

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LES MISES EN CHANTIER CONTINUENT DE FLÉCHIR À TORONTO EN MAI

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de logements mis en chantier est descendu à 35 800 en mai, poursuivant ainsi une tendance à la baisse amorcée après l'atteinte d'un pic cyclique en 2003.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations (non corrigé des variations saisonnières) est de 3,5 % inférieur à ce qu'il était à la fin du cinquième mois de 2004. Cette baisse d'activité est imputable au segment des maisons individuelles, où le nombre de mises en chantier a chuté de 15,7 % d'une année à l'autre. En revanche, dans le segment des logements collectifs, qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les

appartements, le niveau d'activité s'est accru de presque 8 % par rapport à la même période en 2004.

En raison des conditions serrées sur le marché de la revente, d'une croissance appréciable de l'emploi et du niveau très bas des taux hypothécaires, la demande de logements neufs continue d'être forte en 2005. Par contre, les acheteurs ne choisissent plus le même type de logements qu'avant. En effet, puisque le prix des maisons individuelles neuves augmente, de plus en plus de ménages optent pour un logement collectif, plus abordable.

Dans les centres urbains de l'Ontario, de 77 200 en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé provisoire de logements commencés est descendu à

MAI 2005

SOMMAIRE

Mises en chantier

Les mises en chantier continuent de fléchir à Toronto en mai

Indicateurs économiques

Marché de la revente

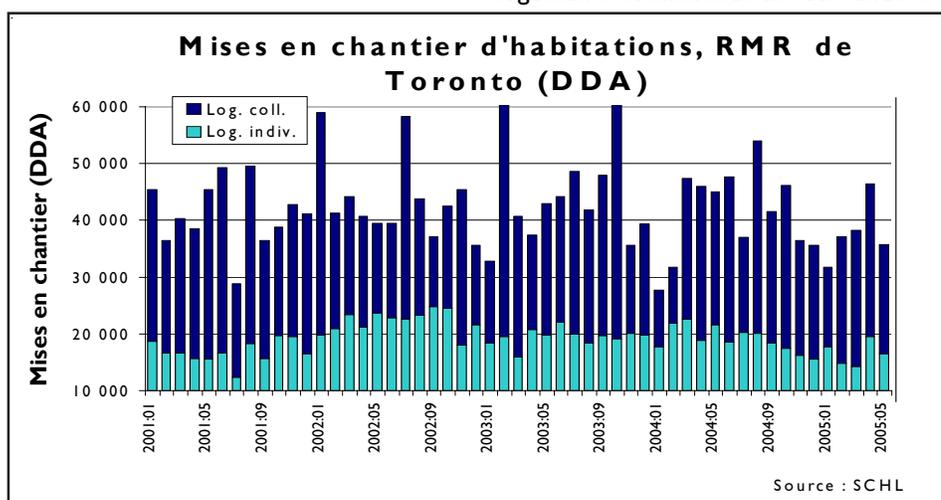
Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

66 100 en mai. Dans le segment des maisons individuelles, il est passé de 39 700, en avril, à 38 400, en mai, tandis que dans le segment des logements collectifs, il est tombé à 27 700 en mai, après avoir atteint 37 500 le mois précédent.

Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé provisoire des mises en chantier d'habitations a été de 188 800 en mai 2005, contre 200 400 le mois précédent. Dans les grands centres urbains, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles s'est établi à 96 200, ce qui est légèrement supérieur au niveau de 96 000* affiché en avril, tandis que le nombre désaisonnalisé annualisé de logements collectifs commencés est descendu à 92 600*, alors qu'il s'élevait à 104 400* un mois plus tôt.



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché

Jason Mercer

Tél. : (416) 218-3410

jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

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								
Mai 2005	1 748	348	428	142	646	0	1	3 313
Mai 2004	2 268	496	686	98	108	0	535	4 191
Variation en %	-22,9	-29,8	-37,6	44,9	**	S.O.	-99,8	-20,9
Cumul 2005	6 156	1 388	1 649	585	4 020	81	800	14 679
Cumul 2004	7 299	1 486	1 797	630	3 303	0	693	15 208
Variation en %	-15,7	-6,6	-8,2	-7,1	21,7	S.O.	15,4	-3,5
TI 2005	2 553	570	852	405	2 018	81	439	6 918
TI 2004	3 411	680	826	302	1 610	0	2	6 831
Variation en %	-25,2	-16,2	3,1	34,1	25,3	S.O.	**	1,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mai 2005	9 912	1 908	2 939	1 067	22 379	108	1 849	40 162
Mai 2004	11 274	2 310	3 203	768	19 737	135	2 205	39 632
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Mai 2005	1 324	362	262	105	1 020	24	0	3 097
Mai 2004	1 301	496	303	112	976	51	103	3 342
Variation en %	1,8	-27,0	-13,5	-6,3	4,5	-52,9	-100,0	-7,3
Cumul 2005	7 266	1 482	1 753	343	5 191	30	435	16 500
Cumul 2004	7 230	1 981	1 430	424	3 869	184	358	15 476
Variation en %	0,5	-25,2	22,6	-19,1	34,2	-83,7	21,5	6,6
TI 2005	4 595	816	1 155	199	4 171	6	435	11 377
TI 2004	4 523	1 150	788	259	1 730	52	255	8 757
Variation en %	1,6	-29,0	46,6	-23,2	141,1	-88,5	70,6	29,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mai 2005	513	102	97	19	1 142	4	435	2 312
Mai 2004	425	146	63	18	321	66	290	1 329
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Mai 2005	1 346	357	288	120	879	26	2	3 018
Mai 2004	1 290	483	301	118	971	33	15	3 211
Variation en %	4,3	-26,1	-4,3	1,7	-9,5	-21,2	-86,7	-6,0
Cumul 2005	7 356	1 503	1 840	391	4 864	37	185	16 176
Cumul 2004	7 303	1 998	1 447	438	4 058	118	849	16 211
Variation en %	0,7	-24,8	27,2	-10,7	19,9	-68,6	-78,2	-0,2
TI 2005	4 642	799	1 222	245	3 695	11	118	10 732
TI 2004	4 618	1 161	791	259	1 923	52	715	9 519
Variation en %	0,5	-31,2	54,5	-5,4	92,1	-78,8	-83,5	12,7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

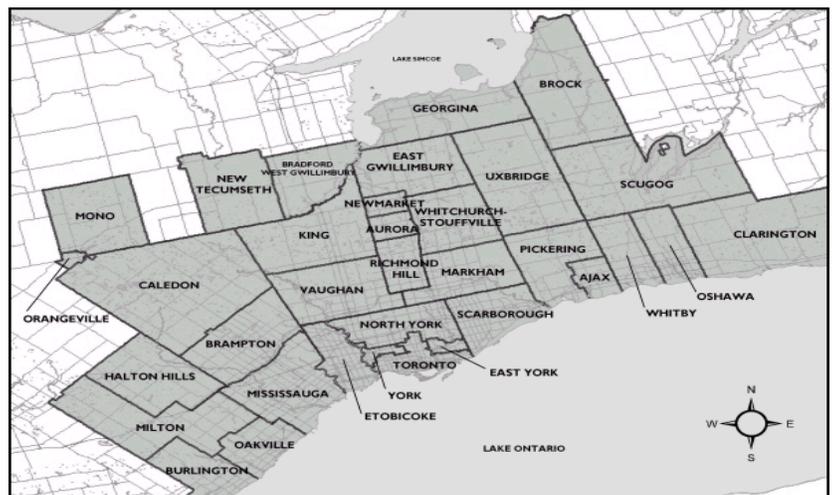


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Mai 2004	Mai 2005	Var. en %	Mai 2004	Mai 2005	Var. en %	Mai 2004	Mai 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 624	2 161	-17,6	2 328	1 629	-30,0	4 952	3 790	-23,5
Ville de Toronto	192	126	-34,4	900	453	-49,7	1 092	579	-47,0
Toronto	21	16	-23,8	472	169	-64,2	493	185	-62,5
East York	4	3	-25,0	0	12	S.O.	4	15	**
Etobicoke	15	13	-13,3	11	27	145,5	26	40	53,8
North York	53	47	-11,3	104	175	68,3	157	222	41,4
Scarborough	96	47	-51,0	288	58	-79,9	384	105	-72,7
York	3	0	-100,0	25	12	-52,0	28	12	-57,1
Région de York	475	355	-25,3	352	200	-43,2	827	555	-32,9
Aurora	24	7	-70,8	21	0	-100,0	45	7	-84,4
East Gwillimbury	3	4	33,3	15	0	-100,0	18	4	-77,8
Canton de Georgina	16	28	75,0	0	8	S.O.	16	36	125,0
Canton de King	6	1	-83,3	0	0	S.O.	6	1	-83,3
Markham	80	52	-35,0	139	56	-59,7	219	108	-50,7
Newmarket	41	15	-63,4	12	2	-83,3	53	17	-67,9
Richmond Hill	165	151	-8,5	133	134	0,8	298	285	-4,4
Vaughan	123	72	-41,5	32	0	-100,0	155	72	-53,5
Whitchurch-Stouffville	17	25	47,1	0	0	S.O.	17	25	47,1
Région de Peel	737	690	-6,4	400	586	46,5	1 137	1 276	12,2
Brampton	529	525	-0,8	216	118	-45,4	745	643	-13,7
Caledon	65	15	-76,9	16	5	-68,8	81	20	-75,3
Mississauga	143	150	4,9	168	463	175,6	311	613	97,1
Région de Halton	679	380	-44,0	519	309	-40,5	1 198	689	-42,5
Burlington	67	61	-9,0	264	57	-78,4	331	118	-64,4
Halton Hills	40	13	-67,5	0	0	S.O.	40	13	-67,5
Milton	386	232	-39,9	222	172	-22,5	608	404	-33,6
Oakville	186	74	-60,2	33	80	142,4	219	154	-29,7
Région de Durham	541	610	12,8	157	81	-48,4	698	691	-1,0
Ajax	162	178	9,9	0	72	S.O.	162	250	54,3
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	93	87	-6,5	13	0	-100,0	106	87	-17,9
Oshawa	109	73	-33,0	0	0	S.O.	109	73	-33,0
Pickering	3	10	**	16	2	-87,5	19	12	-36,8
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	13	13	0,0	0	0	S.O.	13	13	0,0
Whitby	161	249	54,7	128	7	-94,5	289	256	-11,4
Reste de la RMR	74	57	-23,0	0	0	S.O.	74	57	-23,0
Bradford West Gwillimbury	40	41	2,5	0	0	S.O.	40	41	2,5
Ville de Mono	0	11	S.O.	0	0	S.O.	0	11	S.O.
New Tecumseth	11	0	-100,0	0	0	S.O.	11	0	-100,0
Orangeville	23	5	-78,3	0	0	S.O.	23	5	-78,3

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 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	8 273	7 110	-14,1	8 840	8 768	-0,8	17 113	15 878	-7,2
Ville de Toronto	763	574	-24,8	3 066	3 966	29,4	3 829	4 540	18,6
Toronto	40	38	-5,0	1 022	1 456	42,5	1 062	1 494	40,7
East York	7	6	-14,3	0	12	S.O.	7	18	157,1
Etobicoke	36	25	-30,6	186	691	**	222	716	**
North York	128	181	41,4	118	1 230	**	246	1 411	**
Scarborough	543	320	-41,1	1 709	357	-79,1	2 252	677	-69,9
York	9	4	-55,6	31	220	**	40	224	**
Région de York	2 128	1 580	-25,8	2 265	1 593	-29,7	4 393	3 173	-27,8
Aurora	74	30	-59,5	63	0	-100,0	137	30	-78,1
East Gwillimbury	39	16	-59,0	76	27	-64,5	115	43	-62,6
Canton de Georgina	86	74	-14,0	0	8	S.O.	86	82	-4,7
Canton de King	26	4	-84,6	0	0	S.O.	26	4	-84,6
Markham	676	550	-18,6	1 001	539	-46,2	1 677	1 089	-35,1
Newmarket	80	22	-72,5	107	25	-76,6	187	47	-74,9
Richmond Hill	510	524	2,7	326	518	58,9	836	1 042	24,6
Vaughan	594	292	-50,8	692	476	-31,2	1 286	768	-40,3
Whitchurch-Stouffville	43	68	58,1	0	0	S.O.	43	68	58,1
Région de Peel	2 566	1 940	-24,4	1 744	2 096	20,2	4 310	4 036	-6,4
Brampton	1 868	1 564	-16,3	683	747	9,4	2 551	2 311	-9,4
Caledon	206	48	-76,7	38	30	-21,1	244	78	-68,0
Mississauga	492	328	-33,3	1 023	1 319	28,9	1 515	1 647	8,7
Région de Halton	1 265	1 514	19,7	1 209	783	-35,2	2 474	2 297	-7,2
Burlington	209	248	18,7	543	168	-69,1	752	416	-44,7
Halton Hills	176	274	55,7	77	20	-74,0	253	294	16,2
Milton	478	612	28,0	290	406	40,0	768	1 018	32,6
Oakville	402	380	-5,5	299	189	-36,8	701	569	-18,8
Région de Durham	1 551	1 502	-3,2	556	330	-40,6	2 107	1 832	-13,1
Ajax	529	541	2,3	72	129	79,2	601	670	11,5
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	296	234	-20,9	114	53	-53,5	410	287	-30,0
Oshawa	226	213	-5,8	15	0	-100,0	241	213	-11,6
Pickering	12	48	**	78	48	-38,5	90	96	6,7
Scugog	57	14	-75,4	0	0	S.O.	57	14	-75,4
Uxbridge	21	43	104,8	0	59	S.O.	21	102	**
Whitby	410	409	-0,2	277	41	-85,2	687	450	-34,5
Reste de la RMR	224	164	-26,8	18	17	-5,6	242	181	-25,2
Bradford West Gwillimbury	68	81	19,1	12	4	-66,7	80	85	6,3
Ville de Mono	5	33	**	0	0	S.O.	5	33	**
New Tecumseth	53	24	-54,7	6	6	0,0	59	30	-49,2
Orangeville	98	26	-73,5	0	7	S.O.	98	33	-66,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

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

Sous-marché	Mai 2004	Mai 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	379 806	429 786	13,2	363 043	417 763	15,1
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 735	333 289	5,9	322 831	320 177	-0,8
Brampton, Caledon	328 927	367 356	11,7	316 911	368 317	16,2
Toronto	626 895	731 040	16,6	534 746	570 223	6,6
Mississauga	360 698	448 382	24,3	371 655	465 576	25,3
Oakville, Milton, Halton Hills	333 331	400 149	20,0	347 634	441 653	27,0
Richmond Hill	388 378	476 341	22,6	386 313	417 892	8,2
Vaughan	404 882	476 508	17,7	405 130	481 970	19,0
Markham	361 799	412 568	14,0	346 342	382 756	10,5

** 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											
Mai 2005	33	2,5	126	9,4	645	47,9	320	23,8	222	16,5	1 346
Mai 2004	115	8,9	295	22,9	576	44,7	150	11,6	154	11,9	1 290
Cumul 2005	308	4,2	879	11,9	3 457	47,0	1 725	23,5	987	13,4	7 356
Cumul 2004	696	9,5	1 936	26,5	3 138	43,0	883	12,1	650	8,9	7 303
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Mai 2005	10	10,1	27	27,3	44	44,4	17	17,2	1	1,0	99
Mai 2004	11	19,0	15	25,9	26	44,8	6	10,3	0	0,0	58
Cumul 2005	141	24,0	113	19,2	247	42,0	77	13,1	10	1,7	588
Cumul 2004	78	22,0	76	21,4	142	40,0	52	14,6	7	2,0	355
Brampton, Caledon											
Mai 2005	3	0,6	55	11,8	299	63,9	81	17,3	30	6,4	468
Mai 2004	9	2,9	123	39,4	134	42,9	33	10,6	13	4,2	312
Cumul 2005	17	0,9	269	13,8	1 162	59,5	373	19,1	133	6,8	1 954
Cumul 2004	61	3,5	697	40,4	821	47,6	104	6,0	41	2,4	1 724
Toronto											
Mai 2005	10	8,7	14	12,2	26	22,6	8	7,0	57	49,6	115
Mai 2004	0	0,0	26	16,4	48	30,2	6	3,8	79	49,7	159
Cumul 2005	21	2,4	117	13,3	355	40,3	109	12,4	279	31,7	881
Cumul 2004	84	10,8	237	30,6	140	18,1	34	4,4	280	36,1	775
Mississauga											
Mai 2005	0	0,0	1	0,7	60	43,5	54	39,1	23	16,7	138
Mai 2004	0	0,0	10	19,2	33	63,5	3	5,8	6	11,5	52
Cumul 2005	0	0,0	3	0,6	166	31,6	245	46,7	111	21,1	525
Cumul 2004	7	1,7	91	22,7	211	52,6	39	9,7	53	13,2	401
Oakville, Milton, Halton Hills											
Mai 2005	2	1,5	12	8,8	61	44,5	42	20	20	14,6	137
Mai 2004	32	12,8	80	32,0	90	36,0	32	12,8	16	6,4	250
Cumul 2005	37	4,0	184	20,0	351	38,2	239	26,0	107	11,7	918
Cumul 2004	156	13,0	354	29,5	437	36,5	151	12,6	100	8,3	1 198
Richmond Hill											
Mai 2005	0	0,0	2	2,3	38	43,7	17	19,5	30	34,5	87
Mai 2004	0	0,0	2	1,8	85	78,0	18	16,5	4	3,7	109
Cumul 2005	0	0,0	5	0,8	372	57,8	184	28,6	83	12,9	644
Cumul 2004	0	0,0	24	4,5	359	67,7	116	21,9	31	5,8	530
Vaughan											
Mai 2005	0	0,0	1	1,1	12	13,0	50	54,3	29	31,5	92
Mai 2004	0	0,0	1	0,9	58	51,8	39	34,8	14	12,5	112
Cumul 2005	0	0,0	1	0,2	72	15,7	244	53,3	141	30,8	458
Cumul 2004	1	0,2	53	8,4	272	43,0	234	37,0	72	11,4	632
Markham											
Mai 2005	0	0,0	0	0,0	65	51,6	44	34,9	17	13,5	126
Mai 2004	6	5,9	21	20,6	54	52,9	12	11,8	9	8,8	102
Cumul 2005	3	0,4	27	3,7	483	65,7	189	25,7	33	4,5	735
Cumul 2004	18	2,1	198	23,6	495	59,0	115	13,7	13	1,5	839

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)
2004 Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005 Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
Février	6 172	1,8	81 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
Avril	8 834	-3,6	85 800	16 161	157 300	54,6	342 032	6,5	329 576
Mai	9 209	0,2	86 600	16 443	157 400	55,0	346 474	6,4	348 076
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									
TI 2004	19 392	11,7	82 748	35 778	135 900	60,9	305 653	6,2	306 026
TI 2005	18 230	-6,0	80 644	37 118	146 016	55,2	330 132	8,0	330 877
Cumul 2004	37 753	15,5		65 556			314 245	7,8	
Cumul 2005	36 273	-3,9		69 722			337 179	7,3	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
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

Source : Association canadienne de l'immeuble

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

Sous-marché	Mai 2004	Mai 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	422 089	455 925	8,0	407 876	436 649	7,1
Ajax, Pickering, Uxbridge	308 174	322 092	4,5	304 764	316 840	4,0
Brampton, Caledon	323 885	338 628	4,6	310 497	330 999	6,6
Toronto	478 332	533 951	11,6	473 790	509 503	7,5
Mississauga	416 588	438 063	5,2	403 103	424 164	5,2
Oakville, Milton, Halton Hills	377 908	434 571	15,0	392 267	427 951	9,1
Richmond Hill	482 547	504 782	4,6	547 619	498 078	-9,0
Vaughan	456 550	481 692	5,5	432 471	472 546	9,3
Markham	459 177	471 461	2,7	439 369	448 139	2,0

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

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									
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4			
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3			
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5			
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5			
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7			
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5			
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6			
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5			
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5			
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5			
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4			
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6			
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	0,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5			
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	0,0	4,9	2690,8	-0,4	7,6			
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	0,0	5,3	2698,2	0,3	7,5			
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	0,0	4,8	2703,2	0,2	7,7			
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797			2728,0	0,9	7,5			
	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>

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

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).

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement

ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette 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 des 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.