

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Baisse des mises en chantier dans la RMR de Toronto en avril

AVRIL 2003

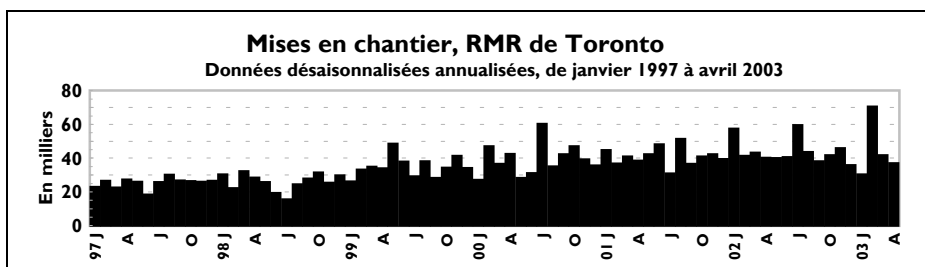
- En avril, le ralentissement de la construction de logements collectifs a annulé les gains enregistrés du côté des maisons individuelles. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est descendu à 36 800, en baisse de 11,5 % par rapport à celui de mars (41 600).
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 18,6 % en avril pour se chiffrer à 19 800, comparativement à 16 700 en mars. Dans le segment des collectifs, qui subit de grandes variations, le nombre de mises en chantier en DDA est tombé à 17 000, après avoir atteint 24 900 le mois précédent.
- La construction résidentielle a été intense depuis le début de l'année; elle se situe près des niveaux impressionnants enregistrés l'année dernière à la même période. En avril, le réchauffement de la température a permis aux constructeurs d'augmenter leur production, de sorte que les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint leur niveau mensuel le plus élevé depuis le début de l'année. Le nombre réel de logements entrepris dans la RMR s'est établi à 3 450, soit une diminution de 11,1 % par rapport à avril 2002.
- Bien que le nombre de mises en chantier de collectifs fluctue beaucoup d'un mois à l'autre, il dépasse celui enregistré de janvier à avril 2002. En revanche, durant les quatre premiers mois de 2003, le nombre total de mises en chantier d'habitations dans la RMR de Toronto a reculé de 2,6 % par rapport à la même période en 2002. Le nombre record de ventes de logements neufs conclues l'an dernier continuera de stimuler la construction résidentielle cette année, surtout dans le segment des copropriétés, car les nombreux

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

logements vendus en 2002 n'ont pas encore tous été mis en chantier.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a reculé de 5,8 %. Il est passé de 220 400 (chiffre révisé), en mars, à 207 700, en avril. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a diminué de 2,1 %, s'établissant à 71 100. Les autres régions du Canada, sauf le Québec et la Colombie-Britannique, ont également vu l'activité s'affaiblir dans le secteur de la construction résidentielle en avril.



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



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : La croissance de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ralentit en avril

- Le 15 avril, la Banque du Canada a de nouveau majoré son taux d'escompte, cette fois de 25 points de base, pour le fixer à 3,50 %. La Banque estime toujours qu'il faut réduire davantage le degré de détente monétaire. Cependant, elle pourrait revoir cette position compte tenu de l'appréciation du dollar canadien et de la baisse du taux d'inflation observées récemment.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans a augmenté : il est passé de 5,84 %, en mars, à 5,97 % en avril. Il continue toutefois de rester bas en comparaison des niveaux historiques.
- En avril, 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 638 \$, alors qu'elles s'élevaient à 661 \$ un an plus tôt. Il s'agit d'une baisse de 3,5 %.
- Toujours en avril, l'emploi s'est amélioré à Toronto pour le neuvième mois d'affilée, le nombre désaisonnalisé de postes créés ayant atteint 4 500. Le SRAS a toutefois eu des répercussions sur les industries de l'accueil, du voyage et du tourisme.
- D'une année à l'autre, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 4,0 % en mars, en raison de la demande soutenue de logements neufs et de l'accroissement du coût des matériaux de construction.

- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont régressé de 0,6 % en avril par rapport à mars, mais se sont alourdis de 2,9 % en glissement annuel. À l'échelle nationale, l'IPC a perdu 0,7 % en avril, après avoir connu une hausse de 0,4 % en mars. Ce recul s'explique par la chute du prix de l'essence et la baisse du prix de l'électricité en Ontario. D'une année à l'autre, l'accroissement des prix a ralenti, pour atteindre 3,0 %. Le principal facteur à l'origine de la progression moins marquée de l'IPC en avril est la modération de la croissance du prix de l'essence. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 2,1 % en avril.

Marché de la revente : Deuxièmes résultats en importance pour un mois d'avril

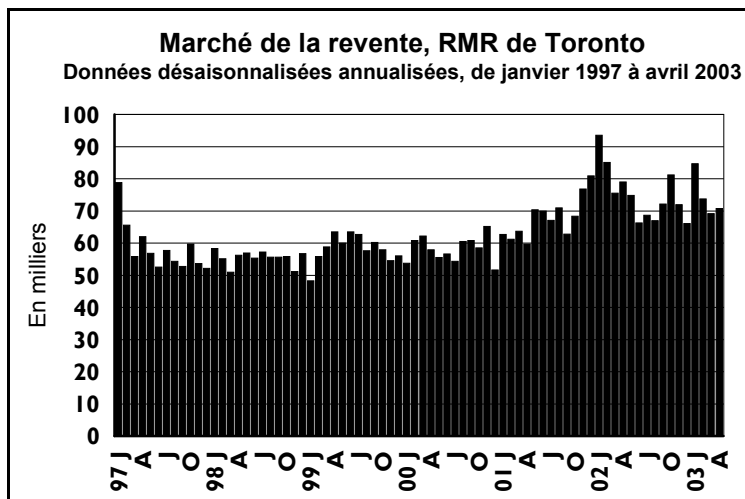
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les reventes sont demeurées fortes : elles se sont fixées à 70 800, soit une hausse de 2,3 % par rapport à mars. Grâce au réchauffement de la température, les résultats affichés en avril ont été les deuxièmes en importance jamais enregistrés pour ce mois. L'activité sur le marché de la revente continue d'être alimentée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas, la forte immigration, la croissance robuste de l'emploi et la hausse du revenu disponible.

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 (\$ CAN / \$ US)	Toronto 1992=100	Toronto 1992=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2001							
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	115,2	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	115,8	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	115,9	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5		65,2	7,3

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est tombé à 10 220 en avril. Au cours des quatre premiers mois de l'année, il s'est accru de 12,6 % en regard de la période correspondante en 2002.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est monté à 57,8 % en avril. Le ralentissement des ventes et l'augmentation des nouvelles inscriptions laissent supposer que le marché de l'existant sera davantage équilibré cette année.
- En avril toujours, le prix de revente moyen – tant le prix réel que le prix désaisonnalisé – n'a connu qu'une faible hausse. La croissance des prix s'est également affaiblie d'une année à l'autre. Grâce au nombre accru d'inscriptions, le choix de maisons existantes offert aux acheteurs s'est élargi, ce qui a atténué les pressions à la hausse exercées sur les prix.



Suite à la page 4

Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobilière de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
2001								
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 \$
Février	5 965	73 800	10 631	9 973	56,1	61,7	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	69 200	12 842	10 096	54,4	57,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	70 800	12 847	10 220	56,9	57,8	292 783 \$	253 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Avril 2002	Avril 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	259 528 \$	277 505 \$	6,9	263 906 \$	275 612 \$	4,4
Brampton, Caledon	266 173 \$	293 056 \$	10,1	265 643 \$	284 345 \$	7,0
Toronto	420 327 \$	428 093 \$	1,8	411 576 \$	427 091 \$	3,8
Mississauga	346 031 \$	381 087 \$	10,1	333 640 \$	367 432 \$	10,1
Oakville, Milton, Halton Hills	314 602 \$	320 432 \$	1,9	314 288 \$	334 450 \$	6,4
Région de York	402 687 \$	424 183 \$	5,3	373 072 \$	395 666 \$	6,1
RMR de Toronto	359 403 \$	379 896 \$	5,7	354 314 \$	374 900 \$	5,8

Source : Chambre immobilière de Toronto

- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles s'est accru de 5,7 % par rapport à avril 2002, pour atteindre 379 896 \$ en moyenne. Durant le même mois, le prix des appartements en copropriété s'est élevé d'un maigre 0,6 %, pour se chiffrer à 210 944 \$. Cette année, l'amélioration de l'offre et la contraction de la demande ont eu pour effet de modérer les pressions exercées sur le prix des copropriétés.
- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 3 396 en avril. Il s'agit d'un recul de 35,8 % par rapport au niveau record enregistré en avril 2002. En glissement annuel, les ventes ont régressé dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf à Durham.
- Au cours des quatre premiers mois de 2003, les ventes d'habitations neuves ont fléchi de 41,6 %, retournant ainsi à un niveau plus facile à tenir que celui, sans précédent, observé l'an dernier. Grâce au solde migratoire positif toujours élevé, à la croissance de l'emploi, aux faibles stocks de logements neufs et aux hausses de prix modérées, la demande d'habitations neuves demeurera vive.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements s'est établi à 2 632, accusant un repli de 30,6 % comparativement à avril 2002. Dans la catégorie des

Ventes de logements neufs : Volumes importants, mais de beaucoup inférieurs aux ventes records réalisées en 2002

Suite à la page 5

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

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN % 2002-2003	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003		2002	2003
Janvier	3 827	2 278	948	641	4 775	2 919	-38,9	67 600	41 200
Février	4 626	2 595	1 780	945	6 406	3 540	-44,7	71 500	39 400
Mars	4 648	2 833	1 963	802	6 611	3 635	-45,0	63 000	34 600
Avril	3 795	2 632	1 496	764	5 291	3 396	-35,8	51 100	32 900
Mai	3 474		1 605		5 079			55 600	
Juin	2 892		1 356		4 248			50 400	
Juillet	2 545		984		3 529			49 100	
Août	2 353		1 040		3 393			47 400	
Septembre	2 756		1 181		3 937			49 500	
Octobre	2 890		1 517		4 407			47 900	
Novembre	2 753		1 169		3 922			47 000	
Décembre	2 020		643		2 663			46 600	
TOTAL	38 579	10 338	15 682	3 152	54 261	13 490			

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	Avril 2002	Avril 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	262 809 \$	327 734 \$	24,7	283 242 \$	314 720 \$	11,1
Brampton, Caledon	230 708 \$	253 795 \$	10,0	233 869 \$	251 985 \$	7,7
Toronto	505 485 \$	408 257 \$	-19,2	497 556 \$	487 173 \$	-2,1
Mississauga	312 374 \$	354 539 \$	13,5	325 620 \$	336 808 \$	3,4
Oakville, Milton, Halton Hills	335 969 \$	309 013 \$	-8,0	304 421 \$	324 111 \$	6,5
Région de York	324 360 \$	328 291 \$	1,2	321 385 \$	333 210 \$	3,7
RMR de Toronto	316 233 \$	332 862 \$	5,3	314 232 \$	331 959 \$	5,6

Source : SCHL

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

RÉGION	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	1	3	17	14	4	12	15	66
Brampton, Caledon	0	21	49	54	16	4	0	144
Toronto	0	2	52	121	19	2	59	255
Mississauga	0	2	1	50	45	11	30	139
Oakville, Milton, Halton Hills	1	9	40	74	51	19	26	220
Région de York	0	5	56	207	228	64	80	640
RMR de Toronto	7	48	217	523	363	112	210	1 480

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Avril 2003**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Avril 2003	3 161	1 054	738	125	998	52	289	0	0	6 417
Avril 2002	2 395	638	423	324	1 061	0	49	0	0	4 890
MISES EN CHANTIER										
Avril 2003	1 828	312	337	154	819	0	0	0	0	3 450
Avril 2002	1 964	446	519	146	789	0	15	0	0	3 879
Variation en %	-6,9	-30,0	-35,1	5,5	3,8	nd	-100,0	nd	nd	-11,1
Cumul 2003	4 787	1 188	1 073	285	5 193	0	667	0	0	13 193
Cumul 2002	5 580	1 852	1 138	478	4 027	135	257	0	84	13 551
Variation en %	-14,2	-35,9	-5,7	-40,4	29,0	-100,0	159,5	nd	-100,0	-2,6
EN CONSTRUCTION										
Avril 2003	9 081	2 048	2 210	739	17 741	99	1 542	0	144	33 604
Avril 2002	8 279	2 472	2 173	969	19 702	135	942	0	161	34 833
LOG. ACHEVÉS										
Avril 2003	1 483	380	411	96	1 781	6	0	0	0	4 157
Avril 2002	1 219	568	195	135	711	21	38	0	0	2 887
Variation en %	21,7	-33,1	110,8	-28,9	150,5	-71,4	-100,0	nd	nd	44,0
Cumul 2003	5 452	1 274	1 225	431	4 111	64	230	0	0	12 787
Cumul 2002	5 181	1 778	936	518	4 424	143	40	0	0	13 020
Variation en %	5,2	-28,3	30,9	-16,8	-7,1	-55,2	475,0	nd	nd	-1,8
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Avril 2003	415	237	73	35	403	72	478	0	5	1 718
Avril 2002	411	255	264	104	191	74	35	0	4	1 338
OFFRE TOTALE										
Avril 2003	12 657	3 339	3 021	899	19 142	223	2 309	0	149	41 739
Avril 2002	11 085	3 365	2 860	1 397	20 954	209	1 026	0	165	41 061
LOG. ÉCOULÉS										
Avril 2003	1 480	388	424	124	1 722	2	54	0	0	4 194
Moyenne sur trois mois	1 364	307	282	138	759	1	28	0	0	2 879
Moyenne sur douze mois	1 684	432	347	145	943	18	33	0	6	3 608

Source : SCHL

bâtiments de grande hauteur, il s'est fixé à 764, affichant un recul de 48,9 %. L'affaiblissement de la demande de copropriétés neuves découle du relâchement observé sur le marché locatif et de la diminution du nombre de nouveaux ensembles inaugurés.

- En avril, la ville de Toronto s'est classée au premier rang, avec 815 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (485), Mississauga (365) et Richmond Hill (206). Par ailleurs, 73,4 % des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues à Toronto. Brampton, Mississauga et Richmond Hill étaient en tête pour les ventes de logements dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur..

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation 2003

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est fier d'annoncer la tenue de ses conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, édition 2003. Ces conférences sont les plus connues et les plus importantes qui traitent du marché de l'habitation en Ontario. Pour en savoir davantage ou pour vous inscrire, composez le 1 800 668-2642.

Ville	Date	Endroit
Thunder Bay	7 octobre	Valhalla Inn
St. Catharines	9 octobre	White Oaks
Hamilton	16 octobre	Sheraton Hotel
Kitchener	21 octobre	Waterloo Inn
Ottawa	23 octobre	Centre des congrès d'Ottawa
Sudbury	28 octobre	Science North
London	30 octobre	Four Points Sheraton
Windsor	6 novembre	The Caboto Club

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Avril		Variation en %	Avril		Variation en %	Avril		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	2 294	2 130	-7,1	1 999	1 725	-13,7	4 293	3 855	-10,2
RMR de Toronto	1 964	1 828	-6,9	1 915	1 622	-15,3	3 879	3 450	-11,1
Ville de Toronto	138	214	55,1	681	573	-15,9	819	787	-3,9
Toronto	25	17	-32,0	286	448	56,6	311	465	49,5
East York	3	1	-66,7	0	2	nd	3	3	0,0
Etobicoke	9	4	-55,6	250	34	-86,4	259	38	-85,3
North York	59	40	-32,2	116	4	-96,6	175	44	-74,9
Scarborough	38	151	297,4	4	70	1 650,0	42	221	426,2
York	4	1	-75,0	25	15	-40,0	29	16	-44,8
Région de York	656	676	3,0	643	85	-86,8	1299	761	-41,4
Aurora	22	4	-81,8	0	24	nd	22	28	27,3
East Gwillimbury	2	1	-50,0	0	0	nd	2	1	-50,0
Georgina Township	47	14	-70,2	38	7	-81,6	85	21	-75,3
King Township	3	0	-100,0	0	5	nd	3	5	66,7
Markham	276	296	7,2	14	6	-57,1	290	302	4,1
Newmarket	30	9	-70,0	22	4	-81,8	52	13	-75,0
Richmond Hill	115	150	30,4	342	35	-89,8	457	185	-59,5
Vaughan	150	164	9,3	227	4	-98,2	377	168	-55,4
Whitchurch-Stouffville	11	38	245,5	0	0	nd	11	38	245,5
Région de Peel	715	550	-23,1	345	708	105,2	1060	1258	18,7
Brampton	520	417	-19,8	67	147	119,4	587	564	-3,9
Caledon	15	20	33,3	2	18	nd	17	38	123,5
Mississauga	180	113	-37,2	276	543	96,7	456	656	43,9
Région de Halton	378	296	-21,7	231	281	21,6	609	577	-5,3
Burlington	47	25	-46,8	18	78	nd	65	103	58,5
Halton Hills	49	23	-53,1	20	0	-100,0	69	23	-66,7
Milton	129	79	-38,8	72	115	59,7	201	194	-3,5
Oakville	153	169	10,5	121	88	-27,3	274	257	-6,2
Région de Durham	407	394	-3,2	99	78	-21,2	506	472	-6,7
Ajax	73	70	-4,1	23	0	-100,0	96	70	-27,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	55	74	34,5	68	0	-100,0	123	74	-39,8
Oshawa	175	52	-70,3	0	10	nd	175	62	-64,6
Pickering	11	3	-72,7	0	0	nd	11	3	-72,7
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	19	8	-57,9	0	0	nd	19	8	-57,9
Whitby	74	187	152,7	8	68	750,0	82	255	211,0
Reste de la RMR de Toronto	21	36	71,4	10	53	430,0	31	89	187,1
Bradford West Gwillimbury	0	4	nd	0	45	nd	0	49	nd
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	3	7	133,3	10	0	-100,0	13	7	-46,2
Orangeville	18	25	38,9	0	8	nd	18	33	83,3

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Avril		Variation	Janvier-Avril		Variation	Janvier-Avril		Variation
	2002	2003	en %	2002	2003	en %	2002	2003	en %
Agglomération de Toronto	6 583	5 598	-15,0	8 288	8 859	6,9	14 871	14 457	-2,8
RMR de Toronto	5 580	4 787	-14,2	7 971	8 406	5,5	13 551	13 193	-2,6
Ville de Toronto	280	526	87,9	3 824	5 279	38,0	4 104	5 805	41,4
Toronto	52	38	-26,9	1 541	2 209	43,3	1 593	2 247	41,1
East York	6	4	-33,3	240	2	-99,2	246	6	-97,6
Etobicoke	18	17	-5,6	444	78	-82,4	462	95	-79,4
North York	112	84	-25,0	1 428	2 401	68,1	1 540	2 485	61,4
Scarborough	86	379	340,7	112	574	412,5	198	953	381,3
York	6	4	-33,3	59	15	-74,6	65	19	-70,8
Région de York	2 360	1 928	-18,3	1 710	752	-56,0	4 070	2 680	-34,2
Aurora	82	126	53,7	8	49	512,5	90	175	94,4
East Gwillimbury	18	3	-83,3	0	0	nd	18	3	-83,3
Georgina Township	101	49	-51,5	40	19	-52,5	141	68	-51,8
King Township	16	46	187,5	0	5	nd	16	51	218,8
Markham	960	854	-11,0	562	182	-67,6	1 522	1 036	-31,9
Newmarket	66	49	-25,8	99	19	-80,8	165	68	-58,8
Richmond Hill	329	310	-5,8	669	306	-54,3	998	616	-38,3
Vaughan	733	426	-41,9	332	172	-48,2	1 065	598	-43,8
Whitchurch-Stouffville	55	65	18,2	0	0	nd	55	65	18,2
Région de Peel	1 864	1 338	-28,2	1 900	1 855	-2,4	3 764	3 193	-15,2
Brampton	1 110	921	-17,0	384	614	59,9	1 494	1 535	2,7
Caledon	116	67	-42,2	2	18	800,0	118	85	-28,0
Mississauga	638	350	-45,1	1 514	1 223	-19,2	2 152	1 573	-26,9
Région de Halton	979	792	-19,1	591	747	26,4	1 570	1 539	-2,0
Burlington	178	129	-27,5	89	310	248,3	267	439	64,4
Halton Hills	89	191	114,6	54	9	-83,3	143	200	39,9
Milton	238	173	-27,3	196	188	-4,1	434	361	-16,8
Oakville	474	299	-36,9	252	240	-4,8	726	539	-25,8
Région de Durham	1 100	1 014	-7,8	263	226	-14,1	1 363	1 240	-9,0
Ajax	116	172	48,3	23	0	-100,0	139	172	23,7
Brock	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
Clarington	168	196	16,7	79	18	-77,2	247	214	-13,4
Oshawa	246	90	-63,4	18	24	33,3	264	114	-56,8
Pickering	37	15	-59,5	2	24	1 100,0	39	39	0,0
Scugog	58	16	-72,4	0	0	nd	58	16	-72,4
Uxbridge	43	32	-25,6	0	0	nd	43	32	-25,6
Whitby	431	493	14,4	141	160	13,5	572	653	14,2
Reste de la RMR de Toronto	79	113	43,0	10	59	nd	89	172	93,3
Bradford West Gwillimbury	0	26	nd	0	45	nd	0	71	nd
Canton de Mono	1	2	100,0	0	0	nd	1	2	100,0
New Tecumseth	27	33	22,2	10	6	-40,0	37	39	5,4
Orangeville	51	52	2,0	0	8	nd	51	60	17,6

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	(Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2001										
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	31 500	193 000	-3,8	
Février	103 800	6,1	120 600	89,3	224 400	38,9	31 500	255 900	32,6	
Mars	93 200	-10,2	95 700	-20,6	188 900	-15,8	31 500	220 400	-13,9	
Avril	96 400	3,4	82 000	-14,3	178 400	-5,6	29 300	207 700	-5,8	

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 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 opinions

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.

