

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : *Les mises en chantier de logements fléchissent dans la RMR de Toronto en août.*

AOÛT 2003

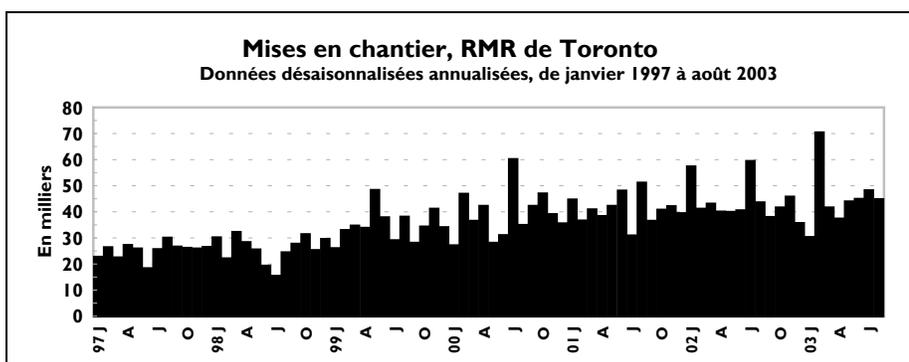
- Même si elles ont fléchi, les mises en chantier de logements individuels et de logements collectifs sont demeurées vives dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto en août. Leur nombre désaisonnalisé annualisé s'est fixé à 44 800, en baisse de 7,1 % par rapport à juillet.
- Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), en août, les mises en chantier de maisons individuelles ont reculé de 11,9 %, pour s'établir à 19 300, et celles de logements collectifs (segment caractérisé par de grandes variations), de 3 %, pour se fixer à 25 500. En chiffres réels, les mises en chantier d'habitations ont été au nombre de 4 204 dans la RMR de Toronto en août, ce qui représente une diminution de 2,8 % par rapport au même mois en 2002.
- Le marché du neuf demeure capable de récupérer, et la construction est aussi intense que l'année dernière. Les mises en chantier ont été lentes en début d'année, mais elles ont repris de la vigueur récemment, en raison d'une baisse des taux d'intérêt, d'un marché de la revente plus actif et du regain de confiance des consommateurs, soulagés que l'épisode du SRAS soit terminé. Étant donné la stabilité du marché de l'emploi, les faibles stocks de logements invendus et le début de la construction d'un certain nombre de collectifs en copropriété, les constructeurs devraient être occupés.
- Pour la période allant de janvier à août 2003, les mises en chantier d'habitations sont de 0,6 % inférieures à celles de la même période en 2002 dans la RMR de Toronto. On construit moins de maisons individuelles — plus chères que les autres habitations — qu'en 2002, alors que la construction

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

d'immeubles d'appartements (copropriétés et logements locatifs d'initiative privée) continue d'être plus intense qu'à la même période l'année dernière.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a augmenté de 4,7 %, passant de 223 500 (chiffre révisé), en juillet, à 233 900, en août. Dans les régions urbaines de l'Ontario, ce nombre a augmenté de 1,3 %, pour s'établir à 80 700. L'activité s'est également intensifiée en août sur les marchés de l'habitation du Québec et des Prairies.



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 : Les pressions inflationnistes subsistent.

- La Banque du Canada a maintenu son taux d'escompte à 3,25 % en août, mais elle l'a abaissé à 3 % le 3 septembre, vu les perspectives pessimistes d'un ralentissement trop hâtif de l'économie et d'une baisse du taux d'inflation.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans s'est accru : de 5,29 % en juillet, il est monté à 5,31 % en août. Malgré cette légère hausse, ce taux continue d'être l'un des plus bas jamais affichés.
- En août, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 599 \$, alors qu'elles étaient de 641 \$ un an plus tôt.
- Toujours en août, l'emploi à Toronto s'est replié pour le quatrième mois consécutif. Le nombre désaisonnalisé de postes a reculé de 6 000, les pertes étant enregistrées tant du côté des emplois à plein temps que de celui des emplois à temps partiel. Par conséquent, le taux de chômage est monté à 8,4 %, son plus haut niveau depuis mars 1997. L'activité réduite dans le secteur de la fabrication a continué d'exercer un effet modérateur sur le marché du travail local.

- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est redressé de 4,8 % en juillet 2003 par rapport au même mois en 2002, en raison de la hausse du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction, notamment du contreplaqué et des plaques de plâtre.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont progressé de 0,5 % en août par rapport à juillet et se sont alourdis de 2,5 % sur un an. À l'échelle nationale, l'IPC a gagné 0,2 % en août, poussé par la montée des prix de l'essence. Sur douze mois, la hausse des prix a été de 2 %. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 1,5 % en août.

Marché de la revente : Les taux hypothécaires continuent d'alimenter l'activité sur le marché

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants a reculé de 16,9 % en août par rapport à juillet, pour atteindre 80 900 – le meilleur résultat mensuel jamais enregistré en août par la chambre immobilière de Toronto. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et le

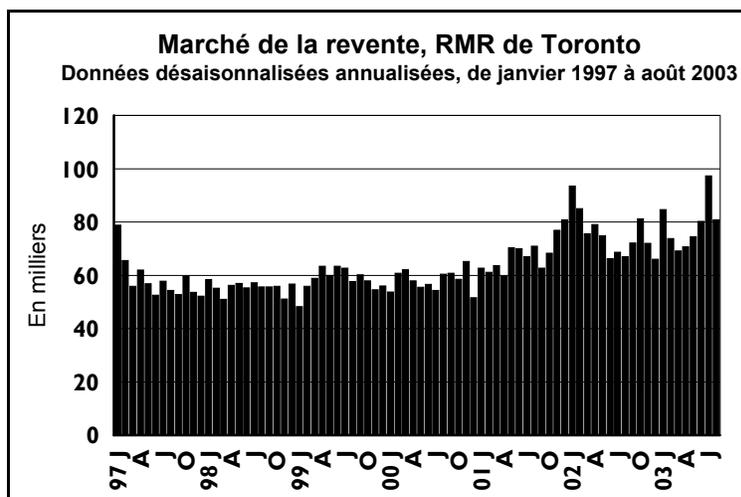
Suite à la page 3

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 (\$ US / \$ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2001							
Septembre	3,75	6,64	63,32	118,7	111,0	65,4	6,4
Octobre	3,00	6,16	63,02	118,5	111,0	65,0	6,5
Novembre	2,50	5,64	63,19	118,0	111,4	64,8	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	118,1	111,4	64,8	6,9
2002							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	111,6	65,0	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	112,7	65,1	7,1
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,2	7,0
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6		64,2	8,4

nombre accru d'inscriptions continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a baissé en août, pour se chiffrer à 10 927. Par contre, il y a eu en août 22,8 % de plus de nouvelles inscriptions qu'au même mois l'an dernier.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a fléchi en août, pour se fixer à 61,7 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché est le plus tendu.
- En août toujours, le prix de revente moyen réel a reculé pour le troisième mois d'affilée, pour se fixer à 285 366 \$. Comme l'accroissement des nouvelles inscriptions a atténué les pressions à la hausse sur les prix, particulièrement dans



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								
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 \$
Mai	8 025	74 600	14 032	10 886	57,2	57,1	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	80 300	12 353	11 069	65,0	60,5	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	97 400	12 059	13 065	67,0	62,1	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	80 900	10 140	10 927	64,6	61,7	285 366 \$	253 500 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Août 2002	Août 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	265 102 \$	284 575 \$	7,3	265 594 \$	280 259 \$	5,5
Brampton, Caledon	279 931 \$	300 803 \$	7,5	270 411 \$	294 003 \$	8,7
Toronto	361 861 \$	403 780 \$	11,6	403 975 \$	423 531 \$	4,8
Mississauga	330 340 \$	358 271 \$	8,5	338 857 \$	364 582 \$	7,6
Oakville, Milton, Halton Hills	337 296 \$	345 424 \$	2,4	321 889 \$	345 943 \$	7,5
Région de York	360 157 \$	386 502 \$	7,3	366 381 \$	391 244 \$	6,8
RMR de Toronto	338 555 \$	367 190 \$	8,5	352 910 \$	375 037 \$	6,3

Source : Chambre immobilière de Toronto

les secteurs du centre, les prix ont augmenté de 7,2 % en août d'une année à l'autre.

- D'août 2002 à août 2003, dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a crû de 8,5 %, pour atteindre 367 190 \$, et celui des appartements en copropriété, de 6,3 %, pour se chiffrer à 214 060 \$.

Ventes de logements neufs : Les ventes de logements neufs demeurent élevées en août

- Sur le marché du neuf, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions a fléchi de 13,8 % de juillet à août, passant de 52 200 (chiffre révisé) à 45 000. L'offre accrue sur le marché de la revente restreint – et continuera de restreindre – les ventes de logements neufs.

- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 3 206 en août, en baisse de 6,2 % par rapport aux 3 418 ventes enregistrées au même mois en 2002. Les ventes ont reculé sur un an dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf ceux de Peel et de Durham.
- Les ventes cumulatives (huit mois) d'habitations neuves en 2003 accusent un retard de 26,1 % sur celles de la période correspondante en 2002, retournant ainsi à un niveau plus facile à tenir que celui – sans précédent – observé l'an dernier. Grâce aux stocks toujours faibles d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la vitalité du marché de la revente, la demande d'habitations neuves demeurera vive.

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 %	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002-2003	2002	2003
Janvier	3 827	2 271	948	640	4 775	2 911	-39,0	67 600	41 100
Février	4 626	2 529	1 780	960	6 406	3 489	-45,5	71 500	38 800
Mars	4 648	2 787	1 963	850	6 611	3 637	-45,0	63 000	34 600
Avril	3 795	2 581	1 496	792	5 291	3 373	-36,3	51 100	32 700
Mai	3 469	3 312	1 604	1 182	5 073	4 494	-11,4	55 500	49 400
Juin	2 892	2 869	1 354	1 388	4 246	4 257	0,3	50 300	50 400
Juillet	2 534	2 667	1 061	1 088	3 595	3 755	4,5	50 000	52 200
Août	2 361	2 409	1 057	797	3 418	3 206	-6,2	47 800	45 000
Septembre	2 749		1 184		3 933			49 400	
Octobre	2 885		1 509		4 394			47 700	
Novembre	2 740		1 201		3 941			47 200	
Décembre	1 993		644		2 637			46 200	
TOTAL	38 519	21 425	15 801	7 697	54 320	29 122			

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	Août 2002	Août 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	307 670 \$	314 997 \$	2,4	296 694 \$	313 927 \$	5,8
Brampton, Caledon	236 950 \$	286 657 \$	21,0	243 899 \$	264 988 \$	8,6
Toronto	603 441 \$	462 404 \$	-23,4	535 461 \$	502 992 \$	-6,1
Mississauga	329 971 \$	330 112 \$	0,0	322 186 \$	331 459 \$	2,9
Oakville, Milton, Halton Hills	298 850 \$	390 749 \$	30,8	314 125 \$	325 526 \$	3,6
Région de York	322 754 \$	357 612 \$	10,8	324 290 \$	345 787 \$	6,6
RMR de Toronto	298 956 \$	350 582 \$	17,3	314 254 \$	341 979 \$	8,8

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	0	1	15	16	29	8	8	77
Brampton, Caledon	0	7	39	131	44	18	7	246
Toronto	0	0	4	38	26	51	37	156
Mississauga	0	0	4	74	45	14	18	155
Oakville, Milton, Halton Hills	1	14	38	77	76	21	40	267
Région de York	0	2	52	132	171	143	138	638
RMR de Toronto	3	67	169	476	393	255	248	1 611

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Août 2003	2 963	779	895	136	1 465	0	289	0	0	6 527
Août 2002	2 453	612	363	90	1 874	25	54	0	0	5 471
MISES EN CHANTIER										
Août 2003	1 757	482	318	331	1 286	0	30	0	0	4 204
Août 2002	2 135	414	456	129	897	0	57	0	0	4 088
Variation en %	-17,7	16,4	-30,3	156,6	43,4	nd	-47,4	nd	nd	2,8
Cumul 2003	12 696	3 230	2 560	906	8 475	60	1 309	0	0	29 236
Cumul 2002	14 375	3 798	3 036	1 063	6 342	135	581	0	84	29 414
Variation en %	-11,7	-15,0	-15,7	-14,8	33,6	-55,6	125,3	nd	-100,0	-0,6
EN CONSTRUCTION										
Août 2003	11 094	2 906	2 533	965	18 570	67	1 300	0	60	37 495
Août 2002	9 917	2 590	2 580	1 038	18 661	0	1 260	0	84	36 130
LOG. ACHEVÉS										
Août 2003	1 635	312	345	197	670	17	0	0	0	3 176
Août 2002	2 232	552	349	70	729	7	0	0	0	3 939
Variation en %	-26,7	-43,5	-1,1	181,4	-8,1	142,9	nd	nd	nd	-19,4
Cumul 2003	11 332	2 460	2 375	832	6 769	156	778	0	84	24 786
Cumul 2002	12 314	3 620	2 422	1 034	7 853	252	45	26	77	27 643
Variation en %	-8,0	-32,0	-1,9	-19,5	-13,8	-38,1	1 628,9	-100,0	9,1	-10,3
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Août 2003	434	134	131	51	350	5	676	0	0	1 781
Août 2002	398	294	60	120	192	100	38	0	7	1 209
OFFRE TOTALE										
Août 2003	14 491	3 819	3 559	1 152	20 385	72	2 265	0	60	45 803
Août 2002	12 768	3 496	3 003	1 248	20 727	125	1 352	0	91	42 810
LOG. ÉCOULÉS										
Août 2003	1 611	347	301	178	638	43	3	0	0	3 121
Moyenne sur trois mois	1 421	315	264	69	691	39	115	0	30	2 944
Moyenne sur douze mois	1 655	392	328	124	981	18	64	0	8	3 570

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements s'est accru de 2 % en regard d'août 2002, pour s'établir à 2 409. Par contre, il est tombé de 24,6 % dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, pour se fixer à 797.
- En août, c'est la ville de Toronto qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (711); viennent ensuite Brampton (575), Mississauga (316), Milton (196), Richmond Hill (193) et Markham (191). Par ailleurs, sur l'ensemble des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans l'agglomération, 68 % ont été conclues à Toronto. Brampton, Milton, Richmond Hill, Mississauga et Markham étaient en tête pour les ventes de logements dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Août		Variation en %	Août		Variation en %	Août		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	2 294	2 082	-9,2	2 117	2 558	20,8	4 411	4 640	5,2
RMR de Toronto	2 135	1 757	-17,7	1 953	2 447	25,3	4 088	4 204	2,8
Ville de Toronto	194	130	-33,0	1 087	1 350	24,2	1 281	1 480	15,5
Toronto	15	13	-13,3	614	758	23,5	629	771	22,6
East York	10	5	-50,0	0	0	nd	10	5	-50,0
Etobicoke	8	12	50,0	338	318	-5,9	346	330	-4,6
North York	74	48	-35,1	37	226	510,8	111	274	146,8
Scarborough	78	51	-34,6	42	46	9,5	120	97	-19,2
York	9	1	-88,9	56	2	-96,4	65	3	-95,4
Région de York	635	465	-26,8	288	263	-8,7	923	728	-21,1
Aurora	16	57	256,3	3	23	666,7	19	80	321,1
East Gwillimbury	3	5	66,7	0	0	nd	3	5	66,7
Georgina Township	16	14	-12,5	2	6	200,0	18	20	11,1
King Township	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
Markham	158	74	-53,2	64	10	-84,4	222	84	-62,2
Newmarket	3	29	866,7	24	85	254,2	27	114	322,2
Richmond Hill	37	159	329,7	54	48	-11,1	91	207	127,5
Vaughan	374	125	-66,6	141	91	-35,5	515	216	-58,1
Whitchurch-Stouffville	27	2	-92,6	0	0	nd	27	2	-92,6
Région de Peel	793	835	5,3	358	681	90,2	1 151	1 516	31,7
Brampton	485	622	28,2	124	289	133,1	609	911	49,6
Caledon	83	25	-69,9	0	0	nd	83	25	-69,9
Mississauga	225	188	-16,4	234	392	67,5	459	580	26,4
Région de Halton	293	299	2,0	273	203	-25,6	566	502	-11,3
Burlington	45	86	91,1	135	57	-57,8	180	143	-20,6
Halton Hills	35	18	-48,6	0	0	nd	35	18	-48,6
Milton	100	109	9,0	105	78	-25,7	205	187	-8,8
Oakville	113	86	-23,9	33	68	106,1	146	154	5,5
Région de Durham	379	353	-6,9	111	61	-45,0	490	414	-15,5
Ajax	95	48	-49,5	18	2	-88,9	113	50	-55,8
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	59	28	-52,5	0	0	nd	59	28	-52,5
Oshawa	66	36	-45,5	8	0	-100,0	74	36	-51,4
Pickering	21	6	-71,4	56	5	-91,1	77	11	-85,7
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	6	10	66,7	0	0	nd	6	10	66,7
Whitby	132	225	70,5	29	54	86,2	161	279	73,3
Reste de la RMR de Toronto	143	50	-65,0	8	0	-100,0	151	50	-66,9
Bradford West Gwillimbury	123	7	-94,3	8	0	-100,0	131	7	-94,7
Canton de Mono	1	3	200,0	0	0	nd	1	3	200,0
New Tecumseth	8	29	262,5	0	0	nd	8	29	262,5
Orangeville	11	11	0,0	0	0	nd	11	11	0,0

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier - Août		Variation en %	Janvier - Août		Variation en %	Janvier - Août		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	16378	14792	-9,7	15820	17524	10,8	32198	32316	0,4
RMR de Toronto	14375	12696	-11,7	15039	16540	10,0	29414	29236	-0,6
Ville de Toronto	974	1148	17,9	7125	8790	23,4	8099	9938	22,7
Toronto	162	87	-46,3	2933	3471	18,3	3095	3558	15,0
East York	53	49	-7,5	240	61	-74,6	293	110	-62,5
Etobicoke	58	60	3,4	830	760	-8,4	888	820	-7,7
North York	365	289	-20,8	1943	3498	80,0	2308	3787	64,1
Scarborough	314	651	107,3	1059	973	-8,1	1373	1624	18,3
York	22	12	-45,5	120	27	-77,5	142	39	-72,5
Région de York	5222	4312	-17,4	2861	2109	-26,3	8083	6421	-20,6
Aurora	180	323	79,4	23	173	652,2	203	496	144,3
East Gwillimbury	58	19	-67,2	0	0	nd	58	19	-67,2
Georgina Township	163	104	-36,2	60	55	-8,3	223	159	-28,7
King Township	36	103	186,1	0	24	nd	36	127	252,8
Markham	1742	1411	-19,0	753	728	-3,3	2495	2139	-14,3
Newmarket	151	223	47,7	189	136	-28,0	340	359	5,6
Richmond Hill	723	915	26,6	888	496	-44,1	1611	1411	-12,4
Vaughan	2041	1108	-45,7	948	497	-47,6	2989	1605	-46,3
Whitchurch-Stouffville	128	106	-17,2	0	0	nd	128	106	-17,2
Région de Peel	5383	4490	-16,6	3599	4330	20,3	8982	8820	-1,8
Brampton	3263	3168	-2,9	838	1393	66,2	4101	4561	11,2
Caledon	335	248	-26,0	30	68	126,7	365	316	-13,4
Mississauga	1785	1074	-39,8	2731	2869	5,1	4516	3943	-12,7
Région de Halton	2077	2112	1,7	1509	1615	7,0	3586	3727	3,9
Burlington	324	330	1,9	409	542	32,5	733	872	19,0
Halton Hills	222	303	36,5	64	9	-85,9	286	312	9,1
Milton	634	651	2,7	467	501	7,3	1101	1152	4,6
Oakville	897	828	-7,7	569	563	-1,1	1466	1391	-5,1
Région de Durham	2722	2730	0,3	726	680	-6,3	3448	3410	-1,1
Ajax	415	500	20,5	219	23	-89,5	634	523	-17,5
Brock	11	6	-45,5	0	0	nd	11	6	-45,5
Clarington	411	431	4,9	117	18	-84,6	528	449	-15,0
Oshawa	533	344	-35,5	47	43	-8,5	580	387	-33,3
Pickering	136	54	-60,3	102	93	-8,8	238	147	-38,2
Scugog	78	39	-50,0	0	0	nd	78	39	-50,0
Uxbridge	99	102	3,0	0	52	nd	99	154	55,6
Whitby	1039	1254	20,7	241	451	87,1	1280	1705	33,2
Reste de la RMR de Toronto	393	308	-21,6	33	70	112,1	426	378	-11,3
Bradford West Gwillimbury	205	98	-52,2	8	45	462,5	213	143	-32,9
Canton de Mono	11	11	0,0	0	0	nd	11	11	0,0
New Tecumseth	57	79	38,6	20	12	-40,0	77	91	18,2
Orangeville	120	120	0,0	5	13	160,0	125	133	6,4

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		
	Variation		Variation		Total	Variation	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
2001									
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	96 300	-9,0	63 700	-7,9	160 000	-8,6	31 500	191 500	-4,6
Février	102 000	5,9	121 400	90,6	223 400	39,6	31 500	254 900	33,1
Mars	93 200	-8,6	95 700	-21,2	188 900	-15,4	31 500	220 400	-13,5
Avril	98 100	5,3	81 700	-14,6	179 800	-4,8	24 500	204 300	-7,3
Mai	95 000	-3,2	75 100	-8,1	170 100	-5,4	24 500	194 600	-4,7
Juin	98 500	3,7	82 900	10,4	181 400	6,6	24 500	205 900	5,8
Juillet	103 100	4,7	90 800	9,5	193 900	6,9	29 600	223 500	8,5
Août	98 700	-4,3	105 600	16,3	204 300	5,4	29 600	233 900	4,7

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 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.

