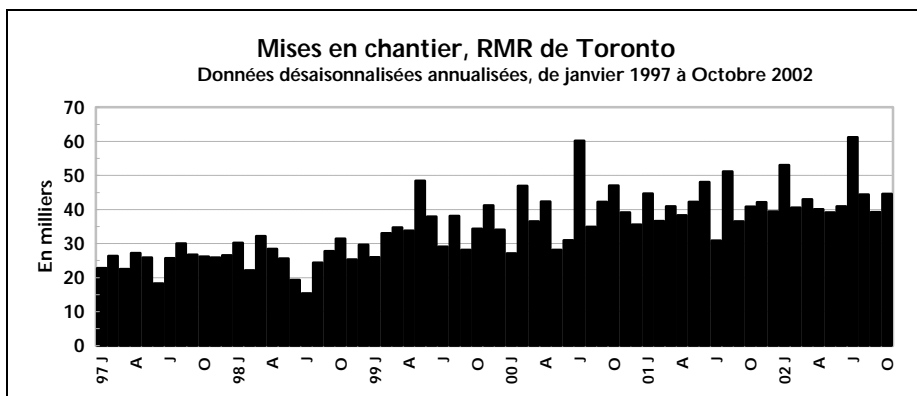
- L'arriéré de travail, la vitalité des marchés de la revente, la faiblesse des coûts d'emprunt et l'immigration massive sont autant de facteurs qui donnent à penser que les mises en chantier demeureront nombreuses d'ici à la fin de l'année ainsi qu'au début de 2003. Si l'on examine les chiffres réels, on constate que 4 210 logements ont été mis en chantier en octobre 2002, soit 10,8 % de plus qu'un an auparavant (3 799). Le cumul annuel s'élève donc maintenant à 36 803, devançant du même coup de 9,2 % celui relevé à la fin d'octobre 2001, c'est-à-dire 33 712. Cette amélioration est en partie attribuable aux mises en chantier de maisons individuelles, de maisons en rangée en propriété absolue et de maisons en rangée en copropriété, qui ont augmenté respectivement de 36,6, de 37,4 et de 21 %. Pour la période allant de janvier à octobre, la

SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier
- 2 Indicateurs économiques
- 2 Marché de la revente
- 4 Ventes de logements neufs
- 5 Tableaux des mises en chantier
- 8 Définitions

construction résidentielle s'est accrue en glissement annuel dans toutes les régions du Grand Toronto, sauf dans la ville de Toronto.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a progressé de 10,2 %; il est passé de 199 700 (chiffre révisé), en septembre, à 220 100, en octobre. Dans les agglomérations de l'Ontario, il a fait un bond de 17,1 % durant la même période, passant de 73 200 à 85 700. L'activité s'est intensifiée dans toutes les autres régions du Canada en octobre.



SCHL Toronto, Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiako@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca



Indicateurs économiques : «La création d'emplois ne suit pas le rythme d'accroissement de la population active»

- En septembre, le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé (3 %).
- Le taux hypothécaire moyen pour les prêts d'une durée de trois ans a fléchi en octobre pour se fixer à 5,90 %, alors qu'il était de 5,92 % en septembre. Les taux hypothécaires en octobre étaient encore considérés comme bas en comparaison des années passées.
- Toujours en octobre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'établissaient à 634 \$, en baisse de 2,4 % par rapport à celles d'octobre 2001 (649 \$).
- À Toronto, l'emploi a continué de croître en octobre, puisqu'un gain en données désaisonnalisées de 17 400 emplois (surtout à temps partiel) a été réalisé. Comme la population active a crû plus rapidement que l'emploi, le taux de chômage à Toronto est monté à 8,1 % en octobre; il n'avait pas été aussi élevé depuis mai 1997.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) pour Toronto a affiché en septembre une hausse de 3,5 % sur douze mois.
- La progression des prix à la consommation à Toronto a été plus forte que prévu en octobre; elle a été de 2,7 %, en glissement annuel, selon le tout dernier Indice des prix à la consommation (IPC). Sur la scène nationale, l'IPC a augmenté de 0,3 % de

septembre à octobre. L'ascension des prix d'une année sur l'autre a été de 3,2 % en octobre, alors qu'elle était de 2,3 % le mois précédent. En outre, l'Indice des prix de l'énergie a grimpé de 5,6 % par rapport à octobre 2001, car le prix de l'essence et celui de l'électricité se sont alourdis respectivement de 9,1 et de 9,8 %. À noter que les rabais substantiels pratiqués après le 11 septembre 2001 y sont aussi pour quelque chose. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a eu un taux de croissance sur un an de 2,5 % en octobre, comme en septembre.

Marché de la revente : «Les ventes S.I.A. se maintiennent à des niveaux sans précédent»

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions a bondi de 12,6 %, passant de 73 200, en septembre, à 82 400, en octobre – du jamais vu depuis février dernier. Après avoir connu un bref ralentissement durant l'été, les ventes devraient demeurer nombreuses tout l'automne.
- Il s'est vendu au total 6 455 logements existants en octobre, contre 5 402 au même mois en 2001, ce qui représente une avance de 19,5 %. Ce résultat bat tous les records enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour un mois d'octobre.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est élevé de 12,1 %, passant de 9 298, en septembre, à 10 426, en octobre (à noter que les inscriptions courantes ne sont plus signalées de la

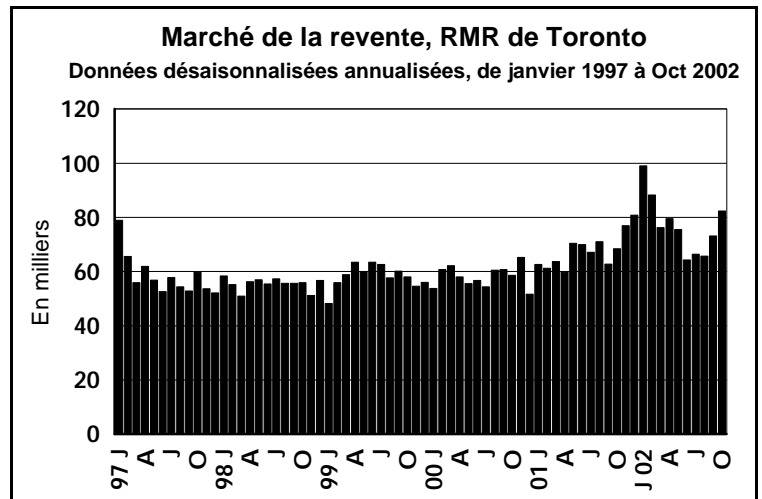
Suite à la page 3

Tableau I - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ CA / \$ US)	Toronto 1992=100	Toronto 1992=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2000							
Novembre	6,00	7,94	64,99	116,2	107,6	65,4	5,6
Décembre	6,00	7,75	66,35	116,2	107,8	65,4	5,8
2001							
Janvier	5,75	7,44	66,89	116,4	107,9	65,4	5,6
Février	5,75	7,37	64,58	117,1	108,1	65,0	5,8
Mars	5,25	6,97	63,61	117,8	108,6	64,8	5,8
Avril	5,00	6,91	64,70	118,4	108,8	64,8	6,0
Mai	4,75	7,01	65,27	118,8	108,9	65,1	5,9
Juin	4,75	7,10	65,67	118,6	109,3	65,3	6,0
Juillet	4,50	7,10	65,04	118,5	109,4	65,5	6,2
Août	4,25	7,04	64,67	118,4	109,6	65,5	6,4
Septembre	3,75	6,64	63,32	118,7	109,7	65,3	6,5
Octobre	3,00	6,16	63,02	118,5	109,7	65,0	6,6
Novembre	2,50	5,64	63,19	118,0	110,1	64,8	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	118,1	110,1	64,9	6,8
2002							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	110,3	65,1	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	111,4	65,2	7,0
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	111,4	65,3	6,9
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	112,0	65,2	6,9
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	112,6	65,0	7,1
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	112,6	64,6	7,3
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	112,9	64,3	7,4
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	113,4	64,1	7,8
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	113,5	64,2	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7		64,5	8,1

même façon par la chambre immobilière de Toronto, si bien que les données du Tableau 2 tiennent compte désormais des chiffres sur les nouvelles inscriptions). L'accroissement de l'avoir propre au cours des dernières années incite sans aucun doute certains propriétaires à acheter une habitation à un cran supérieur.

- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières est resté à peu près au même point; de 65,6 % en septembre, il est monté à 65,9 % en octobre. Le marché continue donc d'afficher un meilleur équilibre, mais il favorise encore les vendeurs.
- Le prix désaisonnalisé des habitations existantes s'est détendu de 1,8 %, passant de 285 910 \$, en septembre, à 280 895 \$, en octobre. Le prix réel moyen s'est fixé à 279 771 \$, révélant un repli de 1,1 % par rapport au point culminant observé en septembre (282 765 \$). Il a cependant augmenté de 11,3 % en



Suite à la page 4

Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre d'immeuble de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen	Prix médian
2000								
Novembre	4 880	65 200	6 240	8 138	78,2 %	66,8 %	246 154 \$	211 450 \$
Décembre	3 026	51 700	3 209	6 836	94,3 %	63,0 %	238 956 \$	206 000 \$
2001								
Janvier	3 103	62 700	7 624	8 287	40,7 %	63,1 %	235 535 \$	206 300 \$
Février	4 761	61 200	8 853	8 296	53,8 %	61,5 %	252 072 \$	217 000 \$
Mars	6 328	63 700	10 966	8 716	57,7 %	60,9 %	248 601 \$	218 000 \$
Avril	6 163	59 800	9 870	7 711	62,4 %	64,7 %	249 692 \$	220 000 \$
Mai	7 485	70 400	10 789	8 546	69,4 %	68,7 %	255 460 \$	221 900 \$
Juin	7 176	70 000	9 171	8 164	78,2 %	71,4 %	258 797 \$	220 000 \$
Juillet	5 807	67 100	7 633	8 085	76,1 %	69,2 %	250 095 \$	220 000 \$
Août	5 845	71 000	8 018	8 629	72,9 %	68,6 %	247 472 \$	219 000 \$
Septembre	5 021	62 800	8 584	8 314	58,5 %	63,0 %	245 530 \$	216 000 \$
Octobre	5 402	68 400	8 665	9 185	62,3 %	62,1 %	251 479 \$	222 000 \$
Novembre	5 759	76 900	7 413	9 621	77,7 %	66,6 %	257 947 \$	224 000 \$
Décembre	4 762	80 900	4 214	9 015	113,0 %	74,8 %	255,584 \$	223 945 \$
TOTAL	67 612						251 508 \$	
2002								
Janvier	4 869	99 000	8 369	9 126	58,2 %	90,4 %	262 919 \$	227 500 \$
Février	6 866	88 300	9 552	8 952	71,9 %	82,2 %	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	76 200	11 330	8 964	67,1 %	70,9 %	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	79 500	11 921	9 342	68,6 %	70,9 %	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	75 500	11 894	9 395	67,6 %	67,0 %	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	64 300	8 909	7 905	74,4 %	67,8 %	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	66 400	8 666	9 209	66,1 %	60,1 %	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	65 700	8 255	8 886	65,6 %	61,7 %	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	73 200	9 614	9 298	60,8 %	65,6 %	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	82 400	9 790	10 426	65,9 %	65,9 %	279 771 \$	245 000 \$

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2001	Octobre 2002	Variation en %	CUMUL 2001	CUMUL 2002	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	244 431 \$	263 908 \$	8,0	241 061 \$	266 038 \$	10,4
Brampton, Caledon	251 259 \$	281 363 \$	12,0	252 057 \$	273 191 \$	8,4
Toronto	357 854 \$	397 483 \$	11,1	365 135 \$	403 219 \$	10,4
Mississauga	317 467 \$	349 926 \$	10,2	316 428 \$	341 774 \$	8,0
Oakville, Milton, Halton Hills	299 258 \$	303 453 \$	1,4	302 959 \$	319 092 \$	5,3
Région de York	329 546 \$	372 548 \$	13,0	331 730 \$	367 132 \$	10,7
RMR de Toronto	322 006 \$	357 294 \$	11,0	323 011 \$	354 022 \$	9,6

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

regard d'octobre 2001 (251 479 \$). Si l'on tient compte de l'inflation, les prix actuels des logements restent inférieurs d'environ 25 % au sommet atteint à la fin des années 1980.

- Dans les quartiers offrant des habitations à prix modeste, comme Ajax-Pickering, Brampton et le quartier est de Toronto, l'ascension des prix en glissement annuel a été considérable.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est dégradé de 11 %. En effet, de 322 006 \$, en octobre 2001, il s'est établi à 357 294 \$, un an plus tard. Les bas taux d'intérêt ont permis aux acheteurs de s'offrir des maisons plus chères. Le prix moyen des appartements en copropriété a crû de 13,4 % sur douze mois, passant de 186 001 à 210 894 \$, et celui des maisons jumelées, de 8,8 %, passant de 242 260 à 263 481 \$.
- Le prix médian n'a pas changé en octobre; il se situe toujours à 245 000 \$.

- Enfin, 46,6 % de toutes les ventes du mois ont été conclues à un prix supérieur à 250 000 \$.

Ventes de logements neufs : «Hausse des ventes de logements en copropriété»

- En octobre, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a diminué de 6 %. Il est passé de 50 300 (chiffre révisé), en septembre, à 47 300, le mois suivant. Les ventes ont reculé tant du côté des logements en propriété absolue que de celui des logements en copropriété.
- Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), les ventes d'habitations en propriété absolue ont fléchi de 8,1 %, passant de 33 400 (chiffre révisé), en septembre, à 30 700, en octobre, et celles de logements en copropriété ont régressé de 6,3 %, descendant de 17 500 (chiffre révisé) à 16 400.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2001-2002

	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001-2002	2001	2002
Janvier	1 669	3 685	784	1 129	2 453	4 814	96,2	36 500	71 700
Février	2 049	4 433	860	1 960	2 909	6 393	119,8	34 400	75 500
Mars	2 624	4 479	1 110	2 174	3 734	6 653	78,2	36 500	65 100
Avril	2 448	3 640	1 238	1 733	3 686	5 373	45,8	35 600	51 800
Mai	2 376	3 339	1 310	1 848	3 686	5 187	40,7	40 100	56 100
Juin	2 310	2 789	1 346	1 568	3 656	4 357	19,2	43 200	51 300
Juillet	2 325	2 534	1 137	1 218	3 462	3 752	8,4	45 900	49 600
Août	2 399	2 195	1 073	1 256	3 472	3 451	-0,6	45 100	44 700
Septembre	2 288	2 657	657	1 373	2 945	4 030	36,8	25 400	50 300
Octobre	2 903	2 678	1 284	1 706	4 187	4 384	4,7	45 200	47 300
Novembre	3 198		1 281		4 479			52 100	
Décembre	2 605		1 007		3 612			66 700	
TOTAL	29 194	32 429	13 087	15 965	42 281	48 394			

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par RealNet Canada; SCHL

**Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2001	Octobre 2002	Variation en %	CUMUL 2001	CUMUL 2002	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	313 644 \$	284 529 \$	-9,3	302 537 \$	298 523 \$	-1,3
Brampton, Caledon	257 029 \$	249 451 \$	-2,9	258 182 \$	243 304 \$	-5,8
Toronto	655 498 \$	581 124 \$	-11,3	588 954 \$	546 228 \$	-7,3
Mississauga	294 651 \$	331 063 \$	12,4	309 226 \$	323 505 \$	4,6
Oakville, Milton, Halton Hills	276 033 \$	356 209 \$	29,0	265 206 \$	320 953 \$	21,0
Région de York	317 266 \$	325 918 \$	2,7	314 025 \$	325 669 \$	3,7
RMR de Toronto	288 673 \$	315 621 \$	9,3	303 288 \$	311 850 \$	2,8

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Octobre	FOURCHETTES DE PRIX							TOTAL
	<150 000 \$	150 000 \$ - 199 999 \$	200 000 \$ - 249 999 \$	250 000 \$ - 299 999 \$	300 000 \$ - 349 999 \$	350 000 \$ - 399 999 \$	400 000 \$ et +	
Ajax, Pickering, Uxbridge	2	9	18	27	32	6	5	99
Brampton, Caledon	0	67	263	151	86	6	7	580
Toronto	0	0	0	10	30	17	46	103
Mississauga	0	3	21	97	80	26	38	265
Oakville, Milton, Halton Hills	1	5	38	96	82	7	40	269
Région de York	0	7	88	173	198	49	74	589
RMR de Toronto	9	110	460	564	519	114	210	1 986

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Octobre 2002**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Octobre 2002	2 595	313	425	137	2 242	145	220	0	0	6 077
Octobre 2001	1 834	675	476	136	1 502	0	145	0	0	4 768
MISES EN CHANTIER										
Octobre 2002	2 524	614	260	274	538	0	0	0	0	4 210
Octobre 2001	2 027	290	342	96	958	86	0	0	0	3 799
Variation en %	24,5	111,7	-24,0	185,4	-43,8	-100,0	ND	ND	ND	10,8
Cumul 2002	18 710	4 716	3 757	1 388	7 399	160	589	0	84	36 803
Cumul 2001	13 698	4 770	2 734	1 147	10 461	196	629	0	77	33 712
Variation en %	36,6	-1,1	37,4	21,0	-29,3	-18,4	-6,4	ND	9,1	9,2
EN CONSTRUCTION										
Octobre 2002	10 083	2 530	2 483	1 170	18 522	25	697	0	84	35 594
Octobre 2001	7 417	2 514	1 927	1 073	18 853	143	680	0	77	32 684
LOG. ACHEVÉS										
Octobre 2002	2 014	542	442	110	884	0	15	0	0	4 007
Octobre 2001	2 456	862	332	110	144	0	30	0	0	3 934
Variation en %	-18,0	-37,1	33,1	0,0	513,9	ND	-50,0	ND	ND	1,9
Cumul 2002	16 477	4 600	3 240	1 227	9 080	252	616	26	77	35 595
Cumul 2001	16 258	5 665	4 285	1 129	3 736	179	33	26	120	31 431
Variation en %	1,3	-18,8	-24,4	8,7	143,0	40,8	1 766,7	0,0	-35,8	13,2
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Octobre 2002	464	361	117	117	174	13	393	0	5	1 644
Octobre 2001	404	235	177	79	251	0	17	0	29	1 192
OFFRE TOTALE										
Octobre 2002	13 142	3 204	3 025	1 424	20 938	183	1 310	0	89	43 315
Octobre 2001	9 655	3 424	2 580	1 288	20 606	143	842	0	106	38 644
LOG. ÉCOULÉS										
Octobre	1 986	536	415	124	899	78	51	0	0	4 089
Moyenne sur trois mois	2 059	436	491	111	751	15	56	0	24	3 943
Moyenne sur douze mois	1 637	496	324	125	789	16	19	0	8	3 414

Source : SCHL

- En octobre, 4 384 logements neufs ont trouvé preneur dans le Grand Toronto. C'est 4,7 % de plus qu'en octobre 2001 (4 187, chiffre révisé) et 8,8 % de plus qu'en septembre 2002 (4 030, chiffre révisé). En glissement annuel, les ventes ont progressé dans tous les secteurs du Grand Toronto, sauf dans les régions de Peel et de York.
- Il s'est vendu 2 678 habitations en propriété absolue en octobre 2002, soit 7,8 % de moins qu'un an plus tôt (2 903, chiffre révisé), et 1 706 logements en copropriété, comparativement à 1 284 (chiffre révisé) en octobre 2001, ce qui représente un saut de 32,9 %.
- Après dix mois en 2002, le cumul annuel des ventes de logements neufs se chiffre à 48 394; il dépasse déjà d'un peu moins de 15 % le nombre record de ventes (42 279) enregistré sur le marché du neuf en 2001.
- En octobre, Toronto a encore été la ville de la RMR où il s'est vendu le plus d'habitations neuves (1 406), suivie de Mississauga (500), de Brampton (474), de Vaughan (308), de Markham (282), de Milton (223) et de Whitby (211).
- Enfin, 75,7 % des logements en copropriété qui ont été vendus en octobre dans l'agglomération de Toronto étaient concentrés dans

**ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2002
L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ
BESOIN RAPIDEMENT!**

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont maintenant disponibles. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 32 collectivités. Seulement 30 \$ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2002 pour onze RMR ontariennes au prix de 40 \$ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

la nouvelle ville de Toronto. Brampton, Mississauga, Vaughan, Markham, Milton et Whitby sont en tête au chapitre des ventes de logements en propriété absolue.

- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles neuves écoulées a avancé de 9,3 %, passant de 288 673 \$, en octobre 2001, à 315 621 \$, en octobre 2002.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Octobre		Variation en %	Octobre		Variation en %	Octobre		Variation en %
	2001	2002		2001	2002		2001	2002	
Agglomération de Toronto	2 137	2 725	27,5	1 798	1 912	6,3	3 935	4 637	17,8
RMR de Toronto	2 027	2 524	24,5	1 772	1 686	-4,9	3 799	4 210	10,8
Ville de Toronto	125	206	64,8	1 060	647	-39,0	1 185	853	-28,0
Toronto	17	13	-23,5	152	127	-16,4	169	140	-17,2
East York	1	5	400,0	2	0	-100,0	3	5	66,7
Etobicoke	11	3	-72,7	31	302	874,2	42	305	626,2
North York	41	68	65,9	563	138	-75,5	604	206	-65,9
Scarborough	50	116	132,0	291	80	-72,5	341	196	-42,5
York	5	1	-80,0	21	0	-100,0	26	1	-96,2
Région de York	835	681	-18,4	122	511	318,9	957	1 192	24,6
Aurora	83	14	-83,1	0	31	ND	83	45	-45,8
East Gwillimbury	7	7	0,0	0	0	ND	7	7	0,0
Georgina Township	32	34	6,3	2	8	300,0	34	42	23,5
King Township	8	4	-50,0	0	0	ND	8	4	-50,0
Markham	123	245	99,2	11	315	2 763,6	134	560	317,9
Newmarket	36	32	-11,1	6	74	1 133,3	42	106	152,4
Richmond Hill	108	90	-16,7	45	2	-95,6	153	92	-39,9
Vaughan	436	248	-43,1	58	81	39,7	494	329	-33,4
Whitchurch-Stouffville	2	7	250,0	0	0	ND	2	7	250,0
Région de Peel	784	1 033	31,8	400	334	-16,5	1 184	1 367	15,5
Brampton	721	609	-15,5	186	159	-14,5	907	768	-15,3
Caledon	0	56	ND	0	0	ND	0	56	ND
Mississauga	63	368	484,1	214	175	-18,2	277	543	96,0
Région de Halton	175	460	162,9	156	357	128,8	331	817	146,8
Burlington	14	27	92,9	21	185	781,0	35	212	505,7
Halton Hills	65	29	-55,4	0	0	ND	65	29	-55,4
Milton	39	218	459,0	2	46	2 200,0	41	264	543,9
Oakville	57	186	226,3	133	126	-5,3	190	312	64,2
Région de Durham	218	345	58,3	60	63	5,0	278	408	46,8
Ajax	48	58	20,8	55	0	-100,0	103	58	-43,7
Brock	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Clarington	18	57	216,7	0	13	ND	18	70	288,9
Oshawa	37	74	100,0	0	4	ND	37	78	110,8
Pickering	8	21	162,5	0	22	ND	8	43	437,5
Scugog	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Uxbridge	35	1	-97,1	0	0	ND	35	1	-97,1
Whitby	72	134	86,1	5	24	380,0	77	158	105,2
Reste de la RMR de Toronto	31	91	193,5	0	0	ND	31	91	193,5
Bradford West Gwillimbury	0	46	ND	0	0	ND	0	46	ND
Canton de Mono	0	4	ND	0	0	ND	0	4	ND
New Tecumseth	2	27	1 250,0	0	0	ND	2	27	1 250,0
Orangeville	29	14	-51,7	0	0	ND	29	14	-51,7

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Octobre		Variation en %	Janvier-Octobre		Variation en %	Janvier-Octobre		Variation en %
	2001	2002		2001	2002		2001	2002	
Agglomération de Toronto	15 448	21 418	38,6	21 124	19 216	-9,0	36 572	40 634	11,1
RMR de Toronto	13 698	18 710	36,6	20 014	18 093	-9,6	33 712	36 803	9,2
Ville de Toronto	868	1 341	54,5	11 807	8 336	-29,4	12 675	9 677	-23,7
Toronto	90	199	121,1	5 480	3 550	-35,2	5 570	3 749	-32,7
East York	21	60	185,7	95	254	167,4	116	314	170,7
Etobicoke	77	73	-5,2	632	1 157	83,1	709	1 230	73,5
North York	313	473	51,1	4 858	2 102	-56,7	5 171	2 575	-50,2
Scarborough	354	511	44,4	673	1 147	70,4	1 027	1 658	61,4
York	13	25	92,3	69	126	82,6	82	151	84,1
Région de York	5 806	6 595	13,6	3 201	3 697	15,5	9 007	10 292	14,3
Aurora	105	195	85,7	190	54	-71,6	295	249	-15,6
East Gwillimbury	44	69	56,8	0	0	ND	44	69	56,8
Georgina Township	234	214	-8,5	52	86	65,4	286	300	4,9
King Township	42	61	45,2	0	0	ND	42	61	45,2
Markham	1 494	2 125	42,2	685	1 068	55,9	2 179	3 193	46,5
Newmarket	352	189	-46,3	178	300	68,5	530	489	-7,7
Richmond Hill	1 130	872	-22,8	667	1 065	59,7	1 797	1 937	7,8
Vaughan	2 262	2 733	20,8	1 429	1 124	-21,3	3 691	3 857	4,5
Whitchurch-Stouffville	143	137	-4,2	0	0	ND	143	137	-4,2
Région de Peel	4 730	7 009	48,2	3 949	4 223	6,9	8 679	11 232	29,4
Brampton	2 824	4 233	49,9	1 489	1 120	-24,8	4 313	5 353	24,1
Caledon	386	424	9,8	92	30	-67,4	478	454	-5,0
Mississauga	1 520	2 352	54,7	2 368	3 073	29,8	3 888	5 425	39,5
Région de Halton	1 822	2 847	56,3	1 528	2 115	38,4	3 350	4 962	48,1
Burlington	362	516	42,5	799	736	-7,9	1 161	1 252	7,8
Halton Hills	363	268	-26,2	57	64	12,3	420	332	-21,0
Milton	540	879	62,8	331	549	65,9	871	1 428	63,9
Oakville	557	1 184	112,6	341	766	124,6	898	1 950	117,1
Région de Durham	2 222	3 626	63,2	639	845	32,2	2 861	4 471	56,3
Ajax	417	624	49,6	163	245	50,3	580	869	49,8
Brock	12	21	75,0	2	0	-100,0	14	21	50,0
Clarington	385	566	47,0	17	133	682,4	402	699	73,9
Oshawa	383	678	77,0	6	56	833,3	389	734	88,7
Pickering	77	180	133,8	112	134	19,6	189	314	66,1
Scugog	96	173	80,2	0	0	ND	96	173	80,2
Uxbridge	93	113	21,5	0	0	ND	93	113	21,5
Whitby	759	1 271	67,5	339	277	-18,3	1 098	1 548	41,0
Reste de la RMR de Torontc	247	517	109,3	53	79	49,1	300	596	98,7
Bradford West Gwillimbury	43	251	483,7	0	8	ND	43	259	502,3
Canton de Mono	12	22	83,3	0	0	ND	12	22	83,3
New Tecumseth	41	97	136,6	20	20	0,0	61	117	91,8
Orangeville	151	147	-2,6	33	51	54,5	184	198	7,6

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2000-2002

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	GRAND TOTAL	Variation en %
2000									
Novembre	76 500	6,1	56 400	-23,3	132,900	-17,2	19 700	152 600	-7,7
Décembre	72 400	-5,4	50 700	-10,1	123,100	-15,5	19 700	142 800	-6,4
2001									
Janvier	77 400	6,9	73 000	44,0	150,400	22,2	21 300	171 700	20,2
Février	81 200	4,9	53 700	-26,4	134 900	-10,3	21 300	156 200	-9,0
Mars	77 000	-5,2	56 700	5,6	133 700	-0,9	21 300	155 000	-0,8
Avril	73 700	-4,3	65 700	15,9	139 400	4,3	21 200	160 600	3,6
Mai	71 700	-2,7	62 300	-5,2	134 000	-3,9	21 200	155 200	-3,4
Juin	77 000	7,4	79 800	28,1	156 800	17,0	21 200	178 000	14,7
Juillet	72 900	-5,3	56 800	-28,8	129 700	-17,3	18 800	148 500	-16,6
Août	80 000	9,7	67 200	18,3	147 200	13,5	18 800	166 000	11,8
Septembre	79 700	-0,4	55 300	-17,7	135 000	-8,3	18 800	153 800	-7,3
Octobre	85 400	7,2	67 300	21,7	152 700	13,1	20 100	172 800	12,4
Novembre	84 000	-1,6	63 500	-5,6	147 500	-3,4	20 100	167 600	-3,0
Décembre	85 700	2,0	68 300	7,6	154 000	4,4	20 100	174 100	3,9
2002									
Janvier	89 300	4,2	95 800	40,3	185 100	20,2	29 500	214 600	23,3
Février	99 800	11,8	60 300	-37,1	160 100	-13,5	29 500	189 600	-11,6
Mars	103 200	3,4	75 300	24,9	178 500	11,5	29 500	208 000	9,7
Avril	98 400	-4,7	61 900	-17,8	160,300	-10,2	24 400	184 700	-11,2
Mai	107 400	9,1	70 700	14,2	178,100	11,1	24 400	202 500	9,6
Juin	102 500	-4,6	73 900	4,5	176,400	-1,0	24 400	200 800	-0,8
Juillet	99 100	-3,3	79 900	8,1	179 000	1,5	25 300	204 300	1,7
Août	105 300	6,3	84 600	5,9	189 900	6,1	25 300	215 200	5,3
Septembre	105 100	-0,2	69 300	-18,1	174 400	-8,2	25 300	199 700	-7,2
Octobre	112 400	6,9	83 800	20,9	196 200	12,5	23 900	220 100	10,2

DÉFINITIONS

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.

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 ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS 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 (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opi-

nions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés © 2000 Canada Mortgage and Housing Corporation. All

