

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : *La construction résidentielle demeure robuste en octobre dans la RMR de Toronto*

OCTOBRE 2004

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a augmenté de 10,78 %, passant de 41 900, en septembre, à 46 400, en octobre. L'activité enregistrée dans le segment des collectifs explique cette hausse.
- Dans la catégorie des collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 22 900, en septembre, à 28 600, le mois suivant, ce qui constitue un bond de 24,9 %. Dans le cas des maisons individuelles, ce nombre a reculé pour un deuxième mois consécutif; il s'est établi à 17 800, en baisse de 6,3 % par rapport au total de 19 000 obtenu en septembre. Un ralentissement commence à se produire dans le segment des maisons individuelles, de prix relativement plus élevé, ce dernier

ayant accusé des baisses mensuelles consécutives et enregistré un de ses niveaux d'activité les plus bas depuis plus de deux ans.

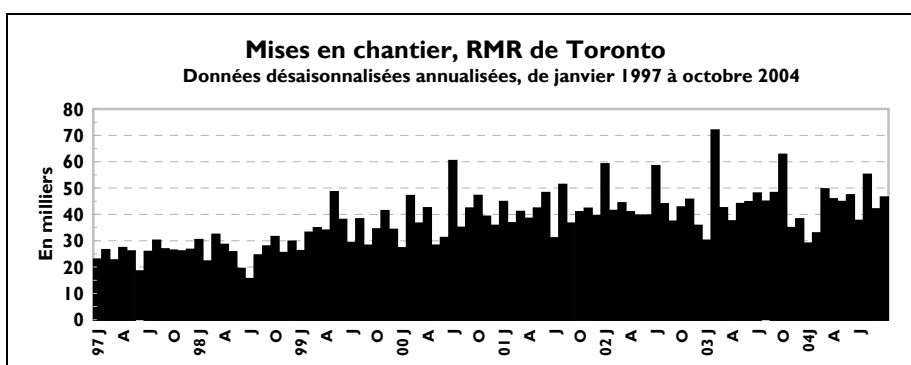
- En chiffres réels, 4 524 habitations ont été mises en chantier en octobre dans la RMR de Toronto, soit 25,5 % de moins qu'au même mois en 2003 (6 070). Seules les copropriétés en rangée ont affiché une hausse en glissement annuel.
- L'écart entre le cumul annuel de 2004 et celui de l'année passée a augmenté de mois en mois, accusant un retard de 7,7 % en octobre. Cet écart est attribuable aux collectifs, puisque l'activité est toujours forte dans le segment des logements individuels. Cette année, la vive demande de logements individuels a fait monter de 8,5 % le prix des maisons individuelles neuves écoulées. La construction résidentielle est demeurée vigoureuse à Toronto grâce à la vitalité des marchés de la revente,

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

aux bas taux d'intérêt et au niveau peu élevé des stocks.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 5,4 %, passant de 237 900 (chiffre révisé), en septembre, à 225 000, en octobre. Cette diminution est attribuable à la faiblesse des segments des logements individuels et des collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, ce nombre a régressé de 3,8 % pour s'établir à 78 700. Les provinces de l'Atlantique et la Colombie-Britannique ont également accusé des baisses le mois dernier.



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

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



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Indicateurs économiques : Les taux d'intérêt et le dollar canadien sont en hausse

- Le 19 octobre, la Banque du Canada a relevé son taux d'escompte d'un quart de point de pourcentage, pour le porter à 2,75 %.
- Le taux hypothécaire moyen à trois ans a légèrement augmenté, passant de 5,48 %, en septembre, à 5,49 %, en octobre. Le secteur de l'habitation continue de profiter de ces taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- 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, se sont fixées à 610 \$.
- Pour le deuxième mois consécutif, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 5 500 mais, ce qui est plus positif, il s'est accru de 80 800 au cours de l'année écoulée. La baisse de la population active a toutefois été plus importante, puisque l'effectif d'octobre en données désaisonnalisées accusait une diminution de 7 800. Par conséquent, à 7,5 %, le taux de chômage est demeuré inchangé pour un quatrième mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a connu une augmentation en septembre, affichant une hausse de 6,1 % d'une année sur l'autre. Le dynamisme du marché

de l'habitation et la montée du coût des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.

- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation sont demeurés stables à Toronto de septembre à octobre, affichant toutefois une hausse de 1,6 % par rapport à octobre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a progressé de 0,2 % durant le mois, en raison surtout de la hausse du prix de l'essence, de l'impôt foncier, des légumes frais et du mazout. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 2,3 % en octobre, alors qu'ils avaient progressé de 1,8 % en septembre. Cette forte augmentation est attribuable surtout à celle du prix de l'essence, qui, en octobre, a monté de 20,3 % en glissement annuel. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru de 1,4 % en octobre, ce qui est légèrement inférieur à la progression de 1,5 % enregistrée au cours des deux mois précédents.

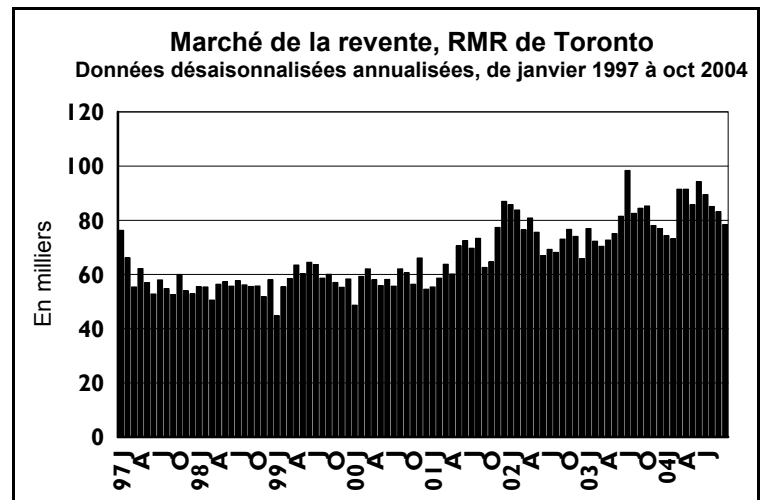
Suite à la page 3

Tableau I - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble Toronto 1992=100	IPLN Toronto 1997=100	Taux d'emploi (%) Toronto	Taux de chômage (%) Toronto
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ US / \$ CAN)				
2002							
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	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5	128,3	64,6	7,5
Octobre	2,75	5,49	81,59	126,5		64,4	7,5

Marché de la revente : Le total des ventes de maisons existantes est le second en importance pour un mois d'octobre

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 666 ventes le mois dernier. Ce total est le second en importance pour un mois d'octobre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est passé de 83 200, en septembre, à 78 400, en octobre, s'inscrivant ainsi dans la tendance à la baisse amorcée après le sommet de juin. La vigueur de l'emploi, la possibilité de hausses des taux d'intérêt et le niveau de confiance élevé chez les consommateurs continuent de stimuler les ventes.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a diminué en octobre, pour atteindre un peu moins de 12 400.



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 (\$)
2002								
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 \$	239 900 \$
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 \$	243 800 \$
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 \$	253 000 \$
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 \$	253 500 \$
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 \$	257 000 \$
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 \$	263 000 \$
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 \$	260 000 \$
Décembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 \$	251 000 \$
TOTAL	78 898		129 733		60,8		293 067 \$	255 000 \$
2004								
Janvier	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 \$	259 978 \$
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 \$	265 000 \$
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 \$	265 000 \$
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 \$	275 000 \$
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 \$	277 000 \$
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 \$	275 000 \$
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 \$	274 000 \$
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 \$	270 000 \$
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 \$	275 000 \$
Octobre	6 666	78 400	12 393	12 506	53,8	52,3	324 215 \$	276 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	289 700 \$	315 359 \$	8,9	281 443 \$	308 794 \$	9,7
Brampton, Caledon	309 609 \$	322 463 \$	4,2	296 667 \$	318 152 \$	7,2
Toronto	445 661 \$	488 650 \$	9,6	425 079 \$	462 970 \$	8,9
Mississauga	374 882 \$	407 993 \$	8,8	369 097 \$	399 567 \$	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	386 033 \$	384 735 \$	-0,3	347 318 \$	390 120 \$	12,3
Région de York	399 714 \$	426 907 \$	6,8	393 596 \$	425 339 \$	8,1
RMR de Toronto	393 322 \$	426 205 \$	8,4	377 492 \$	409 443 \$	8,5

Source : Chambre immobilière de Toronto

- En octobre, le rapport désaisonnalisé ventes-nouvelles inscriptions s'est redressé légèrement, pour s'établir à 52,3 %. Puisque le marché de la revente se rapproche de son point d'équilibre, la croissance des prix ralentira.
- Toujours en octobre, le prix moyen des logements existants a augmenté en regard du mois précédent, passant de 320 911 à 324 215 \$. Le rythme élevé des ventes a continué de stimuler la croissance des prix, qui ont monté de 6,4 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est chiffré à 426 205 \$ en octobre, ce qui constitue une hausse de 8,4 % par rapport au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 5,0 %, pour atteindre 222 071 \$.

Ventes de logements neufs : Les ventes de logements neufs ont augmenté légèrement

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs s'est élevé de 3,6 %, passant de 41 300, en septembre, à 42 800, en octobre.
- En données réelles, 3 976 ventes de logements neufs ont été conclues en octobre dans l'agglomération, soit 8,6 % de moins qu'au même mois en 2003 (4 349, chiffre révisé). En octobre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 23 % à Toronto et de 12 % dans la région de York, tandis qu'elles ont diminué de 28 % dans la région de Durham, de 10 % dans la région de Halton et de 41 % dans la région de Peel.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003-2004	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44 100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 699	2 064	807	1 175	3 506	3 239	-7,6	44 700	41 300
Octobre	2 716	2 482	1 633	1 494	4 349	3 976	-8,6	46 800	42 800
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 952		12 283		43 235				

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 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	298 896 \$	316 986 \$	6,1	311 694 \$	327 506 \$	5,1
Brampton, Caledon	297 925 \$	352 157 \$	18,2	274 425 \$	327 168 \$	19,2
Toronto	553 606 \$	631 985 \$	14,2	513 334 \$	563 460 \$	9,8
Mississauga	326 524 \$	487 509 \$	49,3	334 548 \$	408 311 \$	22,0
Oakville, Milton, Halton Hills	346 578 \$	341 942 \$	-1,3	328 669 \$	349 562 \$	6,4
Région de York	352 473 \$	393 123 \$	11,5	349 163 \$	375 834 \$	7,6
RMR de Toronto	355 338 \$	387 904 \$	9,2	343 928 \$	373 333 \$	8,5

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	0	2	34	20	41	14	23	134
Brampton, Caledon	0	1	5	115	173	127	93	514
Toronto	0	1	4	28	28	20	62	143
Mississauga	0	0	0	3	6	21	52	82
Oakville, Milton, Halton Hills	0	3	16	76	41	14	59	209
Région de York	0	9	18	49	108	174	147	505
RMR de Toronto	0	21	101	323	402	375	442	1 664

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Octobre 2004**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Octobre 2004	1 881	252	627	136	2 319	37	388	0	0	5 640
Octobre 2003	3 267	1 086	873	139	820	0	35	0	0	6 220
MISES EN CHANTIER										
Octobre 2004	1 825	276	386	181	1 806	38	12	0	0	4 524
Octobre 2003	1 993	330	599	87	2 796	0	265	0	0	6 070
Variation en %	-8,4	-16,4	-35,6	108,0	-35,4	nd	-95,5	nd	nd	-25,5
Cumul 2004	16 565	2 970	3 811	1 183	10 712	38	1 107	0	0	36 386
Cumul 2003	16 390	3 936	3 772	1 067	12 291	60	1 920	0	0	39 436
Variation en %	1,1	-24,5	1,0	10,9	-12,8	-36,7	-42,3	nd	nd	-7,7
EN CONSTRUCTION										
Octobre 2004	12 081	2 250	3 386	818	22 592	48	1 720	0	0	42 895
Octobre 2003	11 488	2 719	2 870	811	19 880	128	1 902	0	60	39 858
LOG. ACHEVÉS										
Octobre 2004	1 682	284	251	207	1 979	0	8	0	0	4 411
Octobre 2003	1 837	438	488	222	1 416	7	20	0	0	4 428
Variation en %	-8,4	-35,2	-48,6	-6,8	39,8	-100,0	-60,0	nd	nd	-0,4
Cumul 2004	15 624	3 591	3 340	935	8 866	217	519	0	60	33 152
Cumul 2003	14 629	3 352	3 229	1 100	9 257	163	805	0	84	32 619
Variation en %	6,8	7,1	3,4	-15,0	-4,2	33,1	-35,5	nd	-28,6	1,6
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Octobre 2004	437	178	84	72	979	15	131	0	0	1 896
Octobre 2003	416	170	106	33	518	0	652	0	0	1 895
OFFRE TOTALE										
Octobre 2004	14 399	2 680	4 097	1 026	25 890	100	2 239	0	0	50 431
Octobre 2003	15 171	3 975	3 849	983	21 218	128	2 589	0	60	47 973
LOG. ÉCOULÉS										
Octobre 2004	1 665	293	270	160	1 568	5	10	0	0	3 971
Moyenne sur trois mois	1 764	343	371	91	536	15	72	0	0	3 192
Moyenne sur douze mois	1 602	374	360	99	735	17	95	0	5	3 287

Source : SCHL

- Dans la catégorie des immeubles de faible hauteur, le nombre réel de ventes a régressé de 8,6 %, pour se fixer à 2 482, alors qu'il avait atteint 2 716 en octobre 2003. Dans celle des immeubles de grande hauteur, il a diminué de 8,5 %, pour s'établir à 1 494. Par rapport à celui enregistré à pareille date un an plus tôt, le cumul annuel au 31 octobre s'est replié de 5 % dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 19 % dans celui des immeubles de grande hauteur. La rareté croissante des terrains constructibles fait monter le prix des immeubles de faible hauteur et limite les ventes dans cette catégorie. Par ailleurs, les ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur sont plus nombreuses, en raison de leur abordabilité et du choix de produits offerts.
- En octobre, Toronto était en tête à l'égard des ventes de logements neufs, leur nombre ayant atteint 1 406; venaient ensuite Brampton (505), Vaughan (271), Mississauga (250) et Oakville (224).
- Par rapport au même mois l'an dernier, le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulee a monté de 9,2 % en octobre, pour s'élever à 387 904 \$.

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 l'agglomération de Toronto

- Rapport sur les logements locatifs
- Actualités habitation
- Perspective du marché du logement
- Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
- Rapport sur les maisons de retraite
- Rapport sur les copropriétés

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		
	Octobre		Variation en %	Octobre		Variation en %	Octobre		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	2 306	1 993	-13,6	4 232	2 704	-36,1	6 538	4 697	-28,2
RMR de Toronto	1 993	1 825	-8,4	4 077	2 699	-33,8	6 070	4 524	-25,5
Ville de Toronto	260	198	-23,8	2 695	1 062	-60,6	2 955	1 260	-57,4
Toronto	10	18	80,0	1 919	685	-64,3	1 929	703	-63,6
East York	5	1	-80,0	32	0	-100,0	37	1	-97,3
Etobicoke	9	10	11,1	42	45	7,1	51	55	7,8
North York	84	60	-28,6	653	95	-85,5	737	155	-79,0
Scarborough	149	102	-31,5	44	4	-90,9	193	106	-45,1
York	3	7	133,3	5	233	4 560,0	8	240	2 900,0
Région de York	636	495	-22,2	402	282	-29,9	1 038	777	-25,1
Aurora	109	20	-81,7	58	36	-37,9	167	56	-66,5
East Gwillimbury	0	7	nd	0	0	nd	0	7	nd
Georgina Township	9	45	400,0	0	0	nd	9	45	400,0
King Township	29	6	-79,3	6	0	-100,0	35	6	-82,9
Markham	193	124	-35,8	155	187	20,6	348	311	-10,6
Newmarket	14	23	64,3	74	32	-56,8	88	55	-37,5
Richmond Hill	144	126	-12,5	45	27	-40,0	189	153	-19,0
Vaughan	137	99	-27,7	64	0	-100,0	201	99	-50,7
Whitchurch-Stouffville	1	45	4 400,0	0	0	nd	1	45	4 400,0
Région de Peel	532	781	46,8	683	1 121	64,1	1 215	1 902	56,5
Brampton	373	475	27,3	119	81	-31,9	492	556	13,0
Caledon	111	64	-42,3	47	2	-95,7	158	66	-58,2
Mississauga	48	242	404,2	517	1 038	100,8	565	1 280	126,5
Région de Halton	443	212	-52,1	353	188	-46,7	796	400	-49,7
Burlington	35	44	25,7	77	19	-75,3	112	63	-43,8
Halton Hills	18	82	355,6	0	0	nd	18	82	355,6
Milton	262	24	-90,8	219	51	-76,7	481	75	-84,4
Oakville	128	62	-51,6	57	118	107,0	185	180	-2,7
Région de Durham	435	307	-29,4	99	51	-48,5	534	358	-33,0
Ajax	87	49	-43,7	0	25	nd	87	74	-14,9
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	40	75	87,5	0	0	nd	40	75	87,5
Oshawa	85	49	-42,4	7	0	-100,0	92	49	-46,7
Pickering	23	32	39,1	21	18	-14,3	44	50	13,6
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	19	52	173,7	0	0	nd	19	52	173,7
Whitby	181	50	-72,4	71	8	-88,7	252	58	-77,0
Reste de la RMR de Toronto	28	50	78,6	0	22	nd	28	72	157,1
Bradford West Gwillimbury	0	5	nd	0	0	nd	0	5	nd
Canton de Mono	0	15	nd	0	0	nd	0	15	nd
New Tecumseth	16	16	0,0	0	22	nd	16	38	137,5
Orangeville	12	14	16,7	0	0	nd	12	14	16,7

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 %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	19 172	18 638	-2,8	24 308	2 1451	-11,8	43 480	40 089	-7,8
RMR de Toronto	16 390	16 565	1,1	23 046	19 821	-14,0	39 436	36 386	-7,7
Ville de Toronto	1 520	1 719	13,1	11 979	10 088	-15,8	13 499	11 807	-12,5
Toronto	114	108	-5,3	5 727	4 667	-18,5	5 841	4 775	-18,3
East York	54	21	-61,1	95	0	-100,0	149	21	-85,9
Etobicoke	80	81	1,3	842	1 120	33,0	922	1 201	30,3
North York	398	397	-0,3	4 151	1 459	-64,9	4 549	1 856	-59,2
Scarborough	859	1 085	26,3	1 130	2 496	120,9	1 989	3 581	80,0
York	15	27	80,0	34	346	917,6	49	373	661,2
Région de York	5 559	4 782	-14,0	3 420	4 091	19,6	8 979	8 873	-1,2
Aurora	504	159	-68,5	298	224	-24,8	802	383	-52,2
East Gwillimbury	26	77	196,2	0	76	nd	26	153	488,5
Georgina Township	137	226	65,0	63	0	-100,0	200	226	13,0
King Township	151	52	-65,6	30	0	-100,0	181	52	-71,3
Markham	1 748	1 418	-18,9	1 489	1 986	33,4	3 237	3 404	5,2
Newmarket	277	349	26,0	306	489	59,8	583	838	43,7
Richmond Hill	1 164	1 256	7,9	561	554	-1,2	1 725	1 810	4,9
Vaughan	1 443	1 053	-27,0	673	762	13,2	2 116	1 815	-14,2
Whitchurch-Stouffville	109	192	76,1	0	0	nd	109	192	76,1
Région de Peel	5 421	6 208	14,5	5 850	3 960	-32,3	11 271	10 168	-9,8
Brampton	3 827	4 640	21,2	1 682	1 194	-29,0	5 509	5 834	5,9
Caledon	389	452	16,2	115	78	-32,2	504	530	5,2
Mississauga	1 205	1 116	-7,4	4 053	2 688	-33,7	5 258	3 804	-27,7
Région de Halton	2 939	2 655	-9,7	2 099	2 298	9,5	5 038	4 953	-1,7
Burlington	431	437	1,4	635	1 001	57,6	1 066	1 438	34,9
Halton Hills	346	474	37,0	9	101	1 022,2	355	575	62,0
Milton	995	727	-26,9	776	578	-25,5	1 771	1 305	-26,3
Oakville	1 167	1 017	-12,9	679	618	-9,0	1 846	1 635	-11,4
Région de Durham	3 733	3 274	-12,3	960	1 014	5,6	4 693	4 288	-8,6
Ajax	712	930	30,6	47	202	329,8	759	1 132	49,1
Brock	16	17	6,3	0	0	nd	16	17	6,3
Clarington	547	722	32,0	18	159	783,3	565	881	55,9
Oshawa	541	521	-3,7	50	180	260,0	591	701	18,6
Pickering	95	97	2,1	152	127	-16,4	247	224	-9,3
Scugog	84	92	9,5	0	0	nd	84	92	9,5
Uxbridge	172	90	-47,7	52	0	-100,0	224	90	-59,8
Whitby	1 566	805	-48,6	641	346	-46,0	2 207	1 151	-47,8
Reste de la RMR de Toronto	403	521	29,3	82	56	-31,7	485	577	19,0
Bradford West Gwillimbury	111	170	53,2	45	12	-73,3	156	182	16,7
Canton de Mono	13	37	184,6	0	0	nd	13	37	184,6
New Tecumseth	131	144	9,9	12	40	233,3	143	184	28,7
Orangeville	148	170	14,9	25	4	-84,0	173	174	0,6

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2002										
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1	
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4	
2003										
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7	
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4	
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7	
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3	
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3	
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1	
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1	
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6	
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2	
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2	
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7	
Décembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2	
2004										
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2	
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2	
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9	
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5	
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8	
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0	
Juillet	107 900	5,9	84 200	-21,0	192 100	-7,9	33 200	225 300	-2,9	
Août	102 200	-5,3	113 400	34,7	215 600	12,2	33 200	248 800	10,4	
Septembre	106 700	4,4	98 000	-13,6	204 700	-5,1	33 200	237 900	-4,4	
Octobre	102 200	-4,2	94 300	-3,8	196 500	-4,0	28 500	225 000	-5,4	

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).

© 2004 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.

