

A

ACTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca**Marché du neuf****Nombreuses mises en chantier d'appartements en copropriété**

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de logements commencés s'est élevé à 40 500 en mars, alors qu'il s'était établi à 28 300 en février. Les mises en chantier d'appartements en copropriété étaient le moteur de l'activité et représentaient plus de la moitié de l'ensemble des mises en chantier d'habitations.

Les solides résultats du mois ont clos un premier trimestre de vive activité dans le secteur de la construction résidentielle. En effet, les mises en chantier ont progressé de plus de 5 % en regard de la même période en 2005. Grâce à la croissance soutenue de l'économie régionale et aux très bas taux hypothécaires, les consommateurs croient

toujours que l'achat d'une habitation est une bonne décision. Le nombre de ventes sur plan a été très respectable au cours des deux dernières années, et il a battu des records en 2005 dans la catégorie des appartements en copropriété. Ces transactions se sont concrétisées par d'importantes mises en chantier au premier trimestre.

C'est le segment des collectifs (appartements, maisons en rangée et jumelés) qui a le plus contribué au dynamisme du marché, avec un taux d'augmentation annuel de 7 %. Le taux correspondant dans la catégorie des maisons individuelles s'est établi à moins de 3%.

Le prix des habitations a joué un grand

Date de diffusion: Avril 2006

SOMMAIRE**1 Marché du neuf**

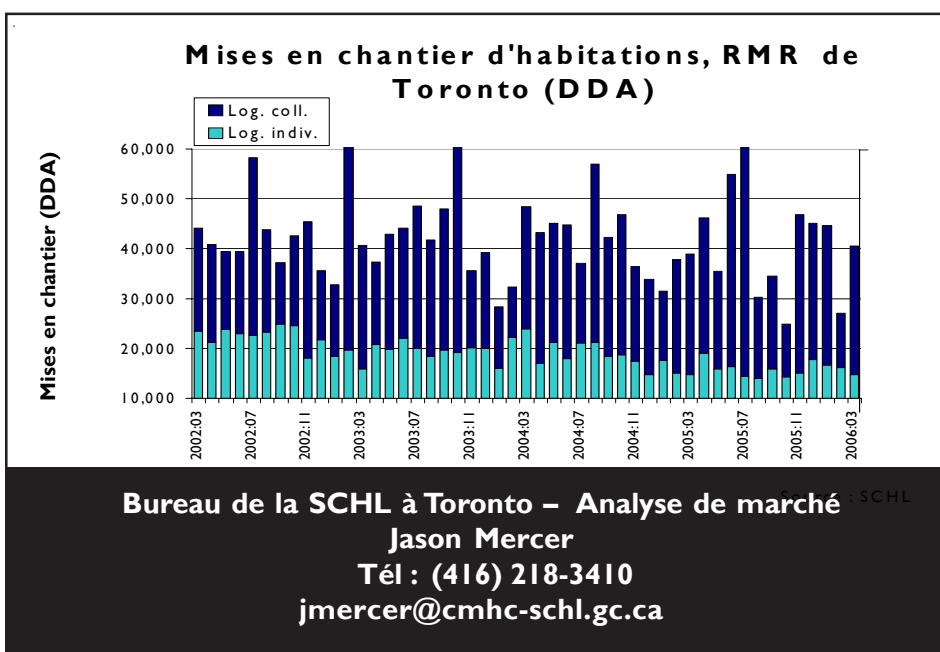
Nombreuses mises en chantier d'appartements en copropriété

2 Facteurs influant sur la demande**2 Marché de la revente**

Ventes records au premier trimestre

3 Tableaux statistiques

Données sur les mises en chantier
Données sur les reventes
Indicateurs économiques

10 Définitions

rôle dans le déplacement de la demande vers le marché des collectifs. La forte demande de logements pour propriétaire-occupant fait en sorte que le prix moyen a augmenté plus rapidement que l'inflation pendant neuf ans. Le prix élevé des logements, en particulier dans le cas de maisons individuelles et jumelées, a incité certains acheteurs à opter pour des types d'habitations moins chères, à savoir des appartements en copropriété et des logements en rangée.

La construction d'appartements en copropriété demeure concentrée dans la ville de Toronto proprement dite et dans la ville de Mississauga. Les mises en chantier de maisons en rangée ont quant

à elles été plus éparpillées dans la RMR : on a observé tant des aménagements intercalaires que de la construction de grands ensembles dans les banlieues.

Facteurs influant sur la demande

Au premier trimestre, la forte demande de logements pour propriétaire-occupant a été alimentée par une croissance continue de l'emploi et des salaires réels et par de très bas taux hypothécaires. Les consommateurs continuent d'avoir confiance en leur capacité d'acheter une habitation et de la payer à long terme.

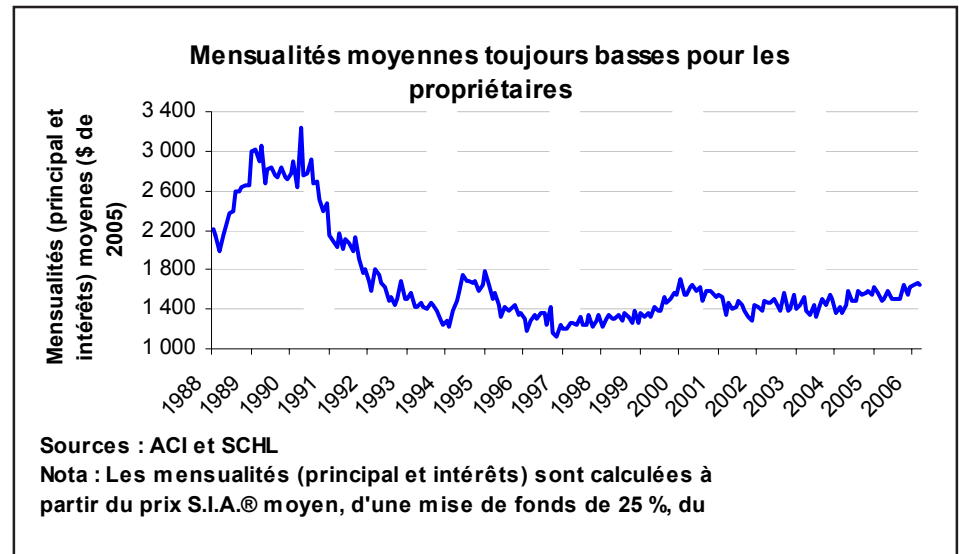
Le marché du travail a été très tendu au cours de l'année écoulée. Le taux de chômage est descendu à des niveaux qui n'avaient pas été observés depuis 2001. La progression de la rémunération moyenne a été plus rapide que l'inflation, car la demande de travailleurs s'est développée.

Tant les taux à court terme que ceux à long terme ont été quelque peu majorés au cours des trois derniers trimestres, car la Banque du Canada a commencé à relever le taux cible du financement à un jour dans le but de contenir l'inflation. Les taux hypothécaires ont progressé en raison du resserrement de la politique monétaire, mais ils se situent toujours près de leurs plus bas niveaux en 50 ans et sont très favorables pour les acheteurs.

Marché de la revente

Ventes records au premier trimestre

Des facteurs propices à la demande ont



fait grimper les ventes de logements existants à un sommet inégalé pour un premier trimestre. Le total des ventes s'est accru de 10 % d'une année sur l'autre pour s'établir à 20 049, ce qui correspond à plus de 89 000 transactions en données désaisonnalisées annualisées.

D'une année sur l'autre, tant les ventes que les nouvelles inscriptions ont augmenté au premier trimestre. Toutefois, même si le rythme de progression des nouvelles inscriptions a été légèrement plus rapide que celui des ventes entre janvier et mars 2006, le rapport ventes-nouvelles inscriptions – un indicateur qui renseigne sur l'état du marché – est demeuré proche du seuil qui sépare un marché vendeur d'un marché équilibré.

Le taux d'augmentation du prix de revente est toujours plus de deux fois supérieur au taux d'inflation en raison des conditions tendues sur le marché. Le

prix moyen des habitations a atteint 347 000 \$ au premier trimestre, ce qui représente une hausse de 5 % en regard de la même période en 2005.

Dans le segment des maisons individuelles, le prix moyen a grimpé de 6 % en glissement annuel pour s'élever à près de 448 000 \$. La montée du prix de ces logements a eu un effet semblable à celui observé sur le marché du neuf. Ainsi, beaucoup d'acheteurs ont choisi d'acheter une habitation moins chère. Le marché est favorable aux vendeurs dans les sous-segments des jumelés et des maisons en rangée, peu importe la zone dans laquelle ces maisons sont situées, et dans le sous-segment des appartements en copropriété se trouvant au centre de Toronto.

En raison de la force du prix moyen, et du déplacement consécutif de la demande vers des logements moins dispendieux, la capacité du ménage moyen de payer sans trop de mal un logement à Toronto soulève des inquiétudes. Lorsqu'on se penche sur cette question, il faut considérer non seulement les prix mais également le montant des mensualités par rapport aux cycles passés.

Les hausses de prix supérieures au taux d'inflation ont été largement compensées par les très bas taux hypothécaires. Corrigées de l'inflation, les mensualités (principal et intérêts) moyennes sont environ moitié moins élevées qu'elles ne l'étaient en 1989, au sommet du précédent cycle du marché de l'habitation. Les faibles mensualités ont grandement contribué à maintenir la demande de logements pour propriétaire-occupant à des niveaux inégaux.

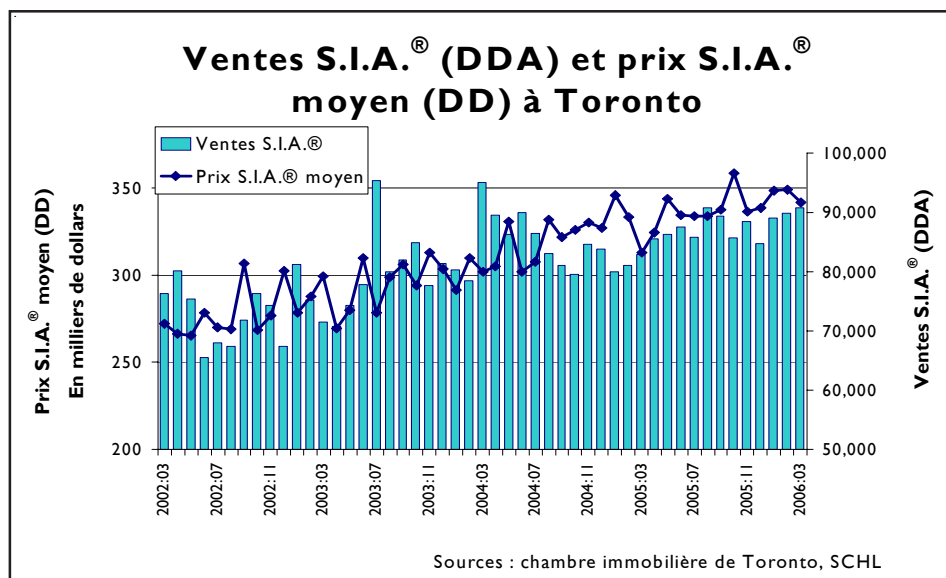


Tableau I: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Mars 2006	828	138	243	172	1,710	0	0	3,091
Mars 2005	900	116	206	152	1,173	41	353	2,941
Variation en %	-8.0	19.0	18.0	13.2	45.8	-100.0	-100.0	5.1
Cumul 2006	2,625	566	794	558	2,440	0	307	7,290
Cumul 2005	2,553	570	852	405	2,018	81	439	6,918
Variation en %	2.8	-0.7	-6.8	37.8	20.9	-100.0	-30.1	5.4
TI 2006	2,625	566	794	558	2,440	0	307	7,290
TI 2005	2,553	570	852	405	2,018	81	439	6,918
Variation en %	2.8	-0.7	-6.8	37.8	20.9	-100.0	-30.1	5.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2006	9,076	1,765	2,921	1,691	23,477	14	1,638	40,582
Mars 2005	8,986	1,744	2,727	1,050	21,398	132	1,488	37,525
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Mars 2006	1,154	230	303	191	529	0	772	3,179
Mars 2005	1,518	372	317	62	3,038	0	136	5,443
Variation en %	-24.0	-38.2	-4.4	**	-82.6	S.O.	**	-41.6
Cumul 2006	3,433	686	919	382	4,240	24	804	10,488
Cumul 2005	4,595	816	1,155	199	4,171	6	435	11,377
Variation en %	-25.3	-15.9	-20.4	92.0	1.7	**	84.8	-7.8
TI 2006	3,433	686	919	382	4,240	24	804	10,488
TI 2005	4,595	816	1,155	199	4,171	6	435	11,377
Variation en %	-25.3	-15.9	-20.4	92.0	1.7	**	84.8	-7.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mars 2006	236	84	139	30	525	23	689	1,642
Mars 2005	551	144	117	21	1,291	6	502	2,632
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Mars 2006	1,197	242	310	198	553	2	262	2,764
Mars 2005	1,571	378	355	96	2,707	0	0	5,107
Variation en %	-23.8	-36.0	-12.7	106.3	-79.6	NA	NA	-45.9
Cumul 2006	3,569	707	929	366	4,240	2	591	10,404
Cumul 2005	4,642	799	1,222	245	3,695	11	118	10,732
Variation en %	-23.1	-11.5	-24.0	49.4	14.7	-81.8	**	-3.1
TI 2006	3,569	707	929	366	4,240	2	591	10,404
TI 2005	4,642	799	1,222	245	3,695	11	118	10,732
Variation en %	-23.1	-11.5	-24.0	49.4	14.7	-81.8	**	-3.1

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

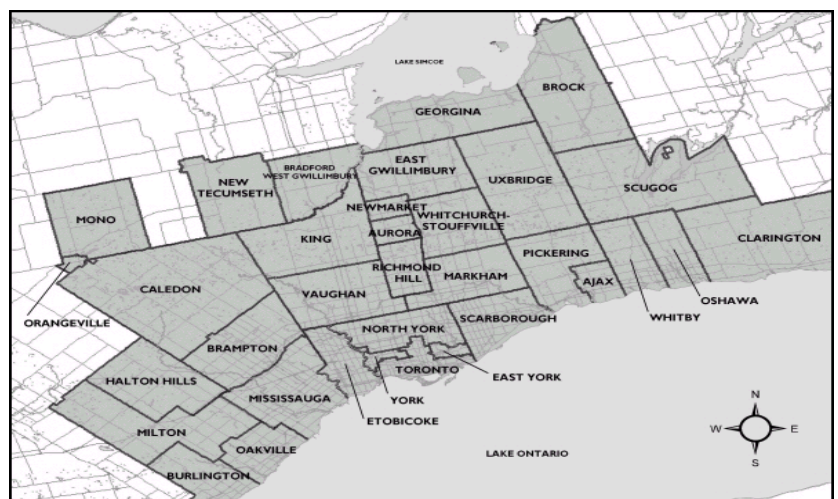


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Mar. 2005	Mar. 2006	Var. en %	Mar. 2005	Mar. 2006	Var. en %	Mar. 2005	Mar. 2006	Var. en %
Grande région de Toronto	1,039	982	-5.5	2,064	2,324	12.6	3,103	3,306	6.5
Ville de Toronto	87	61	-29.9	1,328	607	-54.3	1,415	668	-52.8
Toronto	2	4	100.0	428	238	-44.4	430	242	-43.7
East York	2	4	100.0	0	0	S.O.	2	4	100.0
Etobicoke	3	6	100.0	131	30	-77.1	134	36	-73.1
North York	17	21	23.5	538	242	-55.0	555	263	-52.6
Scarborough	61	26	-57.4	27	97	**	88	123	39.8
York	2	0	-100.0	204	0	-100.0	206	0	-100.0
Région de York	284	261	-8.1	407	394	-3.2	691	655	-5.2
Aurora	8	0	-100.0	0	0	S.O.	8	0	-100.0
East Gwillimbury	2	0	-100.0	0	0	S.O.	2	0	-100.0
Canton de Georgina	2	20	**	0	2	S.O.	2	22	**
Canton de King	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	2	S.O.
Markham	175	103	-41.1	127	78	-38.6	302	181	-40.1
Newmarket	0	18	S.O.	4	26	**	4	44	**
Richmond Hill	67	50	-25.4	0	221	S.O.	67	271	**
Vaughan	18	40	122.2	276	41	-85.1	294	81	-72.4
Whitchurch-Stouffville	12	28	133.3	0	26	S.O.	12	54	**
Région de Peel	287	86	-70.0	241	1,026	**	528	1,112	110.6
Brampton	253	70	-72.3	46	43	-6.5	299	113	-62.2
Caledon	3	1	-66.7	15	0	-100.0	18	1	-94.4
Mississauga	31	15	-51.6	180	983	**	211	998	**
Région de Halton	190	118	-37.9	73	217	197.3	263	335	27.4
Burlington	66	24	-63.6	8	45	**	74	69	-6.8
Halton Hills	5	0	-100.0	0	10	S.O.	5	10	100.0
Milton	12	44	**	2	2	0.0	14	46	**
Oakville	107	50	-53.3	63	160	154.0	170	210	23.5
Région de Durham	191	456	138.7	15	80	**	206	536	160.2
Ajax	90	280	**	0	64	S.O.	90	344	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	30	24	-20.0	11	6	-45.5	41	30	-26.8
Oshawa	35	33	-5.7	0	0	S.O.	35	33	-5.7
Pickering	4	3	-25.0	0	0	S.O.	4	3	-25.0
Scugog	14	0	-100.0	0	0	S.O.	14	0	-100.0
Uxbridge	5	20	**	0	0	S.O.	5	20	**
Whitby	13	96	**	4	10	150.0	17	106	**
Reste de la RMR	19	23	21.1	0	0	S.O.	19	23	21.1
Bradford West Gwillimbury	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Ville de Mono	10	6	-40.0	0	0	S.O.	10	6	-40.0
New Tecumseth	6	15	150.0	0	0	S.O.	6	15	150.0
Orangeville	3	1	-66.7	0	0	S.O.	3	1	-66.7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %
Grande région de Toronto	2,847	3,107	9.1	4,484	5,045	12.5	7,331	8,152	11.2
Ville de Toronto	323	300	-7.1	2,149	1,220	-43.2	2,472	1,520	-38.5
Toronto	12	18	50.0	673	515	-23.5	685	533	-22.2
East York	3	7	133.3	0	0	S.O.	3	7	133.3
Etobicoke	5	12	140.0	179	310	73.2	184	322	75.0
North York	76	53	-30.3	1,033	250	-75.8	1,109	303	-72.7
Scarborough	224	207	-7.6	60	145	141.7	284	352	23.9
York	3	3	0.0	204	0	-100.0	207	3	-98.6
Région de York	857	1,065	24.3	1,037	1,492	43.9	1,894	2,557	35.0
Aurora	17	4	-76.5	0	0	S.O.	17	4	-76.5
East Gwillimbury	7	0	-100.0	27	0	-100.0	34	0	-100.0
Canton de Georgina	22	68	**	0	4	S.O.	22	72	**
Canton de King	3	7	133.3	0	0	S.O.	3	7	133.3
Markham	375	457	21.9	343	657	91.5	718	1,114	55.2
Newmarket	5	68	**	15	132	**	20	200	**
Richmond Hill	230	130	-43.5	261	471	80.5	491	601	22.4
Vaughan	160	221	38.1	391	190	-51.4	551	411	-25.4
Whitchurch-Stouffville	38	110	189.5	0	38	S.O.	38	148	**
Région de Peel	751	337	-55.1	954	1,404	47.2	1,705	1,741	2.1
Brampton	593	237	-60.0	132	130	-1.5	725	367	-49.4
Caledon	25	8	-68.0	23	2	-91.3	48	10	-79.2
Mississauga	133	92	-30.8	799	1,272	59.2	932	1,364	46.4
Région de Halton	455	441	-3.1	238	504	111.8	693	945	36.4
Burlington	152	85	-44.1	75	149	98.7	227	234	3.1
Halton Hills	59	33	-44.1	12	58	**	71	91	28.2
Milton	57	75	31.6	71	58	-18.3	128	133	3.9
Oakville	187	248	32.6	80	239	198.8	267	487	82.4
Région de Durham	461	964	109.1	106	425	**	567	1,389	145.0
Ajax	193	456	136.3	10	181	**	203	637	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	75	86	14.7	46	6	-87.0	121	92	-24.0
Oshawa	56	182	**	0	0	S.O.	56	182	**
Pickering	38	10	-73.7	46	0	-100.0	84	10	-88.1
Scugog	14	0	-100.0	0	0	S.O.	14	0	-100.0
Uxbridge	24	24	0.0	0	0	S.O.	24	24	0.0
Whitby	61	206	**	4	238	**	65	444	**
Reste de la RMR	64	77	20.3	6	13	116.7	70	90	28.6
Bradford West Gwillimbury	21	10	-52.4	4	0	-100.0	25	10	-60.0
Ville de Mono	17	6	-64.7	0	0	S.O.	17	6	-64.7
New Tecumseth	12	54	**	2	13	**	14	67	**
Orangeville	14	7	-50.0	0	0	S.O.	14	7	-50.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen (\$) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Mar. 2005	Mar. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
RMR de Toronto	426,185	440,251	3.3	407,984	451,288	10.6
Ajax, Pickering, Uxbridge	294,195	372,050	26.5	310,649	334,252	7.6
Brampton, Caledon	377,180	375,669	-0.4	369,500	385,430	4.3
Toronto	597,692	780,896	30.7	529,462	901,676	70.3
Mississauga	487,250	479,154	-1.7	466,804	527,135	12.9
Oakville, Milton, Halton Hills	536,314	452,654	-15.6	421,899	486,224	15.2
Richmond Hill	410,874	456,955	11.2	407,074	445,496	9.4
Vaughan	482,846	508,486	5.3	478,632	523,260	9.3
Markham	402,014	452,365	12.5	378,753	439,744	16.1

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Toronto											
Mars 2006	48	4.0	70	5.8	519	43.4	374	31.2	186	15.5	1,197
Mars 2005	139	8.8	201	12.8	640	40.7	357	22.7	234	14.9	1,571
Cumul 2006	156	4.4	266	7.5	1,548	43.4	958	26.8	641	18.0	3,569
Cumul 2005	227	4.9	607	13.1	2,123	45.7	1,098	23.7	587	12.6	4,642
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Mars 2006	11	11.7	15	16.0	48	51.1	17	18.1	3	3.2	94
Mars 2005	101	38.1	51	19.2	96	36.2	13	4.9	4	1.5	265
Cumul 2006	61	17.1	86	24.2	153	43.0	47	13.2	9	2.5	356
Cumul 2005	129	30.6	75	17.8	167	39.6	44	10.4	7	1.7	422
Brampton, Caledon											
Mars 2006	2	0.6	21	6.7	232	73.9	45	14.3	14	4.5	314
Mars 2005	2	0.6	47	14.3	167	50.9	80	24.4	32	9.8	328
Cumul 2006	2	0.2	51	5.3	635	66.1	205	21.3	68	7.1	961
Cumul 2005	11	1.0	170	15.3	626	56.4	216	19.5	87	7.8	1,110
Toronto											
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	32	43.2	4	5.4	38	51.4	74
Mars 2005	7	3.3	32	15.0	70	32.9	16	7.5	88	41.3	213
Cumul 2006	1	0.5	4	1.8	47	21.2	9	4.1	161	72.5	222
Cumul 2005	10	1.7	93	16.0	216	37.2	93	16.0	168	29.0	580
Mississauga											
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	3	7.0	33	76.7	7	16.3	43
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	10	12.5	43	53.8	27	33.8	80
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	17	15.3	67	60.4	27	24.3	111
Cumul 2005	0	0.0	1	0.3	80	26.5	153	50.7	68	22.5	302
Oakville, Milton, Halton Hills											
Mars 2006	0	0.0	4	2.6	74	49.0	49	24	24	15.9	151
Mars 2005	3	1.6	33	17.5	67	35.4	59	31.2	27	14.3	189
Cumul 2006	3	0.5	47	8.2	288	50.5	122	21.4	110	19.3	570
Cumul 2005	23	4.2	119	21.6	210	38.0	150	27.2	50	9.1	552
Richmond Hill											
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	23	17.2	84	62.7	27	20.1	134
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	64	64.6	26	26.3	9	9.1	99
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	113	26.3	248	57.8	68	15.9	429
Cumul 2005	0	0.0	3	0.7	279	62.7	117	26.3	46	10.3	445
Vaughan											
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	5	7.8	30	46.9	29	45.3	64
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	15	17.6	48	56.5	22	25.9	85
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	11	5.9	87	47.0	87	47.0	185
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	55	18.2	159	52.6	88	29.1	302
Markham											
Mars 2006	1	0.8	0	0.0	49	40.2	48	39.3	24	19.7	122
Mars 2005	0	0.0	1	0.7	88	59.1	50	33.6	10	6.7	149
Cumul 2006	1	0.3	3	0.9	166	49.3	95	28.2	72	21.4	337
Cumul 2005	2	0.4	27	5.5	330	67.1	118	24.0	15	3.0	492

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2005	Janvier	4,154	-2.4	80,000	10,856	149,600	53.5	323,220	9.2	345,863
	Février	6,172	1.8	81,100	11,679	145,200	55.9	334,254	7.8	333,625
	Mars	7,904	-12.9	82,900	14,583	140,500	59.0	330,545	7.6	312,758
	Avril	8,834	-3.6	85,500	16,161	155,700	54.9	342,032	6.5	324,389
	Mai	9,209	0.2	86,300	16,443	155,800	55.4	346,474	6.4	343,625
	Juin	9,153	-1.2	87,500	14,576	151,400	57.8	345,065	9.0	334,506
	Juillet	7,373	0.8	85,800	11,954	153,600	55.9	325,985	4.3	334,119
	Août	7,473	10.8	90,800	12,681	157,000	57.8	323,354	6.3	333,884
	Septembre	7,326	11.2	89,300	14,798	155,800	57.3	338,267	5.4	337,513
	Octobre	7,174	7.8	85,700	12,516	156,700	54.7	342,450	5.6	358,456
	Novembre	6,646	5.5	88,400	10,172	154,900	57.1	341,177	7.0	336,470
	Décembre	4,254	0.5	84,700	4,933	140,000	60.5	326,689	3.5	338,713
2006	Janvier	4,586	10.4	89,100	12,092	161,700	55.1	332,670	2.9	348,371
	Février	6,756	9.5	89,800	12,869	161,100	55.8	353,928	5.9	349,262
	Mars	8,707	10.2	90,700	16,457	159,600	56.8	353,134	6.8	341,845
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2005	18,230	-6.0	81,332	37,118	145,088	56.1	330,132	8.0	330,546
	T1 2006	20,049	10.0	89,908	41,418	160,824	55.9	348,720	5.6	346,473
	Cumul 2005	18,230	-6.0		37,118			330,132	8.0	
	Cumul 2006	20,049	10.0		41,418			348,721	5.6	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
1997	58,841	1.0	88,894	-5.6	210,453	7.1
1998	55,360	-5.9	85,709	-3.6	216,795	3.0
1999	58,957	6.5	84,285	-1.7	228,372	5.3
2000	58,349	-1.0	89,463	6.1	243,249	6.5
2001	67,612	15.9	101,800	13.8	251,508	3.4
2002	74,759	10.6	109,819	7.9	275,887	9.7
2003	79,366	6.2	132,819	20.9	293,308	6.3
2004	84,854	6.9	145,023	9.2	315,266	7.5
2005	85,672	1.0	151,352	4.4	336,176	6.6

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen (\$) des logements individuels existants

Sous-marché	Mar. 2005	Mar. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
RMR de Toronto	407,899	438,812	7.6	422,555	447,789	6.0
Ajax, Pickering, Uxbridge	305,628	320,648	4.9	350,757	330,026	-5.9
Brampton, Caledon	327,219	350,924	7.2	325,372	353,283	8.6
Toronto	450,127	474,600	5.4	476,930	504,976	5.9
Mississauga	400,921	428,003	6.8	415,339	442,199	6.5
Oakville, Milton, Halton Hills	404,671	484,905	19.8	430,188	458,010	6.5
Richmond Hill	491,553	513,783	4.5	484,962	503,983	3.9
Vaughan	454,871	478,664	5.2	457,905	475,573	3.9
Markham	408,535	450,126	10.2	423,945	465,010	9.7

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)		IPLN*** Var. en %			Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR de Toronto 1997=100	Emploi (DD)** en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle (%)	Taux de chômage (DD)			
			1 an	5 ans									
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.0	5.2	2706.9	0.0	7.5			
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	1.4	4.9	2698.9	-0.3	7.6			
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	1.9	5.3	2707.3	0.3	7.5			
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	1.9	4.8	2714.2	0.3	7.6			
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.3	4.0	2739.0	0.9	7.4			
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.6	4.4	2754.8	0.6	7.3			
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.7	4.2	2770.9	0.6	7.3			
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.4	4.0	2777.8	0.2	7.0			
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	2.7	4.3	2786.3	0.3	6.8			
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.3	4.6	2804.9	0.7	6.5			
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	1.9	4.3	2809.8	0.2	6.4			
	Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.1	4.0	2804.9	-0.2	6.3			
2006	Janvier	657.75	5.8	6.3	0.878	2.8	4.6	2789.3	-0.6	6.5			
	Février	666.80	5.9	6.5	0.880	2.0	4.6	2778.5	-0.4	6.7			
	Mars	666.80	6.1	6.5	0.856	2.0		2779.7	0.0	6.7			
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

- 1. Logement mis en chantier** : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction** : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé** : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque **90 %** des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins **90 %** des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé** : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé** : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de **RMR**, d'**IPLN**, d'**IPC** et de **taux d'inflation** sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le | 800 668-2642