

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 diminue de beaucoup en septembre dans la RMR de Toronto*

SEPTEMBRE 2004

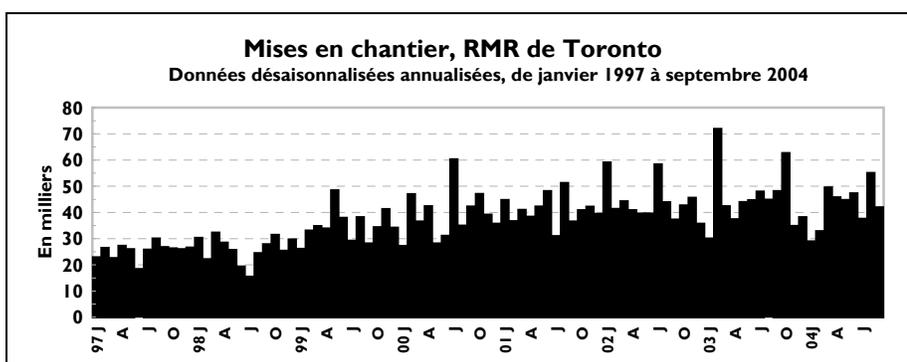
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a diminué de 23,8 %, passant de 55 000, sommet atteint en août, à 41 900, en septembre. Des baisses ont été enregistrées tant dans le segment des maisons individuelles que dans le segment des collectifs.
- Dans la catégorie des collectifs, qui avait été le moteur de l'activité en août, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a régressé de 33,4 % pour s'établir à 22 900 le mois dernier. En août, il avait été très élevé, à savoir 34 400. Dans le cas des maisons individuelles, ce nombre est tombé à 19 000, en baisse de 7,8 % par rapport au total de 20 600 obtenu en août.
- En chiffres réels, 3 563 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées en septembre dans la RMR de Toronto, soit 13,7 % de moins que les 4130 signalées au même mois en 2003. Seuls les copropriétés en rangée et les appartements locatifs d'initiative privée ont affiché des hausses en glissement annuel.
- Le cumul annuel à la fin d'un mois donné continue d'être inférieur à celui enregistré à pareille période en 2003. Ainsi, en septembre, il accuse un retard de 4,5 % d'une année sur l'autre. Cet écart est attribuable aux collectifs, puisque l'activité est toujours forte dans le segment des logements individuels. La vive demande de logements individuels a fait monter de 8,5 % cette année le prix des maisons individuelles neuves écoulées. Contrairement à ce qui a été observé du côté des collectifs, où l'activité subit de grandes fluctuations, la demande est demeurée relativement stable au

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

cours de l'année écoulée dans le segment des maisons individuelles, qui sont plus chères. En effet, grâce au maintien de l'abordabilité, ces maisons demeuraient à la portée des acheteurs éventuels.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 4,4 %, passant de 248 800, en août, à 237 900, en septembre. La diminution est attribuable à la faiblesse du secteur des collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, ce nombre a régressé de 7,5 % pour s'établir à 81 800. Le Québec 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 : L'emploi amorce une tendance à la baisse

- Le 8 septembre, la Banque du Canada a relevé son taux d'escompte de un quart de point de pourcentage pour le porter à 2,50 %. Elle l'a majoré de nouveau le 19 octobre pour l'établir à 2,75 %. L'économie canadienne tourne près des limites de sa capacité de production. Les cours mondiaux du pétrole ont largement dépassé les niveaux projetés antérieurement par la Banque, et le dollar canadien s'est encore apprécié.
- Le taux hypothécaire à trois ans moyen a légèrement augmenté, passant de 5,46 %, en août, à 5,48 %, en septembre. Le secteur de l'habitation profite toujours de taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En septembre, 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 609 \$.
- Pour la première fois en plus de un an, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 14 000. Au cours de l'année écoulée, il s'est accru de 93 900. La baisse a toutefois été plus importante dans la population active, puisque, en données désaisonnalisées, 14 800 actifs de moins ont été signalés en septembre. Par conséquent, le taux de chômage est demeuré inchangé, à 7,5 %, pour un troisième mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché en août une hausse de 6,4 % d'une année sur l'autre. Des conditions favorables dans le secteur de l'habitation et la montée des coûts des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre 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 ont légèrement augmenté (+1,4 %) à Toronto en septembre. À l'échelle nationale, l'IPC a progressé de 0,1 % durant le mois, en raison surtout de la hausse du prix des vêtements pour femmes. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 1,8 % en septembre; ils avaient progressé de 1,9 % en août. En septembre, le prix de l'essence a monté de 7,2 % en glissement annuel. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru en septembre au même rythme qu'en août, à savoir de 1,5 %.

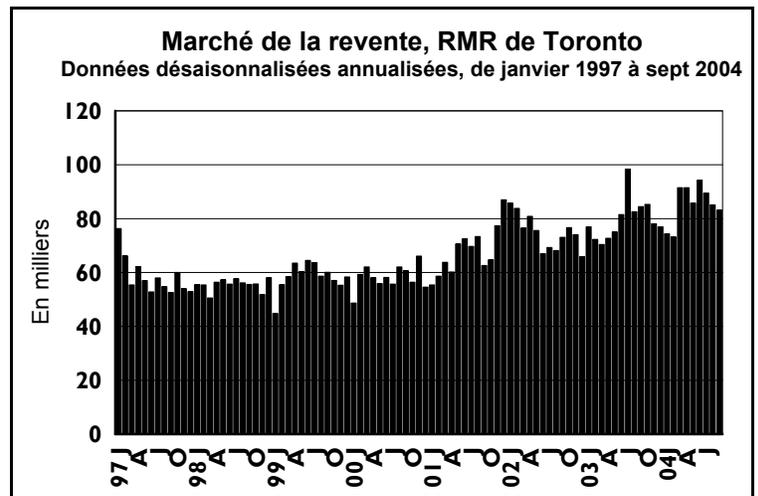
Suite à la page 3

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							
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	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		64,6	7,5

Marché de la revente : Le marché était davantage équilibré en septembre

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 588 ventes le mois dernier. Ce total est le second en importance pour un mois de septembre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est passé de 85 100, en août, à 83 200, en septembre, s'inscrivant ainsi dans la tendance à la baisse amorcée après le sommet de juin. La solide croissance de l'emploi au cours des derniers mois, la possibilité de hausses d'intérêt et un niveau de confiance assez élevé chez les consommateurs continuent à stimuler les ventes.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a grimpé en septembre à un peu plus de 14 000.



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								
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 \$	245 000 \$
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 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Septembre 2003	Septembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	282 619 \$	312 145 \$	10,4	280 542 \$	308 205 \$	9,9
Brampton, Caledon	303 260 \$	335 067 \$	10,5	295 030 \$	317 751 \$	7,7
Toronto	414 590 \$	433 349 \$	4,5	422 530 \$	460 206 \$	8,9
Mississauga	402 093 \$	362 988 \$	-9,7	368 484 \$	398 798 \$	8,2
Oakville, Milton, Halton Hills	323 009 \$	422 650 \$	30,8	342 925 \$	390 623 \$	13,9
Région de York	406 110 \$	432 741 \$	6,6	392 838 \$	425 196 \$	8,2
RMR de Toronto	380 061 \$	402 109 \$	5,8	375 595 \$	407 816 \$	8,6

Source : Chambre immobilière de Toronto

- En septembre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a descendu de nouveau pour s'établir à 51,2 %, son plus bas niveau depuis janvier 1996. Puisque le marché de la revente se rapproche de son point d'équilibre, la croissance des prix ralentira.
- Toujours en septembre, le prix moyen des logements existants a augmenté en regard du mois précédent pour se fixer à 320 911 \$. La fermeté des ventes a stimulé la reprise de la croissance des prix; ceux-ci ont monté de 7,9 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est élevé à 402 109 \$ en septembre, en hausse de 5,8 % par rapport à celui relevé au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 1,4 % pour atteindre 215 888 \$.

Ventes de logements neufs : Le marché des copropriétés était robuste en septembre

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a régressé de 2,4 %, passant de 42 300, en août, à 41 300, en septembre.
- En données réelles, 3 239 ventes de logements neufs ont été dénombrées en septembre dans l'agglomération, soit 7,6 % de moins que les 3 506 signalées au même mois en 2003. En septembre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 35 % à Toronto et de 7 % dans la région de Durham, tandis qu'elles ont diminué de 8 % dans la région de Halton, de 28 % dans la région de Peel et de 28 % également dans la région de York.

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	2002-2003	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	2 727		1 650		4 377			47 100	
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	Septembre 2003	Septembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	312 048 \$	355 818 \$	14,0	313 585 \$	329 552 \$	5,1
Brampton, Caledon	286 236 \$	342 153 \$	19,5	269 107 \$	323 593 \$	20,2
Toronto	603 826 \$	688 175 \$	14,0	507 127 \$	556 758 \$	9,8
Mississauga	366 322 \$	429 780 \$	17,3	335 188 \$	400 514 \$	19,5
Oakville, Milton, Halton Hills	335 340 \$	331 336 \$	-1,2	326 788 \$	350 327 \$	7,2
Région de York	375 225 \$	382 896 \$	2,0	348 678 \$	374 023 \$	7,3
RMR de Toronto	345 080 \$	381 814 \$	10,6	342 342 \$	371 598 \$	8,5

Source : SCHL

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

Septembre	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	0	9	2	13	8	19	51
Brampton, Caledon	0	1	5	144	188	76	87	501
Toronto	0	0	9	23	27	6	55	120
Mississauga	0	0	0	13	18	29	63	123
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	30	80	60	22	47	241
Région de York	0	7	12	79	126	150	156	530
RMR de Toronto	0	17	87	382	444	294	427	1 651

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Septembre 2004	2 977	380	838	185	2 222	0	392	0	0	6 994
Septembre 2003	3 466	946	967	152	1 519	0	429	0	0	7 479
MISES EN CHANTIER										
Septembre 2004	1 611	266	326	124	845	0	391	0	0	3 563
Septembre 2003	1 701	376	602	85	1 216	0	150	0	0	4 130
Variation en %	-5,3	-29,3	-45,8	45,9	-30,5	nd	160,7	nd	nd	-13,7
Cumul 2004	14 740	2 694	3 425	1 002	8 906	0	1 095	0	0	31 862
Cumul 2003	14 397	3 606	3 173	980	9 495	60	1 655	0	0	33 366
Variation en %	2,4	-25,3	7,9	2,2	-6,2	-100,0	-33,8	nd	nd	-4,5
EN CONSTRUCTION										
Septembre 2004	11 944	2 250	3 261	836	22 688	10	1 729	0	0	42 718
Septembre 2003	11 334	2 829	2 757	1 016	18 518	67	1 639	0	60	38 220
LOG. ACHEVÉS										
Septembre 2004	1 626	428	287	122	1 234	0	5	0	0	3 702
Septembre 2003	1 460	454	366	46	1 072	0	7	0	0	3 405
Variation en %	11,4	-5,7	-21,6	165,2	15,1	nd	-28,6	nd	nd	8,7
Cumul 2004	13942	3307	3089	728	6887	217	511	0	60	28741
Cumul 2003	12792	2914	2741	878	7841	156	785	0	84	28191
Variation en %	9,0	13,5	12,7	-17,1	-12,2	39,1	-34,9	nd	-28,6	2,0
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Septembre 2004	428	187	103	25	568	20	133	0	0	1 464
Septembre 2003	372	169	135	40	382	0	658	0	0	1 756
OFFRE TOTALE										
Septembre 2004	16 349	2 817	4 202	1 046	25 478	30	2 254	0	0	52 176
Septembre 2003	15 172	3 944	3 859	1 208	20 419	67	2 726	0	60	47 455
LOG. ÉCOULÉS										
Septembre 2004	1 651	361	286	111	1 141	10	49	0	0	3 609
Moyenne sur trois mois	1 676	309	444	62	560	23	91	0	0	3 165
Moyenne sur douze mois	1 591	379	367	95	727	17	94	0	5	3 275

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a régressé de 23,5 % pour se fixer à 2 064, comparativement à 2 699 en septembre 2003. Dans celle des bâtiments de grande hauteur, il est monté de 45,6 % pour s'élever à 1 175. Par rapport à celui enregistré à pareille date un an plus tôt, le cumul annuel au 31 octobre s'est replié de 6 % dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 28 % dans celui des bâtiments de grande hauteur. Les terrains constructibles destinés à accueillir des bâtiments de faible hauteur se font de plus en plus rares, ce qui fait monter leur prix et limite les ventes dans cette catégorie. Quant aux ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur, elles sont plus fortes pour des raisons d'abordabilité et de choix.
- En septembre, Toronto était en tête avec 1 080 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (362), Mississauga (202), Milton (201) et Markham (185).
- Le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulee a monté de 10,6 % en septembre pour s'élever à 381 814 \$.

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		
	Septembre		Variation en %	Septembre		Variation en %	Septembre		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	2 074	1 757	-15,3	2 552	2 065	-19,1	4 626	3 822	-17,4
RMR de Toronto	1 701	1 611	-5,3	2 429	1 952	-19,6	4 130	3 563	-13,7
Ville de Toronto	112	186	66,1	494	1 217	146,4	606	1 403	131,5
Toronto	17	9	-47,1	337	802	138,0	354	811	129,1
East York	0	1	nd	2	0	-100,0	2	1	-50,0
Etobicoke	11	10	-9,1	40	2	-95,0	51	12	-76,5
North York	25	49	96,0	0	249	nd	25	298	1 092,0
Scarborough	59	113	91,5	113	132	16,8	172	245	42,4
York	0	4	nd	2	32	1 500,0	2	36	1 700,0
Région de York	611	473	-22,6	909	505	-44,4	1 520	978	-35,7
Aurora	72	9	-87,5	67	20	-70,1	139	29	-79,1
East Gwillimbury	7	5	-28,6	0	0	nd	7	5	-28,6
Georgina Township	24	13	-45,8	8	0	-100,0	32	13	-59,4
King Township	19	8	-57,9	0	0	nd	19	8	-57,9
Markham	144	172	19,4	606	228	-62,4	750	400	-46,7
Newmarket	40	50	25,0	96	65	-32,3	136	115	-15,4
Richmond Hill	105	140	33,3	20	167	735,0	125	307	145,6
Vaughan	198	71	-64,1	112	25	-77,7	310	96	-69,0
Whitchurch-Stouffville	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
Région de Peel	399	538	34,8	837	70	-91,6	1 236	608	-50,8
Brampton	286	484	69,2	170	54	-68,2	456	538	18,0
Caledon	30	27	-10,0	0	10	nd	30	37	23,3
Mississauga	83	27	-67,5	667	6	-99,1	750	33	-95,6
Région de Halton	384	252	-34,4	131	236	80,2	515	488	-5,2
Burlington	66	48	-27,3	16	96	500,0	82	144	75,6
Halton Hills	25	57	128,0	0	12	nd	25	69	176,0
Milton	82	82	0,0	56	66	17,9	138	148	7,2
Oakville	211	65	-69,2	59	62	5,1	270	127	-53,0
Région de Durham	568	308	-45,8	181	37	-79,6	749	345	-53,9
Ajax	125	105	-16,0	24	11	-54,2	149	116	-22,1
Brock	10	14	40,0	0	0	nd	10	14	40,0
Clarington	76	50	-34,2	0	0	nd	76	50	-34,2
Oshawa	112	34	-69,6	0	9	nd	112	43	-61,6
Pickering	18	29	61,1	38	9	-76,3	56	38	-32,1
Scugog	45	22	-51,1	0	0	nd	45	22	-51,1
Uxbridge	51	3	-94,1	0	0	nd	51	3	-94,1
Whitby	131	51	-61,1	119	8	-93,3	250	59	-76,4
Reste de la RMR de Toronto	67	73	9,0	12	0	nd	79	73	-7,6
Bradford West Gwillimbury	13	33	153,8	0	0	nd	13	33	153,8
Canton de Mono	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
New Tecumseth	36	29	-19,4	0	0	nd	36	29	-19,4
Orangeville	16	11	-31,3	12	0	-100,0	28	11	-60,7

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Septembre		Variation en %	Janvier-Septembre		Variation en %	Janvier-Septembre		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	16 866	16645	-1,3	20 076	18747	-6,6	36 942	35392	-4,2
RMR de Toronto	14 397	14740	2,4	18 969	17122	-9,7	33 366	31862	-4,5
Ville de Toronto	1 260	1521	20,7	9 284	9026	-2,8	10 544	10547	0,0
Toronto	104	90	-13,5	3 808	3982	4,6	3 912	4072	4,1
East York	49	20	-59,2	63	0	-100,0	112	20	-82,1
Etobicoke	71	71	0,0	800	1075	34,4	871	1 146	31,6
North York	314	337	7,3	3 498	1364	-61,0	3 812	1701	-55,4
Scarborough	710	983	38,5	1 086	2492	129,5	1 796	3475	93,5
York	12	20	66,7	29	113	289,7	41	133	224,4
Région de York	4 923	4287	-12,9	3 018	3809	26,2	7 941	8096	2,0
Aurora	395	139	-64,8	240	188	-21,7	635	327	-48,5
East Gwillimbury	26	70	169,2	0	76	nd	26	146	461,5
Georgina Township	128	181	41,4	63	0	-100,0	191	181	-5,2
King Township	122	46	-62,3	24	0	-100,0	146	46	-68,5
Markham	1 555	1294	-16,8	1 334	1799	34,9	2 889	3093	7,1
Newmarket	263	326	24,0	232	457	97,0	495	783	58,2
Richmond Hill	1 020	1 130	10,8	516	527	2,1	1 536	1657	7,9
Vaughan	1 306	954	-27,0	609	762	25,1	1 915	1716	-10,4
Whitchurch-Stouffville	108	147	36,1	0	0	nd	108	147	36,1
Région de Peel	4 889	5427	11,0	5 167	2839	-45,1	10 056	8266	-17,8
Brampton	3 454	4 165	20,6	1 563	1 113	-28,8	5 017	5278	5,2
Caledon	278	388	39,6	68	76	11,8	346	464	34,1
Mississauga	1 157	874	-24,5	3 536	1 650	-53,3	4 693	2524	-46,2
Région de Halton	2 496	2443	-2,1	1 746	2 110	20,8	4 242	4553	7,3
Burlington	396	393	-0,8	558	982	76,0	954	1 375	44,1
Halton Hills	328	392	19,5	9	101	1 022,2	337	493	46,3
Milton	733	703	-4,1	557	527	-5,4	1 290	1 230	-4,7
Oakville	1 039	955	-8,1	622	500	-19,6	1 661	1 455	-12,4
Région de Durham	3 298	2967	-10,0	861	963	11,8	4 159	3930	-5,5
Ajax	625	881	41,0	47	177	276,6	672	1 058	57,4
Brock	16	17	6,3	0	0	nd	16	17	6,3
Clarington	507	647	27,6	18	159	783,3	525	806	53,5
Oshawa	456	472	3,5	43	180	318,6	499	652	30,7
Pickering	72	65	-9,7	131	109	-16,8	203	174	-14,3
Scugog	84	92	9,5	0	0	nd	84	92	9,5
Uxbridge	153	38	-75,2	52	0	-100,0	205	38	-81,5
Whitby	1 385	755	-45,5	570	338	-40,7	1 955	1 093	-44,1
Reste de la RMR de Toronto	375	471	25,6	82	34	-58,5	457	505	10,5
Bradford West Gwillimbury	111	165	48,6	45	12	-73,3	156	177	13,5
Canton de Mono	13	22	69,2	0	0	nd	13	22	69,2
New Tecumseth	115	128	11,3	12	18	50,0	127	146	15,0
Orangeville	136	156	14,7	25	4	-84,0	161	160	-0,6

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	(Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2002										
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4	
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	

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.

