

A

ACTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier: «Diminution des mises en chantier dans la RMR de Toronto en janvier»

JANVIER 2003

- En raison du recul sur le marché des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto a atteint son plus bas niveau en dix-huit mois. Il a en effet régressé de 12,0 % pour se fixer à 31 400 en janvier, alors qu'il s'était établi à 35 700 en décembre.
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les mises en chantier ont chuté de 45,3 % par rapport aux 57 400 (chiffre révisé) dénombrées en janvier 2002. Ce repli est attribuable aux températures plus froides que la normale, qui ont empêché les constructeurs de couler les fondations. L'an dernier, au contraire, les températures avaient été plus hautes qu'à l'habitude. Le retard accumulé dans la mise en chantier de logements déjà vendus laisse supposer que la construction résidentielle s'intensifiera dans les

mois à venir. Par ailleurs, la reprise de la création d'emploi dans la région, la robustesse des marchés de la revente, le maintien des taux hypothécaires à leurs niveaux actuels et les faibles stocks d'inventus donnent également à entendre que le nombre de mises en chantier sera élevé au premier semestre de 2003.

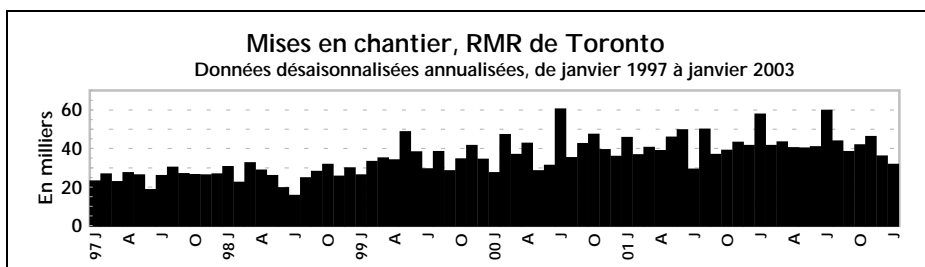
- En DDA, les mises en chantier ont diminué de 22,9 %, passant de 22 300 en décembre à 17 200 en janvier. Dans le segment des collectifs, qui subit de grandes variations, l'activité s'est accrue de 6,0 % en janvier : 14 200 logements ont été mis en chantier, contre 13 400 le mois précédent, la construction d'appartements en copropriété étant demeurée faible.
- En chiffres réels, les 1 927 mises en chantier de janvier représentent un recul de 53,0 % en regard des 4 097 dénombrées en janvier 2002. Seules les maisons en rangée (en propriété absolue et en copropriété) ont affiché des hausses d'une année à

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

l'autre en janvier 2003. Des augmentations en glissement annuel des mises en chantier ont été observées uniquement dans la région de Halton.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 8,7 %. Il est passé de 200 700 (chiffre révisé) en décembre à 183 200 logements en janvier. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a diminué de 7,4 %, tombant de 70 100 à 64 900. Les autres régions du Canada, sauf le Québec, ont également vu l'activité ralentir dans le secteur de la construction résidentielle en janvier.



SCHL Toronto, Analyse de marché
Robert Genier

Tél. : (416) 218-3390 Téléc. : (416) 218-3314
rgenier@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : «Montée des taux d'intérêt freinée par la situation géopolitique»

- Le taux d'escompte est demeuré inchangé en décembre à 3,0 %.
- Le taux hypothécaire moyen pour les prêts d'une durée de trois ans a légèrement été abaissé : de 5,81 % qu'il était en décembre, il a été fixé à 5,79 % en janvier. Les taux hypothécaires affichés en janvier étaient encore considérés comme bas en comparaison des années antérieures. La stabilisation des taux était attribuable à l'éventualité d'une guerre.
- En janvier, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, ont atteint 627 \$ en janvier alors qu'elles s'élevaient à 616 \$ au mois correspondant un an plus tôt, ce qui représente une avance de 1,8 %. La majoration des taux hypothécaires tout au long de 2003 et au début de 2004 ne contribuera pas à atténuer l'ascension des prix cette année et l'année prochaine.
- En janvier, pour le cinquième mois d'affilée, l'emploi s'est amélioré à Toronto, 6 900 emplois (en données désaisonnalisées) ayant été créés. Le taux de chômage a affiché une troisième baisse de suite, passant de 7,1 % en décembre à 7,0 % en janvier.
- D'une année à l'autre, l'indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 4,5 % en décembre. Les coûts de la brique, de l'asphalte et des terrains commencent à monter lentement.

- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto se sont accrus de 0,8 % en janvier par rapport à décembre; ce redressement s'est accompagné d'un important gain de 4,6 % en glissement annuel. Sur la scène nationale, les hausses correspondantes étaient de 1,0 % et de 4,5 %. La fin de la réduction des coûts de l'électricité et le relèvement des prix de l'énergie ont contribué à la progression de l'IPC. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a eu un taux de croissance de 3,3 % en janvier.

Marché de la revente : «Reventes fortes en début d'année»

- Les reventes sont demeurées fortes. En effet, elles ont augmenté de 28,1 % pour se chiffrer en janvier à 84 700 en données désaisonnalisées annualisées (DDA), comparativement à 66 100 (chiffre révisé) le mois précédent. Les résultats de janvier sont les deuxièmes en importance pour ce mois sur le territoire de la chambre immobilière de Toronto. Le marché de la revente continue d'être alimenté par les bas taux hypothécaires. Les températures froides de janvier n'ont pas réussi à freiner l'activité, qui avait été calme pendant la période des Fêtes.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a grimpé pour atteindre en janvier son plus haut niveau depuis 1986. Il s'est fixé à

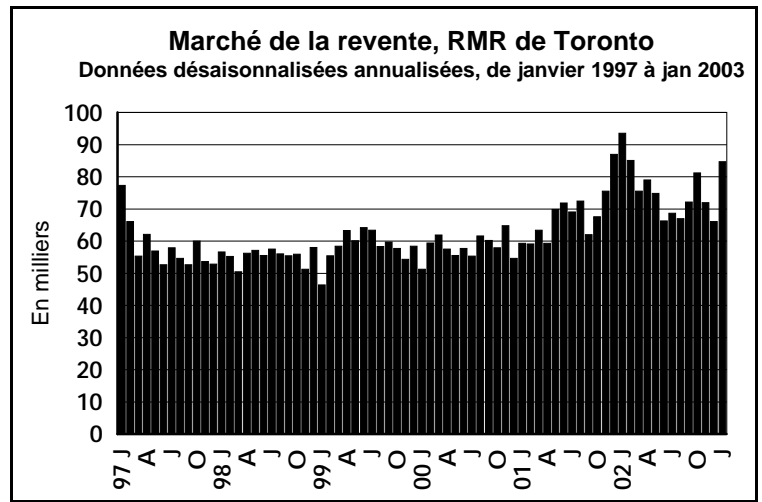
Suite à la page 3

Tableau 1 - 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
2001							
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	114,2	64,5	8,1
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	114,9	64,8	7,5
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	115,1	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2		65,1	7,0

11 025, soit une hausse de 22,6 % par rapport au chiffre révisé de décembre (8 989). Les gains d'avoir propre, tout comme l'évolution des besoins des propriétaires de copropriétés, continuent à soutenir l'achat de maison à un cran supérieur.

- Le rapport ventes-inscriptions désaisonnalisé s'est établi à 64,0 % en janvier, ce qui représente une augmentation en regard du pourcentage révisé de décembre (61,2 %). Les marchés les plus étroits sont toujours ceux desservis par l'indicatif régional 905.
- Le prix de revente désaisonnalisé moyen s'est alourdi de 3,7 %, passant de 281 042 \$ (prix révisé) en décembre à 292 100 \$ en janvier. Le marché favorable aux vendeurs devrait continuer à soutenir l'ascension des prix en 2003, mais la croissance sera moins rapide.
- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles s'est accru de 7,8 % pour atteindre 372 034 \$ en moyenne en janvier; il



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 (\$)
2001								
Février	4 761	59 200	8 853	8 308	53,8	59,4	252 072 \$	217 000 \$
Mars	6 328	63 400	10 966	8 697	57,7	60,8	248 601 \$	218 000 \$
Avril	6 163	59 400	9 870	7 749	62,4	63,8	249 692 \$	220 000 \$
Mai	7 485	69 900	10 789	8 481	69,4	68,7	255 460 \$	221 900 \$
Juin	7 176	71 900	9 171	8 236	78,2	72,7	258 797 \$	220 000 \$
Juillet	5 807	69 100	7 633	8 183	76,1	70,3	250 095 \$	220 000 \$
Août	5 845	72 500	8 018	8 688	72,9	69,5	247 472 \$	219 000 \$
Septembre	5 021	62 000	8 584	8 312	58,5	62,2	245 530 \$	216 000 \$
Octobre	5 402	67 600	8 665	9 051	62,3	62,2	251 479 \$	222 000 \$
Novembre	5 759	75 600	7 413	9 426	77,7	66,8	257 947 \$	224 000 \$
Décembre	4 762	87 000	4 214	9 047	113,0	80,2	255,584 \$	223 945 \$
2002								
Janvier	4 869	93 600	8 369	9 169	58,2	85,1	262 919 \$	227 500 \$
Février	6 866	85 100	9 552	8 962	71,9	79,1	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	75 600	11 330	8 934	67,1	70,5	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	79 100	11 921	9 441	68,6	69,8	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	74 900	11 894	9 270	67,6	67,3	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	66 300	8 909	7 991	74,4	69,2	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	68 700	8 666	9 356	66,1	61,2	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	67 000	8 255	8 913	65,6	62,7	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	72 200	9 614	9 334	60,8	64,5	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	81 200	9 790	10 262	65,9	66,0	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	72 000	7 328	9 253	75,6	64,8	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	66 100	4 169	8 989	86,1	61,2	275 002 \$	239 900 \$
TOTAL	74 759		109 797		68,1		275 371 \$	
2003								
Janvier	4 403	84 700	10 033	11 025	43,9	64,0	281 292 \$	243 800 \$

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

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

RÉGION	Janvier 2002	Janvier 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	257 561 \$	268 068 \$	4,1	257 561 \$	268 068 \$	4,1
Brampton, Caledon	265 762 \$	273 709 \$	3,0	265 762 \$	273 709 \$	3,0
Toronto	384 778 \$	419 178 \$	8,9	384 778 \$	419 178 \$	8,9
Mississauga	328 218 \$	356 463 \$	8,6	328 218 \$	356 463 \$	8,6
Oakville, Milton, Halton Hills	304 554 \$	320 130 \$	5,1	304 554 \$	320 130 \$	5,1
Région de York	382 430 \$	423 792 \$	10,8	382 430 \$	423 792 \$	10,8
RMR de Toronto	344 978 \$	372 034 \$	7,8	344 978 \$	372 034 \$	7,8

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

était de 344 978 \$ en janvier 2002. Durant la même période, le prix des appartements en copropriété s'est avancé de 11,1 % pour se chiffrer à 211 303 \$, comparativement à 190 257 \$, en raison de la mise en marché d'appartements plus chers. On s'attend à ce que les hausses importantes des années antérieures (supérieures à 10 %) soient modérées par l'atteinte d'un plus grand équilibre sur le marché des copropriétés.

Ventes de logements neufs : «Repli des ventes de logements neufs en janvier malgré la progression des reventes»

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a reculé de 12 % pour se fixer à 41 500 en janvier, contre 47 200 (chiffre révisé) en décembre. Il a régressé de 8,0 % dans le cas des logements en propriété absolue (passant de 32 300 en décembre à 29 700 en janvier) et de 15,9 % dans le cas des copropriétés (de 15 700 à 13 200).

- Le nombre réel de ventes de logements s'est établi à 2 938 dans l'agglomération de Toronto en janvier, soit le troisième niveau en importance jamais enregistré pour un mois de janvier. Il s'agit d'un repli de 38,5 % par rapport aux 4 775 transactions (chiffre révisé) conclues en janvier 2002, mais d'une hausse de 8,9 % en regard de décembre (chiffre révisé de 2 697 ventes). D'une année à l'autre, les ventes ont régressé en janvier dans tous les secteurs du Grand Toronto. Au premier mois de l'année, les acheteurs ont hésité à affronter les températures sous la normale pour se rendre dans les bureaux des constructeurs. En revanche, le temps doux de janvier 2002 avait permis d'inscrire de nouveaux records.
- Le nombre réel de ventes de logements en propriété absolue s'est replié de 41,9 %, passant de 3 664 (chiffre révisé) en janvier 2002 à 2 128 en janvier 2003, tandis que celui des copropriétés a fléchi de 27,1 %, de 1 111 (chiffre révisé) au premier mois de 2002 à 810 au mois correspondant de 2003.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2002-2003

	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002-2003	2002	2003
Janvier	3 664	2 128	1 111	810	4 775	2 938	-38,5 %	67 600	41 500
Février	4 446		1 968		6 414			71 600	
Mars	4 506		2 131		6 637			63 300	
Avril	3 610		1 716		5 326			51 500	
Mai	3 299		1 833		5 132			56 200	
Juin	2 716		1 559		4 275			50 700	
Juillet	2 371		1 207		3 578			49 800	
Août	2 204		1 242		3 446			48 200	
Septembre	2 606		1 362		3 968			49 900	
Octobre	2 708		1 748		4 456			48 400	
Novembre	2 589		1 396		3 985			47 700	
Décembre	1 920		777		2 697			47 200	
TOTAL	36 639	2 128	18 050	810	54 689	2 938			

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	Janvier 2002	Janvier 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	302 372 \$	313 840 \$	3,8	302 372 \$	313 840 \$	3,8
Brampton, Caledon	238 314 \$	242 589 \$	1,8	238 314 \$	242 589 \$	1,8
Toronto	590 214 \$	572 599 \$	-3,0	590 214 \$	572 599 \$	-3,0
Mississauga	349 438 \$	328 633 \$	-6,0	349 438 \$	328 633 \$	-6,0
Oakville, Milton, Halton Hills	314 288 \$	308 070 \$	-2,0	314 288 \$	308 070 \$	-2,0
Région de York	318 961 \$	336 377 \$	5,5	318 961 \$	336 377 \$	5,5
RMR de Toronto	330 338 \$	337 894 \$	2,3	330 338 \$	337 894 \$	2,3

Source : SCHL

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

JANVIER 2003	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 +	
RÉGION								
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	1	21	13	15	12	12	74
Brampton, Caledon	0	18	53	51	7	0	1	130
Toronto	0	0	2	20	31	5	56	114
Mississauga	0	4	12	90	59	33	29	227
Oakville, Milton, Halton Hills	8	26	42	40	44	10	20	190
Région de York	2	4	24	178	250	96	78	632
RMR de Toronto	11	71	169	398	410	156	198	1 413

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - janvier 2003

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Janvier 2003	3 024	742	952	106	2 425	0	450	0	0	7 699
Janvier 2002	1 977	587	481	398	1 280	0	47	0	0	4 770
MISES EN CHANTIER										
Janvier 2003	926	204	290	59	318	0	130	0	0	1 927
Janvier 2002	1 120	606	222	57	1 825	135	132	0	0	4 097
Variation en %	-17,3	-66,3	30,6	3,5	-82,6	-100,0	-1,5	ND	ND	-53,0
Cumul 2003	926	204	290	59	318	0	130	0	0	1 927
Cumul 2002	1 120	606	222	57	1 825	135	132	0	0	4 097
Variation en %	-17,3	-66,3	30,6	3,5	-82,6	-100,0	-1,5	ND	ND	-53,0
EN CONSTRUCTION										
Janvier 2003	9 271	2 044	2 199	862	16 246	145	1 113	0	144	32 024
Janvier 2002	7 820	2 660	1 929	1 003	20 612	234	862	0	77	35 197
LOG. ACHEVÉS										
Janvier 2003	1 414	292	447	94	688	12	122	0	0	3 069
Janvier 2002	1 185	330	265	78	1 301	44	0	0	0	3 203
Variation en %	19,3	-11,5	68,7	20,5	-47,1	-72,7	ND	ND	ND	-4,2
Cumul 2003	1 414	292	447	94	688	12	122	0	0	3 069
Cumul 2002	1 185	330	265	78	1 301	44	0	0	0	3 203
Variation en %	19,3	-11,5	68,7	20,5	-47,1	-72,7	ND	ND	ND	-4,2
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Janvier 2003	523	241	91	130	270	22	469	0	5	1 751
Janvier 2002	386	207	286	83	314	0	2	0	19	1 297
OFFRE TOTALE										
Janvier 2003	12 818	3 027	3 242	1 098	18 941	167	2 032	0	149	41 474
Janvier 2002	10 183	3 454	2 696	1 484	22 206	234	911	0	96	41 264
LOG. ÉCOULÉS										
Janvier 2003	1 413	321	470	107	709	3	40	0	0	3 063
Moyenne sur trois mois	1 889	503	359	199	1 503	30	42	0	0	4 525
Moyenne sur douze mois	1 676	452	334	139	1 065	23	33	0	0	3 722

Source : SCHL

- En janvier, Toronto venait en tête avec 635 transactions; venaient ensuite Brampton (534), Mississauga (332) et Markham (209).
- Au premier mois de 2003, 71 % des ventes de copropriétés dans l'agglomération de Toronto ont été conclues dans la nouvelle ville de Toronto. Brampton, Mississauga et Markham étaient aux premiers rangs pour les ventes de logements en propriété absolue.
- En janvier, 72 % des logements neufs vendus étaient des habitations en propriété absolue.
- .

**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, sont maintenant disponibles 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.

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier		Variation en %	Janvier		Variation en %	Janvier		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	1 324	1 102	-16,8	3 130	1 112	-64,5	4 454	2 214	-50,3
RMR de Toronto	1 120	926	-17,3	2 977	1 001	-66,4	4 097	1 927	-53,0
Ville de Toronto	34	114	235,3	1 819	452	-75,2	1 853	566	-69,5
Toronto	17	3	-82,4	1 139	142	-87,5	1 156	145	-87,5
East York	1	2	100,0	132	0	-100,0	133	2	-98,5
Etobicoke	4	7	75,0	11	0	-100,0	15	7	-53,3
North York	10	23	130,0	444	244	-45,0	454	267	-41,2
Scarborough	2	78	3 800,0	80	66	-17,5	82	144	75,6
York	0	1	ND	13	0	-100,0	13	1	-92,3
Région de York	491	364	-25,9	435	197	-54,7	926	561	-39,4
Aurora	3	54	1 700,0	4	25	525,0	7	79	1 028,6
East Gwillimbury	14	0	-100,0	0	0	ND	14	0	-100,0
Georgina Township	27	20	-25,9	0	8	ND	27	28	3,7
King Township	0	8	ND	0	0	ND	0	8	ND
Markham	221	105	-52,5	167	21	-87,4	388	126	-67,5
Newmarket	1	4	300,0	14	0	-100,0	15	4	-73,3
Richmond Hill	53	79	49,1	219	23	-89,5	272	102	-62,5
Vaughan	152	92	-39,5	31	120	-287,1	183	212	15,8
Whitchurch-Stouffville	20	2	-90,0	0	0	ND	20	2	-90,0
Région de Peel	467	236	-49,5	701	252	-64,1	1 168	488	-58,2
Brampton	210	160	-23,8	170	152	-10,6	380	312	-17,9
Caledon	70	16	-77,1	0	0	ND	70	16	-77,1
Mississauga	187	60	-67,9	531	100	-81,2	718	160	-77,7
Région de Halton	118	175	48,3	63	172	173,0	181	347	91,7
Burlington	27	29	7,4	41	78	90,2	68	107	57,4
Halton Hills	3	54	1 700,0	0	0	ND	3	54	1 700,0
Milton	10	30	200,0	0	34	ND	10	64	540,0
Oakville	78	62	-20,5	22	60	172,7	100	122	22,0
Région de Durham	214	213	-0,5	112	39	-65,2	326	252	-22,7
Ajax	4	14	250,0	0	0	ND	4	14	250,0
Brock	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Clarington	60	25	-58,3	5	0	-100,0	65	25	-61,5
Oshawa	27	7	-74,1	0	0	ND	27	7	-74,1
Pickering	13	10	-23,1	0	0	ND	13	10	-23,1
Scugog	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Uxbridge	10	8	-20,0	0	0	ND	10	8	-20,0
Whitby	100	149	49,0	107	39	-63,6	207	188	-9,2
Reste de la RMR de Toronto	10	34	240,0	0	6	ND	10	40	300,0
Bradford West Gwillimbury	0	14	ND	0	0	ND	0	14	ND
Canton de Mono	0	1	ND	0	0	ND	0	1	ND
New Tecumseth	2	12	500,0	0	6	ND	2	18	800,0
Orangeville	8	7	-12,5	0	0	ND	8	7	-12,5

Source : SCHL

Tableau 8 - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, 2001-2003

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL		GRAND	DDA
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		RANGÉE	APP.	TOTAL	
	IND.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.				
2001													
Février	876	444	145	96	668	0	0	0	0	241	668	2 229	36 400
Mars	1 057	474	295	125	876	0	0	0	0	420	876	2 827	40 300
Avril	1 506	550	252	216	1 337	0	0	0	0	468	1 337	3 861	38 500
Mai	1 464	462	244	102	1 189	21	424	0	0	367	1 613	3 906	45 500
Juin	1 535	514	350	56	1 394	81	0	0	0	487	1 394	3 930	49 400
Juillet	1 112	416	191	142	447	0	2	0	0	333	449	2 310	28 900
Août	1 671	638	554	144	1 487	5	7	0	77	703	1 571	4 583	49 600
Septembre	1 316	500	180	129	810	3	184	0	0	312	994	3 122	36 500
Octobre	2 027	290	342	96	958	86	0	0	0	524	958	3 799	38 800
Novembre	1 823	470	352	102	1 242	0	0	0	0	454	1 242	3 989	42 800
Décembre	1 323	376	317	211	1 035	0	54	0	0	528	1 089	3 316	41 200
2002													
Janvier	1 120	606	222	57	1 825	135	132	0	0	414	1 957	4 097	57 400
Février	1 055	364	215	124	559	0	110	0	84	339	753	2 511	41 200
Mars	1 441	436	182	151	854	0	0	0	0	333	854	3 064	43 100
Avril	1 964	446	519	146	789	0	15	0	0	665	804	3 879	40 000
Mai	2 254	486	415	167	228	0	5	0	0	582	233	3 555	39 900
Juin	2 256	420	564	143	0	0	122	0	0	707	122	3 505	40 500
Juillet	2 150	626	463	146	1 190	0	140	0	0	609	1 330	4 715	59 500
Août	2 135	414	456	129	897	0	57	0	0	585	954	4 088	43 600
Septembre	1 811	304	461	51	519	25	8	0	0	537	527	3 179	38 000
Octobre	2 524	614	260	274	538	0	0	0	0	534	538	4 210	41 600
Novembre	1 677	190	260	135	1 658	0	306	0	0	395	1 964	4 226	45 800
Décembre	1 728	302	256	93	24	145	168	0	60	494	252	2 776	35 700
TOTAL	22 115	5 208	4 273	1 616	9 081	305	1 063	0	144	6 194	10 288	43 805	
2003													
Janvier	926	204	279	70	318	0	130	0	0	349	448	1 927	31 400

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

La SCHL est une source d'analyses approfondies
qui offre des données complètes sur le logement dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapports sur les logements locatifs

Actualités habitation

Perspectives du marché du logement

Conférence annuelle sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

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

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2001-2003

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Variation		Variation		Total	Variation	RÉGIONS (Trimestre)	GRAND TOTAL	Variation
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
2001									
Février	76 400	-0,3	55 700	-19,4	132 100	-9,3	21 300	153 400	-8,1
Mars	75 100	-1,7	57 300	2,9	132 400	0,2	21 300	153 700	0,2
Avril	74 000	-1,5	66 500	16,1	140 500	6,1	20 600	161 100	4,8
Mai	70 300	-5,0	62 700	-5,7	133 000	-5,3	20 600	153 600	-4,7
Juin	76 700	9,1	82 800	32,1	159 500	19,9	20 600	180 100	17,3
Juillet	74 700	-2,6	54 300	-34,4	129 000	-19,1	19 200	148 200	-17,7
Août	79 700	6,7	66 700	22,8	146 400	13,5	19 200	165 600	11,7
Septembre	80 200	0,6	58 300	-12,6	138 500	-5,4	19 200	157 700	-4,8
Octobre	82 500	2,9	62 800	7,7	145 300	4,9	20 700	166 000	5,3
Novembre	86 800	5,2	62 200	-1,0	149 000	2,5	20 700	169 700	2,2
Décembre	90 000	3,7	70 300	13,0	160 300	7,6	20 700	181 000	6,7
2002									
Janvier	91 800	2,0	96 200	36,8	188 000	17,3	31 100	219 100	21,0
Février	100 200	9,2	61 000	-36,6	161 200	-14,3	31 100	192 300	-12,2
Mars	104 000	3,8	78 100	28,0	182 100	13,0	31 100	213 200	10,9
Avril	98 400	-5,4	62 100	-20,5	160 500	-11,9	24 600	185 100	-13,2
Mai	108 400	10,2	72 800	17,2	181 200	12,9	24 600	205 800	11,2
Juin	102 600	-5,4	75 600	3,8	178 200	-1,7	24 600	202 800	-1,5
Juillet	99 990	-2,6	76 000	0,5	175 900	-1,3	24 700	200 600	-1,1
Août	105 400	5,5	85 400	12,4	190 800	8,5	24 700	215 500	7,4
Septembre	105 100	-0,3	70 000	-18,0	175 100	-8,2	24 700	199 800	-7,3
Octobre	110 100	4,8	83 900	19,9	194 000	10,8	25 700	219 700	10,0
Novembre	104 800	-4,8	83 700	-0,2	188 500	-2,8	25 700	214 200	-2,5
Décembre	105 800	1,0	69 200	-17,3	175 000	-7,2	25 700	200 700	-6,3
2003									
Janvier	97 800	-7,6	63 700	-7,9	161 500	-7,7	21 700	183 200	-8,7

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. 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 (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).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre-posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, 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®

