

A

ACTUALITÉS

Toronto

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Mises en chantier:** «Sommet en 15 ans pour les mises en chantier dans la RMR de Toronto en 2002»

DECEMBRE 2002

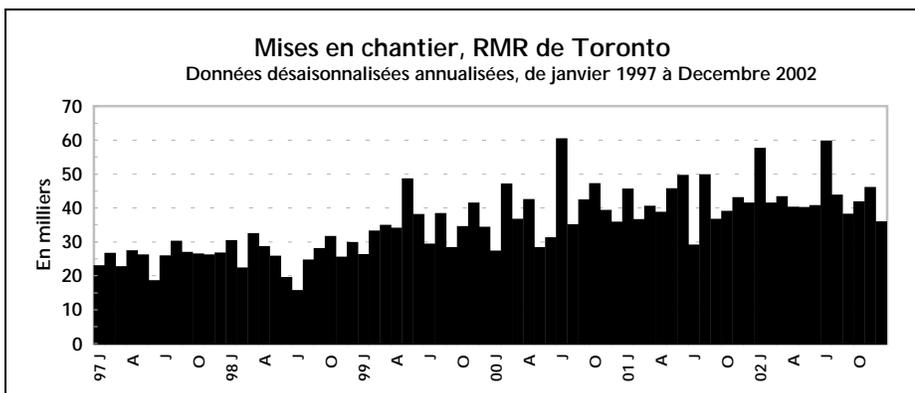
- En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto a atteint son plus bas niveau de l'année. Il a en effet régressé de 22,1 % pour se fixer à 35 700, alors qu'il s'était établi à 45 800 en novembre (chiffre révisé). Cette baisse est attribuable aux collectifs, qui subissent de grandes fluctuations. Le recul des mises en chantier d'appartements en copropriété est à l'origine du ralentissement observé pour les collectifs.
- Du côté des logements individuels, l'activité a maintenu son rythme en décembre. Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), il y a eu 22 300 mises en chantier, soit 21,9 % de plus que le chiffre révisé de novembre (18 300). Le segment volatil des collectifs a chuté de 51,3 %, passant de 27 500 logements (chiffre révisé) en novembre à 13 400 le mois suivant.
- Divers facteurs donnent à penser que les mises en chantier devraient rester nombreuses au début de 2003 : le retard accumulé dans la construction des logements en copropriété, la robustesse de l'immigration, le dynamisme des marchés de la revente, et la hausse des taux d'intérêt qui se fait attendre. Si l'on examine les chiffres réels, on constate que 2 776 logements ont été mis en chantier en décembre 2002, soit 16,3 % de moins qu'un an auparavant (3 316). En 2002, le secteur de la construction résidentielle et les industries connexes ont connu une année phénoménale. Le nombre total de mises en chantier s'est accru de 6,8 % pour atteindre 43 805, comparativement à 41 017 en 2001. Cette hausse est attribuable aux logements individuels, aux maisons en rangée en propriété absolue et aux maisons en rangée en copropriété, dont les nombres de mises en chantier ont augmenté respectivement de 31,3, de 25,6 et de 10,7 %. Les logements locatifs ont eu une grande incidence sur la

## SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier
- 2 Indicateurs économiques
- 2 Marché de la revente
- 4 Ventes de logements neufs
- 5 Tableaux des mises en chantier
- 8 Définitions

construction résidentielle en 2002 : les mises en chantier de ce type d'habitation ont progressé de 58,2 % pour se fixer à 1 512, soit le plus haut niveau atteint depuis 1995. Toutes les régions de l'agglomération de Toronto ont affiché des hausses d'une année à l'autre, à l'exception de la ville de Toronto proprement dite. Au total, 52,4 % des mises en chantier de l'Ontario ont été enregistrées dans la RMR de Toronto.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 6,3 %. Il est passé de 214 200 (chiffre révisé) en novembre à 200 700 logements en décembre. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a diminué de 9,4 %, tombant de 77 400 à 70 100. Les autres régions du Canada, sauf l'Atlantique, ont également vu l'activité ralentir dans le secteur de la construction résidentielle en décembre.



SCHL Toronto, Analyse de marché  
 Ted Tsiakopoulos Erica McLerie  
 Tél. : (416) 218-3407 Tél. : (416) 218-3318  
 ttsiako@cmhc-schl.gc.ca emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

## Indicateurs économiques : «Forte création d'emplois pour le quatrième mois d'affilée»

- Le taux d'escompte est demeuré inchangé en décembre à 3,0 %.
- Le taux hypothécaire moyen pour les prêts d'une durée de trois ans est demeuré sensiblement le même : de 5,83 % qu'il était en novembre, il s'est fixé à 5,81 % en décembre. Les taux hypothécaires affichés en décembre étaient encore considérés comme bas en comparaison des années passées.
- En décembre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, ont augmenté en glissement annuel pour le deuxième mois de suite. Elles ont atteint 629 \$ en décembre 2002 alors qu'elles s'élevaient à 619 \$ au mois correspondant un an plus tôt, ce qui représente une avance de 1,6 %.
- À Toronto, l'emploi a continué de s'améliorer en décembre, puisqu'en données désaisonnalisées, 12 700 emplois ont été créés. Tant les emplois à temps partiel que les emplois à plein temps sont à l'origine de cette progression. Pour le deuxième mois d'affilée, le taux de chômage à Toronto a diminué; il s'est chiffré à 7,1 % en décembre, l'emploi ayant crû plus rapidement que la population active.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) pour Toronto a affiché en octobre une hausse de 4,4 % d'une année à l'autre.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont progressé en décembre de 3,5 % en glissement annuel, soit le même pourcentage que le mois précédent. Sur la scène nationale, l'IPC a régressé de 0,3 % par rapport à novembre.

D'une année à l'autre, les prix ont monté de 3,9 % en décembre, alors qu'ils s'étaient repliés de 4,3 % le mois avant. L'Indice des prix de l'énergie a monté de 7,1 % en regard de décembre 2001. Le recul de 42,0 % de l'Indice de l'électricité en Ontario a neutralisé en partie l'avance de 20,8 % du prix de l'essence et de 2,6 % du prix du gaz naturel. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a eu un taux de croissance de 2,7 % en décembre. Les rabais substantiels pratiqués après le 11 septembre, les primes d'assurance et les brusques variations des prix de l'électricité sont tous des facteurs ayant joué un rôle dans l'ascension des taux d'inflation fondamentale au cours de l'année.

## Marché de la revente : «Marché stimulé par les accédants à la propriété en 2002»

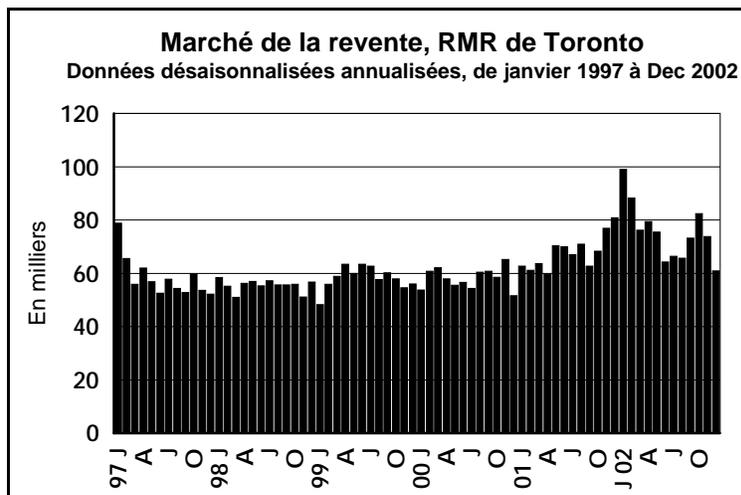
- En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes a régressé de 17,5 % pour se fixer à 60 900, comparativement à 73 800 le mois précédent.
- Au total, 3 589 transactions ont été conclues en décembre, soit une baisse de 24,6 % en regard des 4 762 dénombrées en décembre 2001. Sur le territoire de la chambre immobilière de Toronto, 2002 a été une année record pour le marché de la revente : 74 759 habitations ont changé de mains, ce qui correspond à une progression de 10,6 % par rapport au précédent record de 67 612 reventes inscrit un an plus tôt. Les bas taux d'intérêt et l'incertitude des investisseurs envers sur les marchés boursiers ont alimenté l'activité sur le marché de la revente en 2002.

Suite à la page 3

### Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ CA / \$ US)	Toronto 1992=100	Toronto 1992=100	(%) Toronto	(%) Toronto
<b>2001</b>							
Janvier	5,75	7,44	66,89	116,4	107,9	65,4	5,6
Février	5,75	7,37	64,58	117,1	108,1	65,0	5,8
Mars	5,25	6,97	63,61	117,8	108,6	64,8	5,8
Avril	5,00	6,91	64,70	118,4	108,8	64,8	6,0
Mai	4,75	7,01	65,27	118,8	108,9	65,1	5,9
Juin	4,75	7,10	65,67	118,6	109,3	65,3	6,0
Juillet	4,50	7,10	65,04	118,5	109,4	65,5	6,2
Août	4,25	7,04	64,67	118,4	109,6	65,5	6,4
Septembre	3,75	6,64	63,32	118,7	109,7	65,3	6,5
Octobre	3,00	6,16	63,02	118,5	109,7	65,0	6,6
Novembre	2,50	5,64	63,19	118,0	110,1	64,8	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	118,1	110,1	64,9	6,8
<b>2002</b>							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	110,3	65,1	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	111,4	65,2	7,0
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	111,4	65,3	6,9
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	112,0	65,2	6,9
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	112,6	65,0	7,1
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	112,6	64,6	7,3
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	112,9	64,3	7,4
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	113,4	64,1	7,8
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	113,5	64,2	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	114,2	64,5	8,1
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	114,9	64,8	7,5
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2		65,0	7,1

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est replié de 5,8 %, passant de 9 492 en novembre à 8 946 en décembre. (Nota : en raison des modifications apportées à la déclaration des inscriptions courantes par la chambre immobilière de Toronto, les chiffres figurant au tableau 2 concernent dorénavant les nouvelles inscriptions.)
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières est tombé à 56,7 % en décembre, alors qu'il s'établissait à 64,8 % en novembre. Après avoir été grandement fluctué en 2002, le marché de la revente a tendu vers l'équilibre en fin d'année, et on a observé moins de surenchères.
- En décembre, le prix désaisonnalisé des habitations s'est détendu de 1,4 % : de 284 186 \$ qu'il était en novembre, il est passé à 280 328 \$ le mois suivant. Le prix réel moyen a reculé de 3,6 % pour s'établir à 275 002 \$, comparativement à 285 323 \$ en novembre, mais il a augmenté de 7,6 % en regard des 255 584 \$ enregistrés en décembre 2001. Si l'on tient compte de l'inflation, le prix actuel demeure inférieur



Suite à la page 4

**Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre d'immeuble de Toronto**

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen	Prix médian
<b>2001</b>								
Janvier	3 103	62 700	7 624	8 287	40,7 %	63,1 %	235 535 \$	206 300 \$
Février	4 761	61 200	8 853	8 296	53,8 %	61,5 %	252 072 \$	217 000 \$
Mars	6 328	63 700	10 966	8 716	57,7 %	60,9 %	248 601 \$	218 000 \$
Avril	6 163	59 800	9 870	7 711	62,4 %	64,7 %	249 692 \$	220 000 \$
Mai	7 485	70 400	10 789	8 546	69,4 %	68,7 %	255 460 \$	221 900 \$
Juin	7 176	70 000	9 171	8 164	78,2 %	71,4 %	258 797 \$	220 000 \$
Juillet	5 807	67 100	7 633	8 085	76,1 %	69,2 %	250 095 \$	220 000 \$
Août	5 845	71 000	8 018	8 629	72,9 %	68,6 %	247 472 \$	219 000 \$
Septembre	5 021	62 800	8 584	8 314	58,5 %	63,0 %	245 530 \$	216 000 \$
Octobre	5 402	68 400	8 665	9 185	62,3 %	62,1 %	251 479 \$	222 000 \$
Novembre	5 759	76 900	7 413	9 621	77,7 %	66,6 %	257 947 \$	224 000 \$
Décembre	4 762	80 900	4 214	9 015	113,0 %	74,8 %	255 584 \$	223 945 \$
<b>TOTAL</b>	<b>67 612</b>		<b>101 800</b>		<b>66,4 %</b>		<b>251 508 \$</b>	
<b>2002</b>								
Janvier	4 869	99 000	8 369	9 126	58,2 %	90,4 %	262 919 \$	227 500 \$
Février	6 866	88 300	9 552	8 952	71,9 %	82,2 %	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	76 200	11 330	8 964	67,1 %	70,9 %	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	79 500	11 921	9 342	68,6 %	70,9 %	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	75 500	11 894	9 395	67,6 %	67,0 %	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	64 300	8 909	7 905	74,4 %	67,8 %	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	66 400	8 666	9 209	66,1 %	60,1 %	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	65 700	8 255	8 886	65,6 %	61,7 %	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	73 200	9 614	9 298	60,8 %	65,6 %	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	82 400	9 790	10 426	65,9 %	65,9 %	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	73 800	7 328	9 492	75,6 %	64,8 %	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	60 900	4 169	8 946	86,1 %	56,7 %	275 002 \$	239 900 \$
<b>TOTAL</b>	<b>74 759</b>		<b>109 797</b>		<b>68,1 %</b>		<b>275 371 \$</b>	

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

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

RÉGION	Décembre 2001	Décembre 2002	Variation en %	CUMUL 2001	CUMUL 2002	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	256 111 \$	267 656 \$	4,5	242 328 \$	265 935 \$	9,7
Brampton, Caledon	252 250 \$	273 984 \$	8,6	252 088 \$	273 870 \$	8,6
Toronto	366 222 \$	402 447 \$	9,9	365 476 \$	405 030 \$	10,8
Mississauga	320 617 \$	344 977 \$	7,6	315 803 \$	342 145 \$	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	301 165 \$	328 862 \$	9,2	303 983 \$	320 574 \$	5,5
Région de York	334 947 \$	373 127 \$	11,4	332 722 \$	368 078 \$	10,6
<b>RMR de Toronto</b>	<b>328 558 \$</b>	<b>358 030 \$</b>	<b>9,0</b>	<b>323 964 \$</b>	<b>355 471 \$</b>	<b>9,7</b>

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

d'environ 20 % à celui observé durant le sommet de la fin des années 1980. En 2002, il a atteint 275 371 \$, soit une hausse de 9,5 % par rapport aux 251 508 \$ de 2001. Depuis le premier trimestre 2002, la croissance des prix s'est ralentie.

- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles s'est alourdi de 9,0 % et s'est situé en moyenne à 358 030 \$ en décembre, contre 328 558 \$ au mois correspondant un an plus tôt. Les bas taux ont permis aux acheteurs de s'offrir des maisons plus chères. Les ventes de maisons individuelles existantes se sont accrues de 10,1 % en 2002, et celles de jumelés, de 14,9 %. D'une année sur l'autre, le prix des appartements en copropriété est passé de 195 043 \$ à 207 474 \$ en décembre, et celui des jumelés, de 243 646 \$ à 266 705 \$, soit des hausses respectives de 6,4 et de 9,5 %.
- Le prix médian a régressé en décembre pour se fixer à 239 000 \$.
- Durant le mois, 44,4 % des ventes conclues l'ont été pour une valeur supérieure à 250 000 \$.

## Ventes de logements neufs : «Niveau record en 2002»

- En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a progressé de 3,4 %. Il est passé de 47 700 (chiffre révisé), en novembre, à 48 600, le mois suivant. Les ventes se sont accrues au chapitre des logements en propriété absolue mais ont régressé du côté des logements en copropriété.
- Toujours en DDA, les ventes d'habitations en propriété absolue ont augmenté de 4,7 %, passant de 31 900 (chiffre révisé), en novembre, à 33 400, en décembre, tandis que celles de logements en copropriété ont fléchi de 5,1 %, descendant de 15 700 (chiffre révisé) à 14 900.
- En données non désaisonnalisées, 2 628 logements neufs ont trouvé preneur dans l'agglomération de Toronto durant le dernier mois de l'année. Ce nombre est le deuxième en importance enregistré pour un mois de décembre. Les ventes de logements neufs ont régressé de 27,0 % en regard des 3 600 ventes (chiffre révisé) de décembre 2001 et

Suite à la page 5

### Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2001-2002

	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001-2002	2001	2002
Janvier	1 669	3 659	784	1 114	2 453	4 773	94,6	36 500	71 100
Février	2 049	4 456	860	1 968	2 909	6 424	120,8	34 400	75 900
Mars	2 624	4 519	1 110	2 131	3 734	6 650	78,1	36 500	65 100
Avril	2 448	3 614	1 238	1 722	3 686	5 336	44,8	35 600	51 500
Mai	2 376	3 305	1 310	1 834	3 686	5 139	39,4	40 100	55 600
Juin	2 310	2 729	1 346	1 563	3 656	4 292	17,4	43 200	50 500
Juillet	2 325	2 370	1 137	1 213	3 462	3 583	3,5	45 900	47 400
Août	2 399	2 222	1 073	1 252	3 472	3 474	0,1	45 100	45 000
Septembre	2 288	2 621	657	1 363	2 945	3 984	35,3	25 400	49 600
Octobre	2 903	2 725	1 284	1 750	4 187	4 475	6,9	45 200	48 300
Novembre	3 201	2 635	1 271	1 399	4 472	4 034	-9,8	52 000	47 000
Décembre	2 609	1 886	991	742	3 600	2 628	-27,0	66 500	48 600
<b>TOTAL</b>	<b>29 201</b>	<b>36 741</b>	<b>13 061</b>	<b>18 051</b>	<b>42 262</b>	<b>54 792</b>	<b>29,6</b>		

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par RealNet Canada: SCHL

\*\* Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

### Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Decembre 2001	Decembre 2002	Variation en %	CUMUL 2001	CUMUL 2002	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	283 434 \$	311 467 \$	9,9	300 130 \$	301 506 \$	0,5
Brampton, Caledon	251 292 \$	231 570 \$	-7,8	257 269 \$	243 256 \$	-5,4
Toronto	475 090 \$	550 718 \$	15,9	564 140 \$	551 918 \$	-2,2
Mississauga	320 652 \$	337 000 \$	5,1	309 325 \$	325 747 \$	5,3
Oakville, Milton, Halton Hills	313 472 \$	267 118 \$	-14,8	270 442 \$	315 429 \$	16,6
Région de York	302 118 \$	324 977 \$	7,6	313 302 \$	325 844 \$	4,0
<b>RMR de Toronto</b>	<b>299 201 \$</b>	<b>302 888 \$</b>	<b>1,2</b>	<b>303 573 \$</b>	<b>312 113 \$</b>	<b>2,8</b>

Source : SCHL

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

Decembre	FOURCHETTES DE PRIX							
	<150 000 \$	150 000 \$ -	200 000 \$ -	250 000- \$	300 000 \$ -	350 000 \$ -	400 000 \$	TOTAL
RÉGION	199 999 \$	249 999 \$	299 999 \$	349 999 \$	399 999 \$	et +		
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	2	9	21	23	15	4	74
Brampton, Caledon	0	93	213	108	17	3	2	436
Toronto	0	0	0	11	20	11	37	79
Mississauga	1	5	9	74	37	28	29	183
Oakville, Milton, Halton Hills	2	21	40	80	43	3	5	194
Région de York	1	6	69	252	343	90	94	855
<b>RMR de Toronto</b>	<b>8</b>	<b>164</b>	<b>363</b>	<b>560</b>	<b>494</b>	<b>150</b>	<b>174</b>	<b>1 913</b>

Source : SCHL

## Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle RMR de Toronto - Decembre 2002

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>										
Decembre 2002	2 960	625	1 059	117	2 002	0	430	0	0	7 193
Decembre 2001	2 720	928	671	398	1 499	125	47	0	0	6 388
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Decembre 2002	1 728	302	256	93	24	145	168	0	60	2 776
Decembre 2001	1 323	376	317	211	1 035	0	54	0	0	3 316
Variation en %	30,6	-19,7	-19,2	-55,9	-97,7	NA	211,1	NA	NA	-16,3
Cumul 2002	22 115	5 208	4 273	1 616	9 081	305	1 063	0	144	43 805
Cumul 2001	16 844	5 616	3 403	1 460	12 738	196	683	0	77	41 017
Variation en %	31,3	-7,3	25,6	10,7	-28,7	55,6	55,6	NA	87,0	6,8
<b>EN CONSTRUCTION</b>										
Decembre 2002	9 764	2 132	2 356	897	16 541	157	1 103	0	144	33 094
Decembre 2001	7 888	2 384	1 972	1 024	20 087	143	730	0	77	34 305
<b>LOG. ACHEVÉS</b>										
Decembre 2002	1 929	408	309	260	2 234	13	61	0	0	5 214
Decembre 2001	1 341	380	175	117	50	0	4	0	0	2 067
Variation en %	43,8	7,4	76,6	122,2	4 368,0	NA	1 425,0	NA	NA	152,2
Cumul 2002	20 205	5 480	3 898	1 727	12 808	291	684	0	77	45 170
Cumul 2001	18 933	6 639	4 914	1 472	4 818	179	37	26	120	37 138
Variation en %	6,7	-17,5	-20,7	17,3	165,8	62,6	1 748,6	-100,0	-35,8	21,6
<b>ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Decembre 2002	522	270	114	143	291	13	387	0	5	1 745
Decembre 2001	385	191	226	88	260	0	6	0	24	1 180
<b>OFFRE TOTALE</b>										
Decembre 2002	13 246	3 027	3 529	1 157	18 834	170	1 920	0	149	42 032
Decembre 2001	10 993	3 503	2 869	1 510	21 846	268	783	0	101	41 873
<b>LOG. ÉCOULÉS</b>										
Decembre 2002	1 913	488	328	239	2 223	0	58	0	0	5 249
Moyenne sur trois mois	1 956	468	365	144	878	33	78	0	0	3 922
Moyenne sur douze mois	1 629	443	324	129	886	23	20	0	8	3 462

Source : SCHL

- de 34,9 % par rapport aux 4 034 ventes (chiffre révisé) de novembre. En glissement annuel, les ventes se sont repliées dans toutes les régions de l'agglomération.
- Le nombre réel de ventes de logements en propriété absolue a diminué de 27,7 % pour se fixer à 1 886, alors qu'il était de 2 609 (chiffre révisé) en décembre 2001. Dans le cas des copropriétés, il est tombé de 25,1 %, passant de 991 (chiffre révisé) à 742.
- Les 54 792 transactions conclues en 2002 ont permis de battre le record de 42 279 ventes de 2001, et représentent une hausse de 29,6 %. C'est la première fois que le cumul annuel dépasse le cap des 50 000 ventes. Le peu de choix sur le marché de la revente au début de 2002 a incité beaucoup d'acheteurs à s'intéresser au marché du neuf.
- En décembre, Toronto occupait le premier rang avec 617 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (444), Mississauga (354), Richmond Hill-Markham (179), Milton (164) et Vaughan (151).
- Toujours en décembre, 69,4 % des ventes de copropriétés dans l'agglomération visaient des logements situés dans la nouvelle ville de Toronto. Brampton, Mississauga, Richmond Hill, Milton, Vaughan et Milton venaient en tête pour les ventes d'habitations en propriété absolue.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles écoulées s'est alourdi de 2,8 %, passant de 303 573 \$ en décembre 2001 à 312 113 \$ au mois correspondant de 2002.

### ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2002 L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont maintenant disponibles. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 32 collectivités. Seulement 30 \$ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sont maintenant disponibles pour onze RMR ontariennes au prix de 40 \$ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

## Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Decembre		Variation en %	Decembre		Variation en %	Decembre		Variation en %
	2001	2002		2001	2002		2001	2002	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>1 613</b>	<b>1 969</b>	<b>22,1</b>	<b>2 132</b>	<b>1 120</b>	<b>-47,5</b>	<b>3 745</b>	<b>3 089</b>	<b>-17,5</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1 323</b>	<b>1 728</b>	<b>30,6</b>	<b>1 993</b>	<b>1 048</b>	<b>-47,4</b>	<b>3 316</b>	<b>2 776</b>	<b>-16,3</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>76</b>	<b>152</b>	<b>100,0</b>	<b>1 150</b>	<b>98</b>	<b>-91,5</b>	<b>1 226</b>	<b>250</b>	<b>-79,6</b>
Toronto	15	8	-46,7	220	2	-99,1	235	10	-95,7
East York	0	6	NA	0	0	NA	0	6	NA
Etobicoke	2	7	250,0	11	80	627,3	13	87	569,2
North York	43	18	-58,1	919	16	-98,3	962	34	-96,5
Scarborough	15	112	646,7	0	0	NA	15	112	646,7
York	1	1	0,0	0	0	NA	1	1	0,0
<b>Région de York</b>	<b>572</b>	<b>667</b>	<b>16,6</b>	<b>354</b>	<b>233</b>	<b>-34,2</b>	<b>926</b>	<b>900</b>	<b>-2,8</b>
Aurora	8	51	537,5	14	21	50,0	22	72	227,3
East Gwillimbury	2	0	-100,0	0	0	NA	2	0	-100,0
Georgina Township	34	7	-79,4	40	10	-75,0	74	17	-77,0
King Township	2	21	950,0	0	0	NA	2	21	950,0
Markham	140	178	27,1	0	14	NA	140	192	37,1
Newmarket	9	6	-33,3	58	50	-13,8	67	56	-16,4
Richmond Hill	78	137	75,6	78	22	-71,8	156	159	1,9
Vaughan	283	267	-5,7	164	116	-29,3	447	383	-14,3
Whitchurch-Stouffville	16	0	-100,0	0	0	NA	16	0	-100,0
<b>Région de Peel</b>	<b>458</b>	<b>451</b>	<b>-1,5</b>	<b>373</b>	<b>547</b>	<b>46,6</b>	<b>831</b>	<b>998</b>	<b>20,1</b>
Brampton	213	279	31,0	58	155	167,2	271	434	60,1
Caledon	54	21	-61,1	14	6	-57,1	68	27	-60,3
Mississauga	191	151	-20,9	301	386	28,2	492	537	9,1
<b>Région de Halton</b>	<b>148</b>	<b>353</b>	<b>138,5</b>	<b>112</b>	<b>74</b>	<b>-33,9</b>	<b>260</b>	<b>427</b>	<b>64,2</b>
Burlington	69	37	-46,4	12	25	108,3	81	62	-23,5
Halton Hills	27	28	3,7	10	6	-40,0	37	34	-8,1
Milton	1	145	14 400,0	52	36	-30,8	53	181	241,5
Oakville	51	143	180,4	38	7	-81,6	89	150	68,5
<b>Région de Durham</b>	<b>359</b>	<b>346</b>	<b>-3,6</b>	<b>143</b>	<b>168</b>	<b>17,5</b>	<b>502</b>	<b>514</b>	<b>2,4</b>
Ajax	58	50	-13,8	6	55	816,7	64	105	64,1
Brock	2	8	300,0	0	0	NA	2	8	300,0
Clarington	52	50	-3,8	32	15	-53,1	84	65	-22,6
Oshawa	53	59	11,3	0	5	NA	53	64	20,8
Pickering	19	5	-73,7	0	6	NA	19	11	-42,1
Scugog	23	53	130,4	2	0	-100,0	25	53	112,0
Uxbridge	12	25	108,3	0	60	NA	12	85	608,3
Whitby	140	96	-31,4	103	27	-73,8	243	123	-49,4
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>49</b>	<b>62</b>	<b>26,5</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>NA</b>	<b>59</b>	<b>62</b>	<b>5,1</b>
Bradford West Gwillimbury	24	40	66,7	0	0	NA	24	40	66,7
Canton de Mono	0	0	NA	0	0	NA	0	0	NA
New Tecumseth	7	12	71,4	0	0	NA	7	12	71,4
Orangeville	18	10	-44,4	10	0	-100,0	28	10	-64,3

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Décembre		Variation en %	Janvier-Décembre		Variation en %	Janvier-Décembre		Variation en %
	2001	2002		2001	2002		2001	2002	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>19 147</b>	<b>25 319</b>	<b>32,2</b>	<b>25 473</b>	<b>22 968</b>	<b>-9,8</b>	<b>44 620</b>	<b>48 287</b>	<b>8,2</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>16 844</b>	<b>22 115</b>	<b>31,3</b>	<b>24 173</b>	<b>21 690</b>	<b>-10,3</b>	<b>41 017</b>	<b>43 805</b>	<b>6,8</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>1 043</b>	<b>1 631</b>	<b>56,4</b>	<b>14 246</b>	<b>9 985</b>	<b>-29,9</b>	<b>15 289</b>	<b>11 616</b>	<b>-24,0</b>
Toronto	155	224	44,5	6 610	4 075	-38,4	6 765	4 299	-36,5
East York	21	66	214,3	95	256	169,5	116	322	177,6
Etobicoke	89	85	-4,5	960	1 302	35,6	1 049	1 387	32,2
North York	379	546	44,1	5 819	3 047	-47,6	6 198	3 593	-42,0
Scarborough	384	684	78,1	693	1 165	68,1	1 077	1 849	71,7
York	15	26	73,3	69	140	102,9	84	166	97,6
<b>Région de York</b>	<b>7 040</b>	<b>7 841</b>	<b>11,4</b>	<b>3 868</b>	<b>4 100</b>	<b>6,0</b>	<b>10 908</b>	<b>11 941</b>	<b>9,5</b>
Aurora	131	260	98,5	212	82	-61,3	343	342	-0,3
East Gwillimbury	47	70	48,9	0	0	NA	47	70	48,9
Georgina Township	301	237	-21,3	92	96	4,3	393	333	-15,3
King Township	49	82	67,3	0	0	NA	49	82	67,3
Markham	1 860	2 389	28,4	839	1 189	41,7	2 699	3 578	32,6
Newmarket	384	232	-39,6	250	363	45,2	634	595	-6,2
Richmond Hill	1 349	1 178	-12,7	825	1 128	36,7	2 174	2 306	6,1
Vaughan	2 759	3 254	17,9	1 650	1 242	-24,7	4 409	4 496	2,0
Whitchurch-Stouffville	160	139	-13,1	0	0	NA	160	139	-13,1
<b>Région de Peel</b>	<b>5 763</b>	<b>8 056</b>	<b>39,8</b>	<b>4 688</b>	<b>5 420</b>	<b>15,6</b>	<b>10 451</b>	<b>13 476</b>	<b>28,9</b>
Brampton	3 358	4 928	46,8	1 755	1 359	-22,6	5 113	6 287	23,0
Caledon	507	464	-8,5	130	36	-72,3	637	500	-21,5
Mississauga	1 898	2 664	40,4	2 803	4 025	43,6	4 701	6 689	42,3
<b>Région de Halton</b>	<b>2 322</b>	<b>3 502</b>	<b>50,8</b>	<b>1 837</b>	<b>2 428</b>	<b>32,2</b>	<b>4 159</b>	<b>5 930</b>	<b>42,6</b>
Burlington	517	605	17,0	850	822	-3,3	1 367	1 427	4,4
Halton Hills	422	296	-29,9	77	70	-9,1	499	366	-26,7
Milton	717	1 129	57,5	475	636	33,9	1 192	1 765	48,1
Oakville	666	1 472	121,0	435	900	106,9	1 101	2 372	115,4
<b>Région de Durham</b>	<b>2 979</b>	<b>4 289</b>	<b>44,0</b>	<b>834</b>	<b>1 035</b>	<b>24,1</b>	<b>3 813</b>	<b>5 324</b>	<b>39,6</b>
Ajax	586	739	26,1	195	300	53,8	781	1 039	33,0
Brock	14	29	107,1	2	0	-100,0	16	29	81,3
Clarington	464	661	42,5	57	148	159,6	521	809	55,3
Oshawa	500	793	58,6	8	61	662,5	508	854	68,1
Pickering	108	193	78,7	112	140	25,0	220	333	51,4
Scugog	119	226	89,9	2	0	-100,0	121	226	86,8
Uxbridge	114	147	28,9	0	60	NA	114	207	81,6
Whitby	1 074	1 501	39,8	458	326	-28,8	1 532	1 827	19,3
<b>Reste de la RMR de Torontc</b>	<b>385</b>	<b>611</b>	<b>58,7</b>	<b>77</b>	<b>79</b>	<b>2,6</b>	<b>462</b>	<b>690</b>	<b>49,4</b>
Bradford West Gwillimbury	99	291	193,9	0	8	NA	99	299	202,0
Canton de Mono	20	26	30,0	0	0	NA	20	26	30,0
New Tecumseth	66	126	90,9	34	20	-41,2	100	146	46,0
Orangeville	200	168	-16,0	43	51	18,6	243	219	-9,9

Source : SCHL

# Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2000-2002

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Variation		Variation		Total	Variation	RÉGIONS (Trimestre)	GRAND TOTAL	Variation
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
2001									
Janvier	76 600	6,9	69 100	44,0	145 700	22,2	21 300	167 000	20,2
Février	76 400	-0,3	55 700	-19,4	132 100	-9,3	21 300	153 400	-8,1
Mars	75 100	-1,7	57 300	2,9	132 400	0,2	21 300	153 700	0,2
Avril	74 000	-1,5	66 500	16,1	140 500	6,1	20 600	161 100	4,8
Mai	70 300	-5,0	62 700	-5,7	133 000	-5,3	20 600	153 600	-4,7
Juin	76 700	9,1	82 800	32,1	159 500	19,9	20 600	180 100	17,3
Juillet	74 700	-2,6	54 300	-34,4	129 000	-19,1	19 200	148 200	-17,7
Août	79 700	6,7	66 700	22,8	146 400	13,5	19 200	165 600	11,7
Septembre	80 200	0,6	58 300	-12,6	138 500	-5,4	19 200	157 700	-4,8
Octobre	82 500	2,9	62 800	7,7	145 300	4,9	20 700	166 000	5,3
Novembre	86 800	5,2	62 200	-1,0	149 000	2,5	20 700	169 700	2,2
Décembre	90 000	3,7	70 300	13,0	160 300	7,6	20 700	181 000	6,7
2002									
Janvier	91 800	2,0	96 200	36,8	188 000	17,3	31 100	219 100	21,0
Février	100 200	9,2	61 000	-36,6	161 200	-14,3	31 100	192 300	-12,2
Mars	104 000	3,8	78 100	28,0	182 100	13,0	31 100	213 200	10,9
Avril	98 400	-5,4	62 100	-20,5	160 500	-11,9	24 600	185 100	-13,2
Mai	108 400	10,2	72 800	17,2	181 200	12,9	24 600	205 800	11,2
Juin	102 600	-5,4	75 600	3,8	178 200	-1,7	24 600	202 800	-1,5
Juillet	99 900	-2,6	76 000	0,5	175 900	-1,3	24 700	200 600	-1,1
Août	105 400	5,5	85 400	12,4	190 800	8,5	24 700	215 500	7,4
Septembre	105 100	-0,3	70 000	-18,0	175 100	-8,2	24 700	199 800	-7,3
Octobre	110 100	4,8	83 900	19,9	194 000	10,8	25 700	219 700	10,0
Novembre	104 800	-4,8	83 700	-0,2	188 500	-2,8	25 700	214 200	-2,5
Décembre	105 800	1,0	69 200	-17,3	175 000	-7,2	25 700	200 700	-6,3

Source : SCHL

Logements en données désaisonnalisées annualisées (DDA)

## DÉFINITIONS

### AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

**MISES EN CHANTIER** désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

### LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en

chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

### ACHÈVEMENTS

Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

### LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

**OFFRE TOTALE** désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

### LOGEMENTS ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opi-

nions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés © 2000 Canada Mortgage and Housing Corporation. All

