

A

CTUALITÉS

Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE REPREND DE LA VIGUEUR EN ONTARIO AU DEUXIÈME TRIMESTRE

Après avoir régressé pendant trois trimestres consécutifs, la construction résidentielle a repris de la vigueur en Ontario entre avril et juin 2005. Dans la province, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a bondi de 23,7 % par rapport au trimestre précédent et s'est établi à 88 200. Des hausses ont été enregistrées tant pour les maisons individuelles que pour les collectifs. Durant le premier semestre, l'activité sur le marché des maisons individuelles n'a pas pu égaler celle enregistrée dans le segment des collectifs, en raison de la faiblesse persistante des taux d'intérêt et des pressions exercées sur les prix des maisons individuelles.

Dans la province, les nombreuses mises en chantier d'appartements en copropriété ont contribué à la robustesse du segment des collectifs au deuxième trimestre. Les bas taux d'intérêt stimulent l'accession à la propriété, ce qui soutient la demande de logements de prix modeste. En outre, comme davantage de constructeurs se tournent vers les tours d'habitation, la concurrence s'accroît, ce qui limite la montée du prix des copropriétés neuves. Cette situation contraste vivement avec celle qui existe sur le marché des maisons individuelles, où il y a flambée des prix.

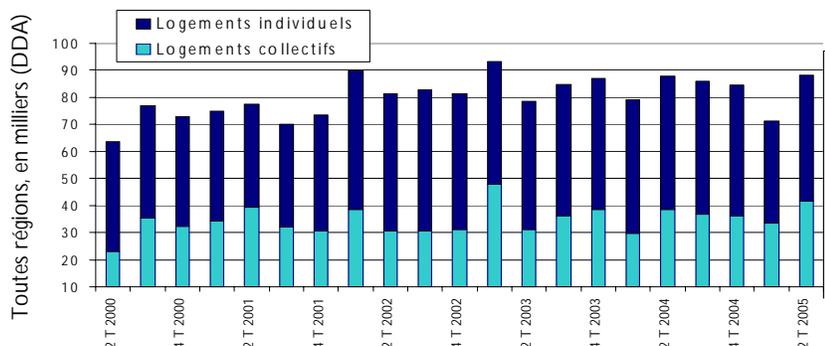
Suite à la page 2

DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2005

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, achevements et logements en construction – Deuxième trimestre
- 5 Tableau 3 : Mises en chantier, achevements et logements en construction – Cumul annuel
- 6 Tableau 4 : Statistiques selon le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les AR de l'Ontario – Deuxième trimestre
- 7 Tableau 6 : Nombre de logements individuels achevés et écoulés
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés
- 8 Tableau 8 : Indicateurs économiques

Mises en chantier en Ontario



Source : SCHL

Ted Tsiakopoulos, SCHL – Centre d'affaires de l'Ontario

Tél. : (416) 218-3407 * Téléc. : (416) 218-3314

ttsiakop@schl.ca

Les centres ayant contribué à la vigueur des mises en chantier au deuxième trimestre sont Toronto, Kitchener et Sudbury. Ces trois centres ont également affiché entre janvier et juin une intensification de l'activité par rapport à la période correspondante de 2004. Par contre, plus de la moitié (7 sur 11) des régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario ont accusé des baisses des mises en chantier d'habitations tant au deuxième trimestre que durant l'ensemble des six premiers mois. C'est pour cette raison que le cumul annuel des mises en chantier de logements dans les régions urbaines de l'Ontario s'est de nouveau replié d'une année sur l'autre, de 4 % cette fois, et ce, malgré une vive activité au deuxième trimestre.

Le prix des habitations neuves a continué à monter au deuxième trimestre dans la province. Le prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées a augmenté plus rapidement que l'inflation dans certains centres, dont Kingston (+16,2 %), Hamilton (+16 %), Toronto (+14,8 %), Sudbury (+14,6 %) et Kitchener (+13,6 %). Dans la plupart des centres ontariens où il y a une ascension des prix des logements neufs, les marchés de la revente sont serrés, ce qui porte à croire que la demande continue à soutenir l'envolée des prix. Toutefois, l'augmentation des coûts des terrains et des matériaux de construction joue également un rôle dans les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

LES MARCHÉS DE LA REVENTE SONT TOUJOURS ANIMÉS EN ONTARIO

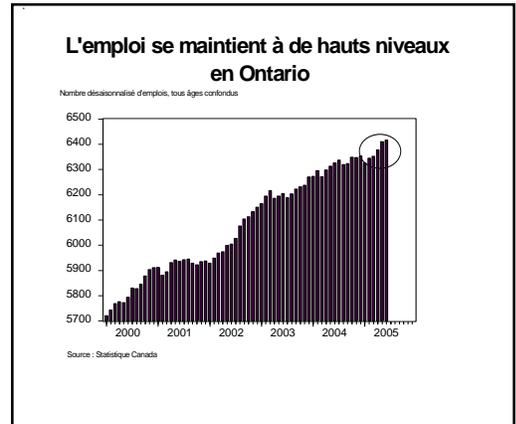
Les récentes réductions de taux hypothécaires, l'optimisme des consommateurs et un bon choix

d'habitations (le nombre d'inscriptions étant élevé) sont tous des facteurs ayant contribué à la robustesse du marché de la revente en Ontario. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements a dépassé au deuxième trimestre le niveau record de l'an dernier. En outre, une rapide appréciation des prix des maisons individuelles neuves a incité les acheteurs à commencer leur recherche de maisons dans des quartiers déjà établis.

La hausse des inscriptions est attribuable à l'importance des gains en avoir propre foncier pouvant être réalisés et à un accroissement du nombre de ménages propriétaires qui atteignent l'âge où généralement ils changent de logement (de 45 à 64 ans). Le volume des ventes demeure élevé mais n'arrive pas à suivre le rythme des inscriptions. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions – indicateur avancé des pressions qui s'exerceront sur les prix – continue à descendre en Ontario. Ce rapport indique que, dans la plupart des grands centres ontariens, les marchés de la revente demeurent favorables aux vendeurs; la croissance des prix est donc beaucoup plus rapide que l'inflation.

LA DEMANDE INTÉRIEURE SOUTIEN L'ÉCONOMIE DE LA PROVINCE

Les perspectives de ralentissement de la croissance économique mondiale ont pesé sur les attentes inflationnistes, d'où une réduction des taux d'intérêt, en particulier ceux à long terme, au deuxième trimestre. La faiblesse des taux d'intérêt a maintenu à de hauts niveaux la demande d'habitations et d'articles d'ameublement. Toutefois, les biens de



consommation n'ont pas tous profité également de la situation. Par exemple, les ventes de véhicules automobiles neufs sont demeurées faibles en Ontario au deuxième trimestre.

Si les exportations de marchandises contribuent moins aux pressions qui s'exercent sur la demande de biens ontariens, il semble que les exportateurs de la province s'adaptent à la valeur élevée du dollar canadien. Les exportations ont progressé depuis le début de l'année, tandis qu'au deuxième trimestre, les livraisons manufacturières et la croissance de l'emploi ont légèrement augmenté.

Sur le plan démographique, la population vieillit en Ontario, ce qui contribue largement à ralentir son expansion. En outre, comme la province n'attire plus une proportion aussi forte d'immigrants internationaux et interprovinciaux, la croissance de la migration et de la population s'affaiblit. L'appréciation de la valeur des habitations en Ontario et le ralentissement de la croissance de l'emploi dans le centre du pays expliquent pourquoi la province a perdu de son attrait auprès des migrants.

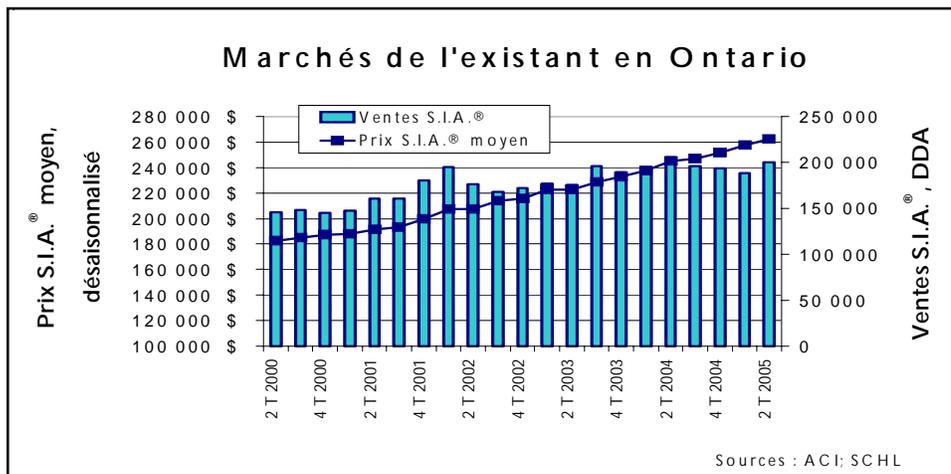


Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1995 à 2004, et chiffres en DDA pour 2005

Année	Villes de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus			S.I.A. ^{®*}	
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Ventes	Prix (\$)
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
2004	44 061	35 833	79 894	48 929	36 185	85 114	197 354	245 229
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2005 T1	36 500	32 900	69 400	37 900	33 400	71 300	188 576	257 305
2005 T2	40 800	40 500	81 300	46 500	41 700	88 200	199 716	262 403
2005 T3								
2005 T4								
2005 01	38 700	27 100	65 800	S.O.	S.O.	71 700	187 560	261 317
2005 02	35 900	36 100	72 000	S.O.	S.O.	73 900	189 816	255 901
2005 03	34 900	35 500	70 400	S.O.	S.O.	72 300	188 352	254 723
2005 04	41 100	38 300	79 400	S.O.	S.O.	86 300	197 796	257 254
2005 05	39 900	27 900	67 800	S.O.	S.O.	74 700	198 084	267 723
2005 06	41 300	55 400	96 700	S.O.	S.O.	103 600	203 268	262 228
2005 07								
2005 08								
2005 09								
2005 10								
2005 11								
2005 12								

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble

*Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Définitions

- 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.
- Logement en construction** : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 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.
- 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).
- Logement écoulé** : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- Données désaisonnalisées (DD)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 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.
- 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		
	T2 2004	T2 2005	%	T2 2004	T2 2005	%	T2 2004	T2 2005	%	T2 2004	T2 2005	%	T2 2004	T2 2005	%
Hamilton	548	448	-18,2	44	100	127,3	247	222	-10,1	194	256	32,0	1 033	1 026	-0,7
Kingston	200	200	0,0	0	10	S.O.	16	0	-100,0	0	0	S.O.	216	210	-2,8
Kitchener	600	682	13,7	78	26	-66,7	94	318	**	77	271	**	849	1 297	52,8
London	714	616	-13,7	2	8	**	90	132	46,7	144	40	-72,2	950	796	-16,2
Oshawa	998	1 023	2,5	28	4	-85,7	304	86	-71,7	120	0	-100,0	1 450	1 113	-23,2
Ottawa	1 002	741	-26,0	116	62	-46,6	508	337	-33,7	245	285	16,3	1 871	1 425	-23,8
St. Catharines	336	266	-20,8	18	30	66,7	74	52	-29,7	14	3	-78,6	442	351	-20,6
Sudbury	126	134	6,3	4	4	0,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	130	142	9,2
Thunder Bay	70	56	-20,0	6	2	-66,7	0	0	S.O.	0	0	S.O.	76	58	-23,7
Toronto	5 723	5 301	-7,4	1 200	1 148	-4,3	1 810	1 913	5,7	3 918	4 688	19,7	12 651	13 050	3,2
Windsor	521	329	-36,9	54	46	-14,8	90	51	-43,3	100	10	-90,0	765	436	-43,0
Ontario	14 355	13 519	-5,8	1 661	1 548	-6,8	3 562	3 477	-2,4	4 893	6 025	23,1	24 471	24 569	0,4
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	353	434	22,9	22	8	-63,6	201	204	1,5	0	187	S.O.	576	833	44,6
Kingston	140	136	-2,9	20	2	-90,0	6	0	-100,0	0	0	S.O.	166	138	-16,9
Kitchener	660	508	-23,0	44	31	-29,5	341	99	-71,0	269	48	-82,2	1 314	686	-47,8
London	473	434	-8,2	2	2	0,0	85	134	57,6	533	14	-97,4	1 093	584	-46,6
Oshawa	652	407	-37,6	22	26	18,2	126	53	-57,9	0	72	S.O.	800	558	-30,3
Ottawa	737	597	-19,0	92	76	-17,4	547	633	15,7	158	255	61,4	1 534	1 561	1,8
St. Catharines	280	253	-9,6	10	24	140,0	60	62	3,3	0	6	S.O.	350	345	-1,4
Sudbury	51	64	25,5	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	51	66	29,4
Thunder Bay	42	34	-19,0	2	2	0,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	44	36	-18,2
Toronto	4 062	3 842	-5,4	1 101	882	-19,9	1 510	1 217	-19,4	3 672	2 103	-42,7	10 345	8 044	-22,2
Windsor	277	213	-23,1	20	26	30,0	72	17	-76,4	97	8	-91,8	466	264	-43,3
Ontario	10 358	9 537	-7,9	1 441	1 240	-13,9	3 337	2 657	-20,4	4 887	2 837	-41,9	20 023	16 271	-18,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	809	932	15,2	104	122	17,3	901	721	-20,0	539	889	64,9	2 353	2 664	13,2
Kingston	183	235	28,4	2	18	**	56	6	-89,3	268	117	-56,3	509	376	-26,1
Kitchener	722	813	12,6	94	62	-34,0	339	712	110,0	456	891	95,4	1 611	2 478	53,8
London	806	773	-4,1	2	28	**	252	207	-17,9	916	684	-25,3	1 976	1 692	-14,4
Oshawa	1 598	1 467	-8,2	32	24	-25,0	406	166	-59,1	300	18	-94,0	2 336	1 675	-28,3
Ottawa	1 502	1 274	-15,2	184	146	-20,7	1 409	1 037	-26,4	1 733	1 550	-10,6	4 828	4 007	-17,0
St. Catharines	492	471	-4,3	42	48	14,3	290	271	-6,6	16	103	**	840	893	6,3
Sudbury	131	148	13,0	4	2	-50,0	0	8	S.O.	0	0	S.O.	135	158	17,0
Thunder Bay	94	90	-4,3	6	4	-33,3	0	5	S.O.	0	45	S.O.	100	144	44,0
Toronto	11 749	10 434	-11,2	2 438	2 024	-17,0	4 045	4 599	13,7	21 757	25 470	17,1	39 989	42 527	6,3
Windsor	511	335	-34,4	54	44	-18,5	129	94	-27,1	239	84	-64,9	933	557	-40,3
Ontario	23 840	22 787	-4,4	3 087	2 676	-13,3	8 359	8 763	4,8	27 056	31 062	14,8	62 342	65 288	4,7

Source : SCHL

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

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%
Hamilton	839	762	-9,2	106	112	5,7	547	349	-36,2	266	256	-3,8	1 758	1 479	-15,9
Kingston	245	260	6,1	2	14	**	22	6	-72,7	0	0	S.O.	269	280	4,1
Kitchener	1 085	1 011	-6,8	112	36	-67,9	263	486	84,8	159	446	180,5	1 619	1 979	22,2
London	1 076	948	-11,9	2	12	**	113	176	55,8	399	289	-27,6	1 590	1 425	-10,4
Oshawa	1 290	1 215	-5,8	28	4	-85,7	376	136	-63,8	192	0	-100,0	1 886	1 355	-28,2
Ottawa	1 391	1 007	-27,6	162	100	-38,3	1 052	643	-38,9	539	496	-8,0	3 144	2 246	-28,6
St. Catharines	544	446	-18,0	32	46	43,8	138	116	-15,9	16	3	-81,3	730	611	-16,3
Sudbury	142	152	7,0	4	4	0,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	146	160	9,6
Thunder Bay	81	57	-29,6	6	2	-66,7	0	0	S.O.	0	14	S.O.	87	73	-16,1
Toronto	9 134	7 854	-14,0	1 880	1 718	-8,6	2 938	3 251	10,7	5 530	7 145	29,2	19 482	19 968	2,5
Windsor	745	516	-30,7	66	52	-21,2	129	96	-25,6	194	84	-56,7	1 134	748	-34,0
Ontario	22 227	19 330	-13,0	2 547	2 286	-10,2	6 029	5 957	-1,2	7 566	9 342	23,5	38 369	36 915	-3,8
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	763	755	-1,0	40	34	-15,0	337	382	13,4	12	250	**	1 152	1 421	23,4
Kingston	279	266	-4,7	38	10	-73,7	21	25	19,0	0	268	S.O.	338	569	68,3
Kitchener	1 103	909	-17,6	62	37	-40,3	494	173	-65,0	750	274	-63,5	2 409	1 393	-42,2
London	866	864	-0,2	16	4	-75,0	118	187	58,5	533	243	-54,4	1 533	1 298	-15,3
Oshawa	1 282	893	-30,3	64	30	-53,1	304	103	-66,1	4	144	**	1 654	1 170	-29,3
Ottawa	1 331	1 245	-6,5	132	134	1,5	987	1 009	2,2	464	554	19,4	2 914	2 942	1,0
St. Catharines	521	536	2,9	22	44	100,0	102	137	34,3	0	11	S.O.	645	728	12,9
Sudbury	104	133	27,9	0	4	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	104	137	31,7
Thunder Bay	87	88	1,1	2	4	100,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	89	92	3,4
Toronto	8 585	8 437	-1,7	2 251	1 698	-24,6	2 609	2 577	-1,2	5 657	6 709	18,6	19 102	19 421	1,7
Windsor	684	532	-22,2	60	66	10,0	136	169	24,3	115	185	60,9	995	952	-4,3
Ontario	21 377	20 114	-5,9	2 865	2 406	-16,0	5 674	5 271	-7,1	7 776	8 932	14,9	37 692	36 723	-2,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	809	932	15,2	104	122	17,3	901	721	-20,0	539	889	64,9	2 353	2 664	13,2
Kingston	183	235	28,4	2	18	**	56	6	-89,3	268	117	-56,3	509	376	-26,1
Kitchener	722	813	12,6	94	62	-34,0	339	712	110,0	456	891	95,4	1 611	2 478	53,8
London	806	773	-4,1	2	28	**	252	207	-17,9	916	684	-25,3	1 976	1 692	-14,4
Oshawa	1 598	1 467	-8,2	32	24	-25,0	406	166	-59,1	300	18	-94,0	2 336	1 675	-28,3
Ottawa	1 502	1 274	-15,2	184	146	-20,7	1 409	1 037	-26,4	1 733	1 550	-10,6	4 828	4 007	-17,0
St. Catharines	492	471	-4,3	42	48	14,3	290	271	-6,6	16	103	**	840	893	6,3
Sudbury	131	148	13,0	4	2	-50,0	0	8	S.O.	0	0	S.O.	135	158	17,0
Thunder Bay	94	90	-4,3	6	4	-33,3	0	5	S.O.	0	45	S.O.	100	144	44,0
Toronto	11 749	10 434	-11,2	2 438	2 024	-17,0	4 045	4 599	13,7	21 757	25 470	17,1	39 989	42 527	6,3
Windsor	511	335	-34,4	54	44	-18,5	129	94	-27,1	239	84	-64,9	933	557	-40,3
Ontario	23 840	22 787	-4,4	3 087	2 676	-13,3	8 359	8 763	4,8	27 056	31 062	14,8	62 342	65 288	4,7

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	2004					2005				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
T2										
Log. pour propriétaire-occupant	13 310	1 608	2 683	8	17 609	11 989	1 519	2 513	5	16 026
Logements locatifs	3	40	102	1 148	1 293	0	6	168	826	1 000
Logements en copropriété	40	0	762	3 737	4 539	70	10	739	4 950	5 769
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	7	0	7
Centres de 10 000 hab. et +	13 353	1 648	3 547	4 893	23 441	12 059	1 535	3 427	5 781	22 802
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	19 993	2 492	4 344	10	26 839	17 393	2 201	4 060	31	23 685
Logements locatifs	5	40	299	1 528	1 872	0	8	286	1 709	2 003
Logements en copropriété	59	2	1 371	6 028	7 460	118	44	1 530	7 302	8 994
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	7	0	7
Centres de 10 000 hab. et +	20 057	2 534	6 014	7 566	36 171	17 511	2 253	5 883	9 042	34 689
ACHÈVEMENTS										
T2										
Log. pour propriétaire-occupant	9 344	1 381	2 473	2	13 200	8 760	1 177	1 790	23	11 750
Logements locatifs	6	22	410	1 140	1 578	10	8	110	245	373
Logements en copropriété	36	10	448	3 745	4 239	39	14	731	2 513	3 297
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	9 386	1 413	3 331	4 887	19 017	8 809	1 199	2 631	2 781	15 420
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	18 955	2 789	4 328	6	26 078	18 265	2 271	3 703	51	24 290
Logements locatifs	11	24	485	2 052	2 572	14	16	181	1 498	1 709
Logements en copropriété	72	14	855	5 718	6 659	84	16	1 298	7 327	8 725
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	19 038	2 827	5 668	7 776	35 309	18 363	2 303	5 182	8 876	34 724
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Log. pour propriétaire-occupant	21 475	3 020	5 867	12	30 374	19 552	2 567	5 688	9	27 816
Logements locatifs	7	40	393	4 221	4 661	0	34	364	4 351	4 749
Logements en copropriété	83	8	2 037	22 772	24 900	173	58	2 619	26 387	29 237
Mode inconnu	0	0	27	0	27	0	0	17	0	17
Centres de 10 000 hab. et +	21 565	3 068	8 324	27 005	59 962	19 725	2 659	8 688	30 747	61 819

Source : SCHL

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

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	T2 2004	T2 2005	%	T2 2004	T2 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%
Barrie	617	492	-20,3	519	409	-21,2	946	733	-22,5	813	603	-25,8
Bellefeuille	182	153	-15,9	160	145	-9,4	208	185	-11,1	184	175	-4,9
Brantford	185	151	-18,4	152	89	-41,5	243	207	-14,8	189	114	-39,7
Cornwall	76	60	-21,1	54	31	-42,6	84	75	-10,7	60	40	-33,3
Guelph	415	228	-45,1	303	160	-47,2	624	504	-19,2	425	251	-40,9
North Bay	49	46	-6,1	41	46	12,2	51	54	5,9	43	54	25,6
Peterborough	164	161	-1,8	160	128	-20,0	191	195	2,1	187	153	-18,2
Sarnia	62	109	75,8	62	45	-27,4	86	134	55,8	86	70	-18,6
Sault Ste. Marie	38	39	2,6	34	29	-14,7	42	48	14,3	38	38	0,0

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 ^{bre} de log.	%									
Hamilton											
T2 2005	0	0,0	0	0,0	50	11,8	120	28,4	252	59,7	422
T2 2004	2	0,6	2	0,6	68	20,5	96	28,9	164	49,4	332
Cumul 2005	2	0,3	1	0,1	118	15,6	212	28,0	423	56,0	756
Cumul 2004	2	0,3	7	0,9	169	22,7	216	29,0	350	47,0	744
Kingston											
T2 2005	2	1,3	6	4,0	72	48,0	50	33,3	20	13,3	150
T2 2004	1	1,0	7	6,7	77	74,0	12	11,5	7	6,7	104
Cumul 2005	10	3,7	16	5,9	129	47,3	83	30,4	35	12,8	273
Cumul 2004	17	7,4	13	5,6	159	68,8	30	13,0	12	5,2	231
Kitchener											
T2 2005	1	0,2	6	1,2	246	48,1	99	19,4	159	31,1	511
T2 2004	1	0,2	13	2,1	368	58,3	136	21,6	113	17,9	631
Cumul 2005	1	0,1	11	1,3	411	47,0	187	21,4	265	30,3	875
Cumul 2004	1	0,1	24	2,2	671	62,3	186	17,3	195	18,1	1 077
London											
T2 2005	8	1,8	30	6,8	207	46,8	77	17,4	120	27,1	442
T2 2004	23	4,8	76	15,8	234	48,5	69	14,3	80	16,6	482
Cumul 2005	13	1,5	72	8,3	430	49,6	145	16,7	207	23,9	867
Cumul 2004	39	4,5	140	16,2	413	47,8	136	15,7	136	15,7	864
Oshawa											
T2 2005	0	0,0	0	0,0	154	37,9	111	27,3	141	34,7	406
T2 2004	0	0,0	3	0,5	311	46,8	234	35,2	117	17,6	665
Cumul 2005	0	0,0	1	0,1	380	43,7	222	25,5	266	30,6	869
Cumul 2004	0	0,0	8	0,6	648	50,4	418	32,5	212	16,5	1 286
Ottawa											
T2 2005	1	0,2	0	0,0	51	8,4	112	18,5	441	72,9	605
T2 2004	7	1,0	2	0,3	45	6,2	215	29,5	459	63,0	728
Cumul 2005	1	0,1	5	0,4	82	6,5	261	20,7	913	72,3	1 262
Cumul 2004	21	1,6	8	0,6	97	7,3	394	29,8	804	60,7	1 324
St. Catharines											
T2 2005	6	2,6	14	6,0	63	26,9	61	26,1	90	38,5	234
T2 2004	8	2,7	26	8,8	116	39,2	45	15,2	101	34,1	296
Cumul 2005	15	2,9	34	6,7	172	33,7	114	22,4	175	34,3	510
Cumul 2004	15	2,9	47	9,0	199	38,3	95	18,3	164	31,5	520
Sudbury											
T2 2005	2	3,0	3	4,5	34	51,5	20	30,3	7	10,6	66
T2 2004	3	6,3	12	25,0	20	41,7	10	20,8	3	6,3	48
Cumul 2005	8	6,2	15	11,6	57	44,2	37	28,7	12	9,3	129
Cumul 2004	17	17,3	26	26,5	31	31,6	17	17,3	7	7,1	98
Thunder Bay											
T2 2005	1	2,7	4	10,8	23	62,2	5	13,5	4	10,8	37
T2 2004	3	7,9	6	15,8	21	55,3	7	18,4	1	2,6	38
Cumul 2005	7	7,9	9	10,1	47	52,8	20	22,5	6	6,7	89
Cumul 2004	8	9,6	11	13,3	45	54,2	14	16,9	5	6,0	83
Toronto											
T2 2005	0	0,0	1	0,0	100	2,6	383	9,9	3 382	87,5	3 866
T2 2004	1	0,0	30	0,7	342	8,4	1024	25,2	2 673	65,7	4 070
Cumul 2005	1	0,0	6	0,1	321	3,8	990	11,6	7 190	84,5	8 508
Cumul 2004	10	0,1	79	0,9	753	8,7	2253	25,9	5 593	64,4	8 688
Windsor											
T2 2005	1	0,5	72	34,4	70	33,5	22	10,5	44	21,1	209
T2 2004	11	3,8	118	41,3	102	35,7	29	10,1	26	9,1	286
Cumul 2005	8	1,5	214	40,4	183	34,5	44	8,3	81	15,3	530
Cumul 2004	19	2,7	272	39,2	265	38,2	59	8,5	78	11,3	693

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

RMR	T2 2004	T2 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Hamilton	316 244	346 367	9,5	314 126	364 287	16,0
Kingston	219 837	252 910	15,0	212 892	247 377	16,2
Kitchener	248 498	282 478	13,7	245 333	278 790	13,6
London	241 023	269 923	12,0	240 242	265 310	10,4
Oshawa	260 152	287 798	10,6	257 798	282 402	9,5
Ottawa	336 230	358 507	6,6	331 089	351 472	6,2
St. Catharines	278 671	286 962	3,0	277 812	275 196	-0,9
Sudbury	213 000	243 583	14,4	203 286	232 975	14,6
Thunder Bay	206 053	220 324	6,9	209 277	218 573	4,4
Toronto	374 265	436 001	16,5	366 532	420 715	14,8
Windsor	202 672	239 639	18,2	211 150	221 134	4,7

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	
1995	5 092	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86
1996	5 158	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78
1997	5 284	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87
1998	5 451	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08
1999	5 634	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50
2000	5 814	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70
2001	5 925	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69
2002	6 035	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52
2003	6 209	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35
2004	6 317	1,9	1,30	4,59	5,65	6,23	653,84
2005 01	6 325	1,6	1,24	4,80	5,60	6,05	642,78
2005 02	6 344	2,2	1,23	4,80	5,60	6,05	642,78
2005 03	6 351	2,3	1,21	5,05	5,85	6,25	654,74
2005 04	6 378	2,3	1,26	4,90	5,60	6,05	642,78
2005 05	6 410	1,5	1,26	4,85	5,60	5,95	636,84
2005 06	6 417	1,9	1,23	4,75	5,35	5,70	622,08
2005 07							
2005 08							
2005 09							
2005 10							
2005 11							
2005 12							

* 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.

©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 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.