

A

## CTUALITÉS

Ontario

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**Mises en chantier d'habitations :  
près d'un sommet inégalé en 15 ans**

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

La construction résidentielle est demeurée intense en Ontario en 2004 grâce aux bas taux hypothécaires et à la fébrilité des marchés de la revente. Au nombre de 85 114 dans la province, les mises en chantier d'habitations ont été presque aussi nombreuses que les 85 180 enregistrées en 2003 – le plus haut sommet des 15 dernières années. Dans le segment des maisons individuelles, qui sont les logements neufs les plus prisés, la cadence de la construction résidentielle s'est accélérée de presque 3 %, annulant ainsi presque toute la baisse subie dans les segments des jumelés et des appartements. Aux troisième et quatrième trimestres, le nombre désaisonnalisé de logements commencés a été légèrement inférieur au niveau exceptionnellement élevé observé au deuxième trimestre.

Toronto, d'Oshawa et de Windsor ont affiché un rythme des mises en chantier bien plus élevé que leur cadence historique moyenne à long terme et ce, même s'il s'agit des RMR où les mises en chantier ont ralenti ou n'ont que modérément augmenté. En 2004, la plus forte progression des mises en chantier d'habitations en 2004 a été observée dans des RMR situées dans le nord de la province, soit à Thunder Bay (+36) et à Sudbury (+27), où le niveau initial de la construction résidentielle était relativement faible. Les mises en chantier ont aussi beaucoup augmenté à Hamilton (+26) et à St. Catharines-Niagara (+23), où elles ont été soutenues par une migration nette positive qui s'explique par le fait que les habitations y sont plus abordables que dans les RMR adjacentes.

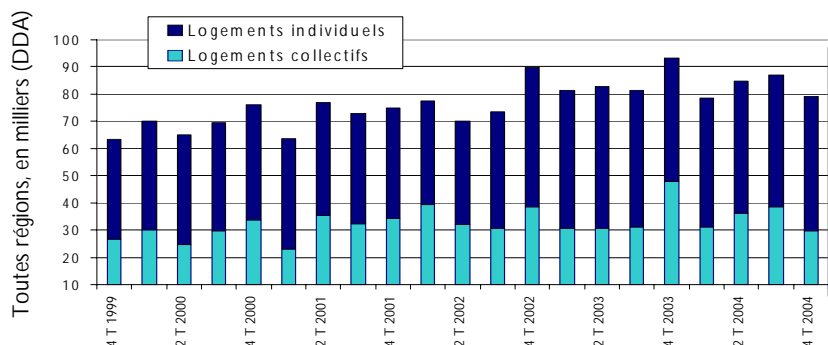
Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario, celles de

*Suite à la page 2*

## QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2004

**SOMMAIRE**

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marchés de la revente
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier
- 3 Définitions
- 4 Tableau 2 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction – quatrième trimestre
- 5 Tableau 3 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction – cumul annuel
- 6 Tableau 4 : Statistiques selon le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les RMR et AR de l'Ontario – quatrième trimestre
- 7 Tableau 6 : Nombre de maisons individuelles achevées et écoulées
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées
- 8 Tableau 8 : Indicateurs économiques

**Mises en chantier en Ontario**

Source : SCHL

**Alex Medow, SCHL - Centre d'affaires de l'Ontario**

Tél. : (416) 218-3344 \* Téléc. : (416) 218-3314

amedow@schl.ca

La vigueur de la demande de logements a fait monter le prix moyen des logements neufs. Celui-ci a crû à un rythme supérieur au taux d'inflation global dans six des huit agglomérations ontariennes dont Statistique Canada se sert pour établir l'Indice des prix des logements neufs (IPLN). Par exemple, en novembre 2004, les hausses les plus prononcées de l'IPLN ont été observées à Kitchener (7,0 %), à St. Catharines-Niagara (6,8 %), à Hamilton (6,7 %), à Ottawa-Gatineau (6,7 %) et à Toronto (5,1 %). Dans ces cinq centres, la poussée du prix des habitations neuves a été de deux à trois fois supérieure au taux d'inflation de 2,4 % affiché par l'Indice des prix à la consommation en septembre.

### Ventes records de logements existants

Grâce à la fermeté de la demande, le volume des transactions conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) s'est hissé à un sommet sans précédent, en 2004. Le prix S.I.A.® moyen a monté en flèche, soit de plus de 8 % en Ontario – un rythme plus de trois fois supérieur au taux d'inflation global. En incitant davantage de propriétaires à mettre leur logement en vente, les prix élevés ont porté le volume annuel des

nouvelles inscriptions à un sommet inégalé en plus de 10 ans.

Des pressions ont continué de s'exercer sur le prix des habitations jusqu'à la fin de l'année. Les ventes S.I.A.® se sont légèrement repliées au quatrième trimestre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions – un important indicateur du prix des logements – a lui aussi diminué au quatrième trimestre. Toutefois, comme son niveau est resté suffisamment élevé, les prix devraient continuer de croître plus rapidement que l'inflation.

La faiblesse des taux hypothécaires a pour effet de maintenir à un niveau abordable le coût de possession d'une habitation. Elle est en outre l'un des principaux facteurs à la source de la vigueur du marché de la revente. Quoique le prix de revente moyen des habitations ontariennes ait beaucoup monté depuis le milieu des années 1990 – époque où il a atteint un creux –, le montant moyen de la mensualité hypothécaire (principal et intérêt) associée à ce prix de revente moyen n'a que légèrement progressé, en grande partie parce que les bas taux hypothécaires ont servi de contrepoids.



### Croissance modérée de l'économie

Les indicateurs économiques de la province pointent dans différentes directions. L'économie ontarienne et les emplois qui en découlent croissent à un rythme modéré; le nombre d'emplois s'est apprécié de 1,7 % en 2004. Les consommateurs sont restés friands d'articles de prix unitaire élevé, et les ventes d'habitations ont été vigoureuses. Par contre, les achats de véhicules automobiles ont sensiblement baissé, ce qui laisse entendre que la demande d'articles de prix unitaire élevé a atteint un certain degré de saturation.

Les taux hypothécaires sont très bas en comparaison des normes du passé, et ils subissent très peu de pressions à la hausse. Le 25 janvier 2005, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait le taux cible du financement à un jour à 2½ %, et le taux officiel d'escompte, à 2¾ %. En 2005, elle s'attend à ce que l'économie canadienne tourne un peu plus en deçà de son plein potentiel qu'elle ne l'entrevoit antérieurement, en partie parce que l'ajustement à l'appréciation passée du dollar canadien a été légèrement plus marqué que prévu.

La croissance démographique contribue pour beaucoup à la demande de logements. Le taux de natalité étant bas, les mouvements migratoires positifs constituent le principal moteur de la croissance démographique. En 2004, le solde migratoire de l'Ontario a été positif et modérément élevé, grâce à l'arrivée d'un nombre important d'immigrants. Toutefois, ce solde aurait été encore plus haut, n'eût été des flux migratoires négatifs – beaucoup moins importants mais en expansion – que représentent l'émigration interprovinciale et les départs de résidents non permanents.

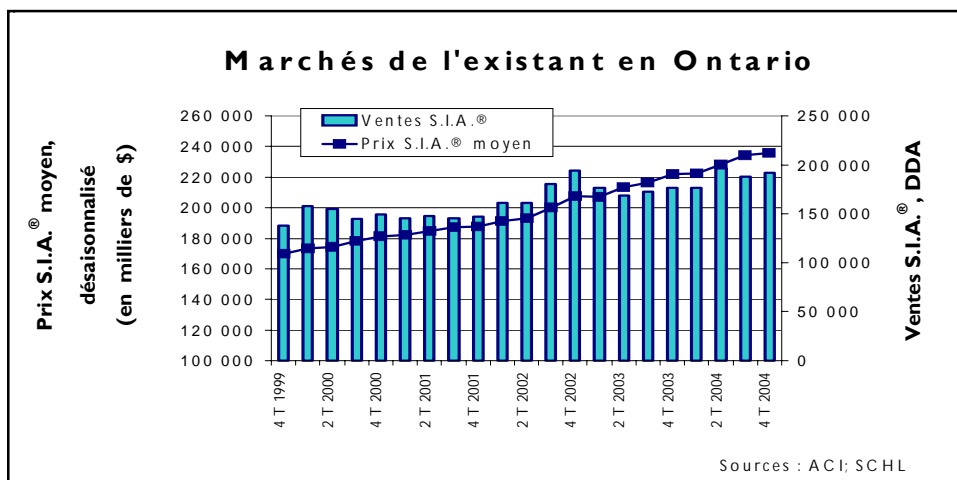
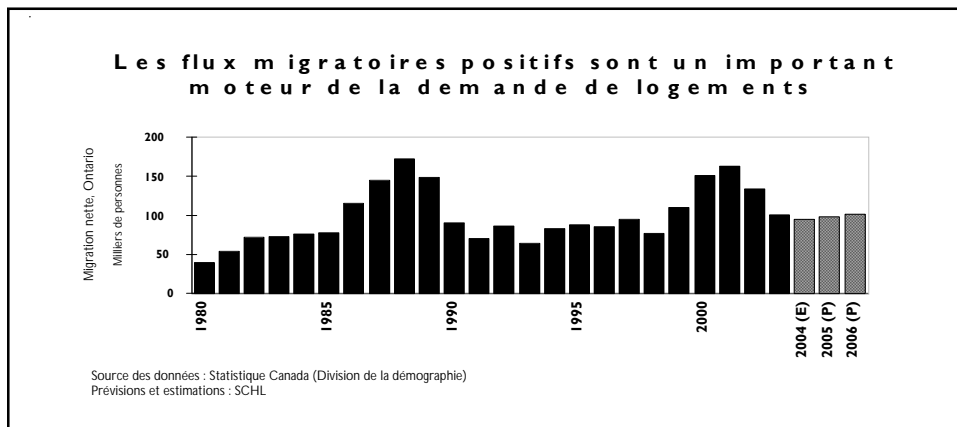


Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1994 à 2003, et chiffres en DDA pour 2004

Année	Villes de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus			S.I.A. <sup>®*</sup>	
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Ventes	Prix (\$)
1994	25 422	16 138	41 560	30 036	16 609	46 645	124 796	159 873
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818	114 000	155 163
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062	140 425	155 725
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072	141 435	164 301
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830	138 479	167 112
1999	35 238	27 687	62 925	39 421	27 814	67 235	148 659	174 049
2000	37 045	30 378	67 423	41 087	30 434	71 521	147 158	183 841
2001	36 736	33 526	70 262	39 632	33 650	73 282	162 318	193 357
2002	47 227	32 388	79 615	51 114	32 483	83 597	178 058	210 901
2003	43 630	37 303	80 933	47 610	37 570	85 180	184 457	226 824
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2004 T1	43 200	29 700	72 900	49 400	29 700	79 100	192 068	235 809
2004 T2	45 300	38 500	83 800	49 200	38 600	87 800	203 568	243 329
2004 T3	45 100	36 300	81 400	49 100	36 700	85 800	194 416	245 386
2004 T4	41 600	35 600	77 200	48 100	36 300	84 400		
2004 01	39 100	23 200	62 300	S.O.	S.O.	68 500	180 288	235 110
2004 02	44 700	26 700	71 400	S.O.	S.O.	77 600	181 776	236 606
2004 03	45 900	39 300	85 200	S.O.	S.O.	91 400	214 140	235 721
2004 04	43 300	39 900	83 200	S.O.	S.O.	87 200	206 112	237 878
2004 05	49 100	34 800	83 900	S.O.	S.O.	87 900	198 324	252 694
2004 06	43 500	40 900	84 400	S.O.	S.O.	88 400	206 268	239 771
2004 07	46 700	29 200	75 900	S.O.	S.O.	80 300	195 924	237 569
2004 08	43 600	44 000	87 600	S.O.	S.O.	92 000	194 544	251 939
2004 09	44 800	35 900	80 700	S.O.	S.O.	85 100	192 780	246 717
2004 10	41 600	38 100	79 700	S.O.	S.O.	86 900	188 412	251 224
2004 11	42 600	35 200	77 800	S.O.	S.O.	85 000	192 756	256 130
2004 12	40 600	33 500	74 100	S.O.	S.O.	81 300		

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble

\*Service inter-agences<sup>®</sup> (S.I.A.<sup>®</sup>) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

## 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>

Tableau 2 : Nombre trimestriel de mises en chantier, d'achèvements et de logements en construction, selon le type d'habitation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	T4 2003	T4 2004	%	T4 2003	T4 2004	%	T4 2003	T4 2004	%	T4 2003	T4 2004	%	T4 2003	T4 2004	%
Hamilton	390	589	51,0	20	16	-20,0	406	227	-44,1	114	62	-45,6	930	894	-3,9
Kingston	146	226	54,8	30	14	-53,3	30	4	-86,7	268	117	-56,3	474	361	-23,8
Kitchener	578	585	1,2	28	34	21,4	299	261	-12,7	208	334	60,6	1 113	1 214	9,1
London	486	560	15,2	2	6	200,0	92	74	-19,6	0	2	S.O.	580	642	10,7
Oshawa	726	482	-33,6	0	20	S.O.	94	82	-12,8	108	18	-83,3	928	602	-35,1
Ottawa	879	770	-12,4	122	90	-26,2	542	672	24,0	170	293	72,4	1 713	1 825	6,5
St. Catharines	288	327	13,5	12	22	83,3	46	51	10,9	0	0	S.O.	346	400	15,6
Sudbury	86	105	22,1	2	2	0,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	88	111	26,1
Thunder Bay	52	67	28,8	2	2	0,0	0	5	S.O.	0	31	S.O.	54	105	94,4
Toronto	5 229	4 336	-17,1	1 180	832	-29,5	1 536	1 446	-5,9	4 164	3 639	-12,6	12 109	10 253	-15,3
Windsor	398	311	-21,9	44	54	22,7	64	64	0,0	101	56	-44,6	607	485	-20,1
<b>Ontario</b>	<b>12 394</b>	<b>12 259</b>	<b>-1,1</b>	<b>1 557</b>	<b>1 326</b>	<b>-14,8</b>	<b>3 389</b>	<b>3 383</b>	<b>-0,2</b>	<b>5 286</b>	<b>4 814</b>	<b>-8,9</b>	<b>22 626</b>	<b>21 782</b>	<b>-3,7</b>
<b>ACHÈVEMENTS</b>															
Hamilton	670	510	-23,9	44	44	0,0	393	369	-6,1	9	68	**	1 116	991	-11,2
Kingston	246	213	-13,4	22	2	-90,9	0	14	S.O.	0	0	S.O.	268	229	-14,6
Kitchener	705	632	-10,4	46	36	-21,7	175	94	-46,3	254	171	-32,7	1 180	933	-20,9
London	525	701	33,5	8	4	-50,0	67	66	-1,5	0	160	S.O.	600	931	55,2
Oshawa	875	776	-11,3	56	16	-71,4	138	252	82,6	0	36	S.O.	1 069	1 080	1,0
Ottawa	912	1 000	9,6	125	72	-42,4	637	619	-2,8	245	165	-32,7	1 919	1 856	-3,3
St. Catharines	297	382	28,6	24	16	-33,3	49	60	22,4	0	0	S.O.	370	458	23,8
Sudbury	113	127	12,4	6	4	-33,3	0	0	S.O.	0	0	S.O.	119	131	10,1
Thunder Bay	80	85	6,3	6	0	-100,0	0	0	S.O.	38	0	-100,0	124	85	-31,5
Toronto	5 364	5 237	-2,4	1 196	1 116	-6,7	1 657	1 606	-3,1	2 236	2 920	30,6	10 453	10 879	4,1
Windsor	407	463	13,8	76	66	-13,2	43	67	55,8	124	8	-93,5	650	604	-7,1
<b>Ontario</b>	<b>13 353</b>	<b>13 641</b>	<b>2,2</b>	<b>1 730</b>	<b>1 503</b>	<b>-13,1</b>	<b>3 345</b>	<b>3 460</b>	<b>3,4</b>	<b>3 112</b>	<b>3 679</b>	<b>18,2</b>	<b>21 540</b>	<b>22 283</b>	<b>3,4</b>
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>															
Hamilton	734	925	26,0	38	44	15,8	690	749	8,6	285	883	**	1 747	2 601	48,9
Kingston	217	251	15,7	38	14	-63,2	55	21	-61,8	268	385	43,7	578	671	16,1
Kitchener	739	711	-3,8	44	66	50,0	581	401	-31,0	1 047	711	-32,1	2 411	1 889	-21,7
London	596	689	15,6	16	20	25,0	260	218	-16,2	1 041	638	-38,7	1 913	1 565	-18,2
Oshawa	1 590	1 141	-28,2	68	50	-26,5	334	133	-60,2	112	282	151,8	2 104	1 606	-23,7
Ottawa	1 443	1 513	4,9	156	180	15,4	1 330	1 403	5,5	1 678	1 609	-4,1	4 607	4 705	2,1
St. Catharines	469	564	20,3	30	46	53,3	253	292	15,4	3	111	**	755	1 013	34,2
Sudbury	93	129	38,7	0	4	S.O.	0	4	S.O.	0	0	S.O.	93	137	47,3
Thunder Bay	100	121	21,0	2	6	200,0	0	5	S.O.	0	31	S.O.	102	163	59,8
Toronto	11 195	11 038	-1,4	2 811	1 972	-29,8	3 725	3 941	5,8	22 176	25 197	13,6	39 907	42 148	5,6
Windsor	464	351	-24,4	48	58	20,8	136	167	22,8	160	185	15,6	808	761	-5,8
<b>Ontario</b>	<b>23 043</b>	<b>23 581</b>	<b>2,3</b>	<b>3 400</b>	<b>2 757</b>	<b>-18,9</b>	<b>8 012</b>	<b>8 075</b>	<b>0,8</b>	<b>27 557</b>	<b>30 933</b>	<b>12,3</b>	<b>62 012</b>	<b>65 346</b>	<b>5,4</b>

Source : SCHL

Tableau 3 : Cumul annuel des mises en chantier, des achèvements et des logements en construction, selon le type d'habitation et le mode d'occupation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Hamilton	1 743	1 995	14,5	100	158	58,0	1 240	1 196	-3,5	177	744	**	3 260	4 093	25,6
Kingston	718	701	-2,4	90	22	-75,6	55	32	-41,8	268	117	-56,3	1 131	872	-22,9
Kitchener	2 663	2 374	-10,9	142	194	36,6	740	669	-9,6	410	675	64,6	3 955	3 912	-1,1
London	1 893	2 336	23,4	22	26	18,2	275	303	10,2	837	413	-50,7	3 027	3 078	1,7
Oshawa	3 074	2 356	-23,4	172	68	-60,5	549	519	-5,5	112	210	87,5	3 907	3 153	-19,3
Ottawa	3 055	3 245	6,2	357	348	-2,5	2 241	2 450	9,3	728	1 200	64,8	6 381	7 243	13,5
St. Catharines	1 154	1 292	12,0	56	82	46,4	216	291	34,7	18	116	**	1 444	1 781	23,3
Sudbury	296	374	26,4	10	10	0,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	306	388	26,8
Thunder Bay	199	241	21,1	12	10	-16,7	0	5	S.O.	0	31	S.O.	211	287	36,0
Toronto	19 626	19 076	-2,8	4 786	3 526	-26,3	5 749	5 873	2,2	15 314	13 640	-10,9	45 475	42 115	-7,4
Windsor	1 632	1 539	-5,7	213	194	-8,9	244	271	11,1	148	283	91,2	2 237	2 287	2,2
<b>Ontario</b>	<b>47 610</b>	<b>48 929</b>	<b>2,8</b>	<b>6 379</b>	<b>5 172</b>	<b>-18,9</b>	<b>12 191</b>	<b>12 824</b>	<b>5,2</b>	<b>19 000</b>	<b>18 189</b>	<b>-4,3</b>	<b>85 180</b>	<b>85 114</b>	<b>-0,1</b>
<b>ACHÈVEMENTS</b>															
Hamilton	1 987	1 802	-9,3	105	152	44,8	1 170	1 132	-3,2	41	147	**	3 303	3 233	-2,1
Kingston	773	666	-13,8	64	46	-28,1	0	65	S.O.	0	0	S.O.	837	777	-7,2
Kitchener	2 795	2 403	-14,0	136	172	26,5	546	837	53,3	653	1 011	54,8	4 130	4 423	7,1
London	1 812	2 243	23,8	20	22	10,0	246	339	37,8	94	834	**	2 172	3 438	58,3
Oshawa	2 861	2 801	-2,1	130	86	-33,8	378	720	90,5	90	40	-55,6	3 459	3 647	5,4
Ottawa	3 208	3 171	-1,2	331	322	-2,7	1 837	2 389	30,0	498	1 243	149,6	5 874	7 125	21,3
St. Catharines	1 096	1 197	9,2	72	66	-8,3	151	248	64,2	4	5	25,0	1 323	1 516	14,6
Sudbury	295	338	14,6	10	6	-40,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	305	344	12,8
Thunder Bay	209	217	3,8	12	6	-50,0	0	0	S.O.	44	0	-100,0	265	223	-15,8
Toronto	18 156	19 179	5,6	4 110	4 423	7,6	5 432	5 640	3,8	10 946	10 378	-5,2	38 644	39 620	2,5
Windsor	1 635	1 638	0,2	322	184	-42,9	196	240	22,4	163	170	4,3	2 316	2 232	-3,6
<b>Ontario</b>	<b>46 536</b>	<b>48 221</b>	<b>3,6</b>	<b>5 754</b>	<b>5 874</b>	<b>2,1</b>	<b>10 780</b>	<b>12 726</b>	<b>18,1</b>	<b>13 081</b>	<b>14 480</b>	<b>10,7</b>	<b>76 151</b>	<b>81 301</b>	<b>6,8</b>
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>															
Hamilton	734	925	26,0	38	44	15,8	690	749	8,6	285	883	**	1 747	2 601	48,9
Kingston	217	251	15,7	38	14	-63,2	55	21	-61,8	268	385	43,7	578	671	16,1
Kitchener	739	711	-3,8	44	66	50,0	581	401	-31,0	1 047	711	-32,1	2 411	1 889	-21,7
London	596	689	15,6	16	20	25,0	260	218	-16,2	1 041	638	-38,7	1 913	1 565	-18,2
Oshawa	1 590	1 141	-28,2	68	50	-26,5	334	133	-60,2	112	282	151,8	2 104	1 606	-23,7
Ottawa	1 443	1 513	4,9	156	180	15,4	1 330	1 403	5,5	1 678	1 609	-4,1	4 607	4 705	2,1
St. Catharines	469	564	20,3	30	46	53,3	253	292	15,4	3	111	**	755	1 013	34,2
Sudbury	93	129	38,7	0	4	S.O.	0	4	S.O.	0	0	S.O.	93	137	47,3
Thunder Bay	100	121	21,0	2	6	200,0	0	5	S.O.	0	31	S.O.	102	163	59,8
Toronto	11 195	11 038	-1,4	2 811	1 972	-29,8	3 725	3 941	5,8	22 176	25 197	13,6	39 907	42 148	5,6
Windsor	464	351	-24,4	48	58	20,8	136	167	22,8	160	185	15,6	808	761	-5,8
<b>Ontario</b>	<b>23 043</b>	<b>23 581</b>	<b>2,3</b>	<b>3 400</b>	<b>2 757</b>	<b>-18,9</b>	<b>8 012</b>	<b>8 075</b>	<b>0,8</b>	<b>27 557</b>	<b>30 933</b>	<b>12,3</b>	<b>62 012</b>	<b>65 346</b>	<b>5,4</b>

Source : SCHL

Tableau 4 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction en Ontario, selon le type d'habitation et le mode d'occupation

MISES EN CHANTIER	2003					2004				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
<b>T4</b>										
Log. pour propriétaire-occupant	11 297	1 526	2 580	12	15 415	10 570	1 232	2 048	38	13 888
Logements locatifs	11	4	348	1 029	1 392	3	16	154	725	898
Logements en copropriété	52	6	461	4 173	4 692	91	14	1 050	4 051	5 206
Mode inconnu	0	0	0	60	60	0	0	5	0	5
<b>Centres de 10 000 hab. et +</b>	<b>11 360</b>	<b>1 536</b>	<b>3 389</b>	<b>5 274</b>	<b>21 559</b>	<b>10 664</b>	<b>1 262</b>	<b>3 257</b>	<b>4 814</b>	<b>19 997</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>										
Log. pour propriétaire-occupant	43 449	6 262	9 202	25	58 938	43 845	4 976	8 727	59	57 607
Logements locatifs	11	14	519	4 226	4 770	13	68	520	3 023	3 624
Logements en copropriété	162	26	2 335	14 314	16 837	203	24	3 400	15 031	18 658
Mode inconnu	8	0	70	310	388	0	0	5	0	5
<b>Centres de 10 000 hab. et +</b>	<b>43 630</b>	<b>6 302</b>	<b>12 126</b>	<b>18 875</b>	<b>80 933</b>	<b>44 061</b>	<b>5 068</b>	<b>12 652</b>	<b>18 113</b>	<b>79 894</b>
<b>ACHÈVEMENTS</b>										
<b>T4</b>										
Log. pour propriétaire-occupant	12 370	1 695	2 469	6	16 540	12 538	1 470	2 354	42	16 404
Logements locatifs	3	18	92	757	870	5	8	101	470	584
Logements en copropriété	104	4	738	2 349	3 195	47	8	920	3 147	4 122
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Centres de 10 000 hab. et +</b>	<b>12 477</b>	<b>1 717</b>	<b>3 299</b>	<b>3 112</b>	<b>20 605</b>	<b>12 590</b>	<b>1 486</b>	<b>3 375</b>	<b>3 659</b>	<b>21 110</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>										
Log. pour propriétaire-occupant	42 374	5 640	7 953	12	55 979	43 695	5 717	9 147	54	58 613
Logements locatifs	3	26	429	2 550	3 008	27	58	891	3 340	4 316
Logements en copropriété	276	22	2 318	10 514	13 130	162	32	2 580	11 049	13 823
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Centres de 10 000 hab. et +</b>	<b>42 653</b>	<b>5 688</b>	<b>10 700</b>	<b>13 076</b>	<b>72 117</b>	<b>43 884</b>	<b>5 807</b>	<b>12 618</b>	<b>14 443</b>	<b>76 752</b>
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
Log. pour propriétaire-occupant	20 449	3 337	5 902	13	29 701	20 519	2 626	5 333	15	28 493
Logements locatifs	11	2	520	5 513	6 046	7	30	233	4 147	4 417
Logements en copropriété	93	20	1 529	21 965	23 607	130	22	2 404	26 695	29 251
Mode inconnu	0	0	45	20	65	0	0	15	0	15
<b>Centres de 10 000 hab. et +</b>	<b>20 553</b>	<b>3 359</b>	<b>7 996</b>	<b>27 511</b>	<b>59 419</b>	<b>20 656</b>	<b>2 678</b>	<b>7 985</b>	<b>30 857</b>	<b>62 176</b>

Source : SCHL

Tableau 5 : Mises en chantier dans les grandes agglomérations de recensement de l'Ontario

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	T4 2003	T4 2004	%	T4 2003	T4 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Barrie	518	798	54,1	395	461	16,7	2 368	2 435	2,8	1 797	1 882	4,7
Belleville	105	187	78,1	86	149	73,3	387	507	31,0	334	428	28,1
Brantford	154	146	-5,2	121	138	14,1	458	482	5,2	388	414	6,7
Cornwall	63	51	-19,1	53	45	-15,1	231	217	-6,1	187	177	-5,4
Guelph	298	360	20,8	177	173	-2,3	994	1 420	42,9	641	866	35,1
North Bay	33	46	39,4	33	44	33,3	125	151	20,8	123	139	13,0
Peterborough	199	130	-34,7	177	114	-35,6	547	514	-6,0	470	471	0,2
Sarnia	53	61	15,1	53	61	15,1	203	194	-4,4	201	194	-3,5
Sault Ste. Marie	39	35	-10,3	39	31	-20,5	99	119	20,2	97	109	12,4

Tableau 6 : Logements individuels achevés et écoulés, selon la fourchette de prix

RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<150 000 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	N <sup>bre</sup> de log.	%	N <sup>bre</sup> de log.	%	N <sup>bre</sup> de log.	%	N <sup>bre</sup> de log.	%	N <sup>bre</sup> de log.	%	
<b>Hamilton</b>											
T4 2004	2	0,4	5	1,0	119	23,3	146	28,6	238	46,7	510
T4 2003	9	1,3	10	1,5	259	38,1	190	28,0	211	31,1	679
Cumul 2004	6	0,3	16	0,9	438	24,4	532	29,6	804	44,8	1 796
Cumul 2003	11	0,5	16	0,8	933	43,9	415	19,5	751	35,3	2 126
<b>Kingston</b>											
T4 2004	26	12,5	20	9,6	104	50,0	35	16,8	23	11,1	208
T4 2003	39	15,9	19	7,8	146	59,6	28	11,4	13	5,3	245
Cumul 2004	48	7,6	47	7,4	407	64,2	91	14,4	41	6,5	634
Cumul 2003	119	15,4	65	8,4	479	62,0	89	11,5	21	2,7	773
<b>Kitchener</b>											
T4 2004	0	0,0	9	1,4	314	50,0	151	24,0	154	24,5	628
T4 2003	1	0,1	52	7,1	450	61,2	130	17,7	102	13,9	735
Cumul 2004	3	0,1	38	1,6	1 370	56,8	482	20,0	520	21,5	2 413
Cumul 2003	9	0,3	269	9,6	1 675	59,9	462	16,5	379	13,6	2 794
<b>London</b>											
T4 2004	16	2,4	55	8,3	339	50,9	91	13,7	165	24,8	666
T4 2003	34	6,8	83	16,5	223	44,4	79	15,7	83	16,5	502
Cumul 2004	87	3,9	285	12,9	1 085	49,1	339	15,3	416	18,8	2 212
Cumul 2003	144	8,0	301	16,7	838	46,5	267	14,8	251	13,9	1 801
<b>Oshawa</b>											
T4 2004	0	0,0	5	0,7	312	40,7	255	33,2	195	25,4	767
T4 2003	2	0,2	17	1,9	529	60,0	193	21,9	140	15,9	881
Cumul 2004	0	0,0	18	0,6	1 271	45,1	952	33,8	577	20,5	2 818
Cumul 2003	6	0,2	97	3,4	1 826	63,5	603	21,0	342	11,9	2 874
<b>Ottawa</b>											
T4 2004	6	0,6	7	0,7	77	7,9	244	25,1	639	65,7	973
T4 2003	13	1,4	14	1,5	128	13,9	287	31,3	476	51,9	918
Cumul 2004	31	1,0	23	0,7	270	8,7	857	27,5	1933	62,1	3 114
Cumul 2003	55	1,7	56	1,7	486	15,1	1256	39,1	1360	42,3	3 213
<b>St. Catharines</b>											
T4 2004	16	4,3	25	6,8	125	34,0	76	20,7	126	34,2	368
T4 2003	14	4,7	31	10,3	114	37,9	52	17,3	90	29,9	301
Cumul 2004	38	3,2	92	7,7	428	35,6	239	19,9	405	33,7	1 202
Cumul 2003	48	4,3	145	13,1	472	42,7	187	16,9	253	22,9	1 105
<b>Sudbury</b>											
T4 2004	15	12,2	24	19,5	50	40,7	21	17,1	13	10,6	123
T4 2003	15	12,5	27	22,5	49	40,8	23	19,2	6	5,0	120
Cumul 2004	37	11,0	87	25,9	128	38,1	55	16,4	29	8,6	336
Cumul 2003	47	15,7	74	24,7	102	34,1	53	17,7	23	7,7	299
<b>Thunder Bay</b>											
T4 2004	3	3,5	11	12,8	58	67,4	12	14,0	2	2,3	86
T4 2003	3	3,8	11	13,8	56	70,0	8	10,0	2	2,5	80
Cumul 2004	13	6,0	28	13,0	125	57,9	37	17,1	13	6,0	216
Cumul 2003	13	6,0	26	12,0	141	65,0	28	12,9	9	4,1	217
<b>Toronto</b>											
T4 2004	2	0,0	12	0,2	331	6,5	984	19,5	3 729	73,7	5 058
T4 2003	30	0,6	46	0,9	449	8,6	1511	28,8	3 210	61,2	5 246
Cumul 2004	13	0,1	115	0,6	1 442	7,6	4281	22,5	13 188	69,3	19 039
Cumul 2003	75	0,4	234	1,3	2 377	13,1	5438	29,9	10 084	55,4	18 208
<b>Windsor</b>											
T4 2004	14	3,0	172	37,0	184	39,6	47	10,1	48	10,3	465
T4 2003	19	4,6	146	35,5	164	39,9	34	8,3	48	11,7	411
Cumul 2004	40	2,4	618	37,7	627	38,2	159	9,7	196	12,0	1 640
Cumul 2003	103	6,3	691	42,2	518	31,6	143	8,7	182	11,1	1 637

Tableau 7 : Prix moyen (\$) des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR

RMR	T4 2003	T4 2004	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
Hamilton	296 703	325 385	9,7	285 755	316 705	10,8
Kingston	199 473	223 715	12,2	196 697	217 537	10,6
Kitchener	233 125	268 648	15,2	231 919	256 115	10,4
London	236 247	260 281	10,2	231 237	246 948	6,8
Oshawa	247 763	273 582	10,4	240 098	264 979	10,4
Ottawa	326 121	341 068	4,6	310 615	335 251	7,9
St. Catharines	271 926	279 964	3,0	254 362	281 537	10,7
Sudbury	204 292	211 561	3,6	205 699	208 283	1,3
Thunder Bay	206 375	209 640	1,6	205 618	213 231	3,7
Toronto	360 443	384 454	6,7	347 557	375 013	7,9
Windsor	210 194	212 796	1,2	206 096	213 469	3,6

Tableau 8 : Indicateurs économiques

Date	Emplois, en milliers (DD**)	Inflation (%) IPC (Ontario)	Taux de change (\$US/\$CAN)	Taux hypothécaires (%)			P. et I.* Prêt de 100 000 \$
				1 an	3 ans	5 ans	
1994	5 037	0,0	1,37	7,83	8,99	9,53	864,36
1995	5 131	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86
1996	5 181	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78
1997	5 314	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87
1998	5 490	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08
1999	5 689	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50
2000	5 872	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70
2001	5 963	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69
2002	6 068	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52
2003	6 229	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35
2004 01	6 304	1,5	1,32	4,30	5,40	6,05	642,78
2004 02	6 308	0,8	1,34	4,30	5,20	5,80	627,97
2004 03	6 284	1,1	1,31	4,30	5,10	5,70	622,08
2004 04	6 298	2,3	1,37	4,45	5,55	6,15	648,75
2004 05	6 329	2,8	1,36	4,55	5,80	6,50	669,82
2004 06	6 347	2,4	1,33	4,70	6,10	6,70	681,99
2004 07	6 355	2,4	1,33	4,60	5,90	6,55	672,86
2004 08	6 336	1,5	1,31	4,40	5,70	6,30	657,75
2004 09	6 341	1,5	1,26	4,80	5,80	6,30	657,75
2004 10	6 374	2,1	1,22	4,90	5,85	6,40	663,77
2004 11	6 372	2,2	1,19	5,00	5,80	6,30	657,75
2004 12	6 380	1,9	1,20	4,80	5,60	6,05	642,78

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

\*\* Données désaisonnalisées

Sources : SCHL; Statistique Canada, Enquête sur la population active; Banque du Canada

*Actualités habitation* est publié quatre fois l'an pour l'Ontario. L'abonnement annuel coûte 55 \$ (taxes en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario, au 1 800 493-0059.

©2004, 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 dans toute autre langue 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.