

A

ACTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier: «En mai, la construction de logements individuels a été très vive dans la RMR de Toronto»

MAI 2002

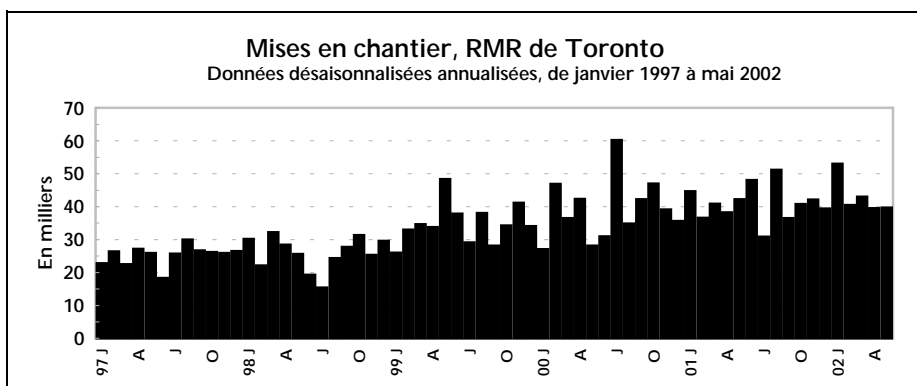
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est resté plutôt stable en mai. En effet, il n'a augmenté que de 0,5 %, passant de 39 500, en avril, à 39 700, en mai. L'activité s'est intensifiée sur le marché des logements individuels, mais elle a ralenti sur celui des collectifs.
- Le rythme de la construction a continué d'être plus rapide du côté des logements individuels que de celui des collectifs. En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles n'avait pas été aussi élevé depuis la fin des années 1980 – il a atteint 23 800, soit 19,6 % de plus qu'en avril (19 900). Dans le secteur des collectifs, plus instable, il y a eu des retards dans la construction, si bien que l'activité a ralenti de 18,9 % en mai. En effet, le nombre de mises en chantier de collectifs – toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA) – a descendu de 19 600, en avril, à 15 900, en mai.
- Pour la première fois cette année, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la RMR de Toronto a diminué en glissement annuel. De 42 200 (chiffre révisé) en mai 2001, ce nombre a descendu à 39 700, en mai 2002, ce qui représente un recul de 5,9 %. La construction devrait demeurer vive durant une bonne partie de l'année, grâce à la stabilité et à la faiblesse des coûts d'emprunt, au marché restreint de la revente, à la forte migration et à la solide croissance de l'emploi. En chiffres réels, 3 555 logements ont été mis en chantier en mai, soit 9 % de moins qu'un an

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

plus tôt (3 906). De janvier à mai, il y a eu 17 106 mises en chantier, contre 15 968 à la même période l'an dernier, soit une progression de 7,1 %.

- À l'échelle nationale, le nombre de mises en chantier résidentielles en DDA a crû de 10,2 %, montant de 184 500, en avril, à 203 300, en mai. Dans les agglomérations de l'Ontario, il a bondi de 14,9 %, passant de 71 600 à 82 300. L'activité s'est intensifiée en mai dans toutes les régions du Canada, sauf au Québec.



SCHL Toronto, Analyse de marché
Robert Genier

Tél. : (416) 218-3390 Téléc. : (416) 218-3314
rgenier@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : «*Revirement de la création d'emplois en mai*»

- En juin, la Banque du Canada a annoncé qu'elle relevait son taux de financement à un jour d'un quart de point de pourcentage. Son taux d'escompte, qui était de 2,50 % en mai, est donc passé à 2,75 %.
- Pour le quatrième mois d'affilée, le taux hypothécaire à trois ans moyen s'est accéléré, passant de 6,35 %, en avril, à 6,40 %, en mai. Néanmoins, les taux hypothécaires sont demeurés bas en mai en comparaison des années antérieures.
- Toujours en mai, les mensualités pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'établissaient à 664 \$, en baisse de 5,3 % par rapport à celles de mai 2001 (701 \$).
- Après cinq mois consécutifs de croissance, la création d'emplois à Toronto a subi un revirement en mai, les pertes d'emplois, en données désaisonnalisées, s'étant chiffrées à 3 300. Le taux de chômage y est monté à 7,1 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) pour Toronto s'est redressé en avril, révélant une progression de 2,9 % des prix sur douze mois. Étant donné l'allongement du cycle de production, les constructeurs pourraient accroître les prix actuels pour compenser l'accroissement futur des coûts.
- Les prix à la consommation à Toronto sont restés stables en mai. Or, selon le tout dernier Indice des prix à la consommation, ils

affichent une accélération de 1 % en glissement annuel. Sur la scène nationale, l'IPC a augmenté de 0,2 % en mai, à cause des pressions inflationnistes exercées par le coût de l'hébergement des voyageurs et l'alourdissement du prix des cigarettes. L'augmentation des prix d'une année sur l'autre a été de 1 % en mai, une progression moins rapide que le mois précédent (1,7 %). En outre, l'Indice des prix de l'énergie a reculé de 10,5 % par rapport à mai 2001, en raison d'une décélération de 35,3 % du prix du gaz naturel. Toutefois, l'Indice d'ensemble, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a crû de 2,2 % en mai.

Marché de la revente : «*Le marché des logements existants se détends*»

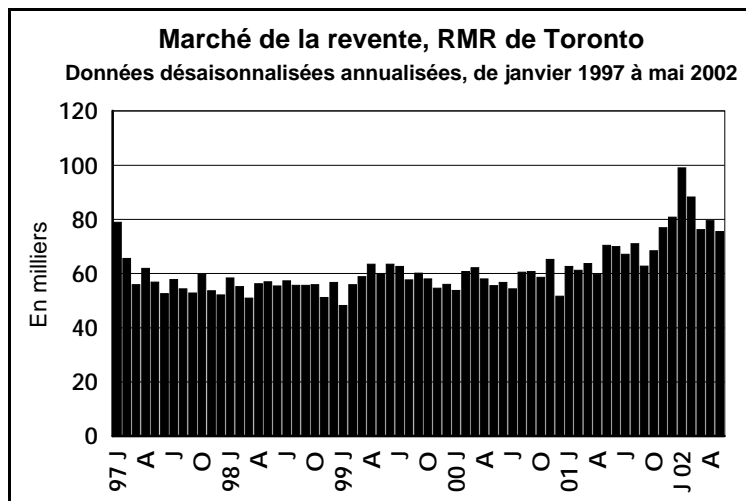
- Bien que les ventes d'habitations existantes aient continué de fracasser les records en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions a fléchi de 5 %, passant de 79 500, en avril, à 75 500, en mai. La remontée plus graduelle des taux hypothécaires et du prix des maisons a calmé la demande chez les acheteurs anxieux, qui craignaient une hausse soudaine des coûts de possession d'une habitation.
- Pour le deuxième mois de suite, les ventes de logements existants ont dépassé la barre des 8 000. Elles se sont chiffrées à 8 042 en mai.

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
2000							
Juin	6,00	8,22	67,49	114,9	106,6	64,6	5,3
Juillet	6,00	8,06	67,99	114,9	106,7	65,0	5,0
Août	6,00	7,97	67,87	114,7	106,8	65,3	5,3
Septembre	6,00	7,96	66,53	115,2	106,8	65,5	5,4
Octobre	6,00	7,97	66,30	115,5	107,0	65,2	5,8
Novembre	6,00	7,94	64,99	116,2	107,6	65,4	5,6
Décembre	6,00	7,75	66,35	116,2	107,8	65,4	5,8
2001							
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
2002							
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		65,0	7,1

- Toujours en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes était de 7,2 % supérieur à ce qu'il était un an plus tôt, c'est-à-dire 70 400 (chiffre révisé).
- Le nombre désaisonnalisé d'inscriptions est passé de 19 500, en avril, à 20 200, en mai, ce qui représente une progression de 3,6 %.
- La rapport ventes-inscriptions corrigé des variations saisonnières est tombé à 31 % en mai, alors qu'il était de 34 % en avril et de 44 % en janvier. Le nombre moyen de jours sur le marché a diminué en glissement annuel, passant de 39 à 33 jours, signe que le marché reste favorable aux vendeurs.
- Pour le quatrième mois d'affilée dans la région du Grand Toronto, le prix moyen désaisonnalisé des logements existants est resté inférieur au sommet atteint en janvier (273 000 \$). À 271 006 \$, en mai, il affichait une légère hausse de 0,2 % par rapport à



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
2000								
Juin	5 754	56 700	20 508	17 300	28,1 %	27,7 %	247 929 \$	210 300 \$
Juillet	4 729	54 400	16 377	16 500	28,9 %	27,5%	236 526 \$	206 000 \$
Août	4 961	60 500	16 884	18 100	29,4 %	27,9 %	230 093 \$	203 572 \$
Septembre	4 857	60 800	18 556	17 800	26,2 %	28,6 %	248 604 \$	212 000 \$
Octobre	4 696	58 600	17 480	17 000	26,9 %	27,9 %	245 321 \$	209 900 \$
Novembre	4 880	65 200	15 497	18 200	31,5 %	29,9 %	246 154 \$	211 450 \$
Décembre	3 026	51 700	7 693	15 400	39,3 %	29,6 %	238 956 \$	206 000 \$
2001								
Janvier	3 103	62 700	14 354	18 000	21,6 %	29,8 %	235 535 \$	206 300 \$
Février	4 761	61 200	17 591	18 300	27,1 %	27,5 %	252 072 \$	217 000 \$
Mars	6 328	63 700	22 924	19 200	27,6 %	27,0 %	248 601 \$	218 000 \$
Avril	6 163	59 800	21 525	17 400	28,6 %	28,3 %	249 692 \$	220 000 \$
Mai	7 485	70 400	24 109	18 800	31,0 %	31,1 %	255 460 \$	221 900 \$
Juin	7 176	70 000	20 944	17 500	34,3 %	33,8 %	258 797 \$	220 000 \$
Juillet	5 807	67 100	16 880	17 200	34,4 %	32,7 %	250 095 \$	220 000 \$
Août	5 845	71 000	17 400	18 600	33,6 %	31,7 %	247 472 \$	219 000 \$
Septembre	5 021	62 800	18 136	17 500	27,7 %	30,3 %	245 530 \$	216 000 \$
Octobre	5 402	68 400	19 888	19 400	27,2 %	28,3 %	251 479 \$	222 000 \$
Novembre	5 759	76 900	17 185	20 100	33,5 %	32,0 %	257 947 \$	224 000 \$
Décembre	4 762	80 900	9 647	19 400	49,4 %	37,1%	255,584 \$	223 945 \$
TOTAL	67 612						251 508 \$	
2002								
Janvier	4 869	99 000	15 068	19 000	32,3 %	43,5 %	262 919 \$	227 500 \$
Février	6 866	88 300	17 699	18 400	38,8 %	39,9 %	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	76 200	21 516	18 000	35,3 %	35,3 %	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	79 500	24 057	19 500	34,0 %	34,0 %	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	75 500	25 921	20 200	31,0 %	31,2 %	278 323 \$	240 000 \$

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

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

RÉGION	Mai 2001	Mai 2002	Variation en %	CUMUL 2001	CUMUL 2002	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	241 022 \$	281 009 \$	16,6	240 284 \$	267 992 \$	11,5
Brampton, Caledon	243 909 \$	274 877 \$	12,7	250 269 \$	267 826 \$	7,0
Toronto	375 051 \$	406 115 \$	8,3	369 599 \$	410 368 \$	11,0
Mississauga	324 869 \$	349 611 \$	7,6	314 945 \$	336 996 \$	7,0
Oakville, Milton, Halton Hills	335 793 \$	326 830 \$	-2,7	308 992 \$	317 406 \$	2,7
Région de York	316 082 \$	359 628 \$	13,8	331 171 \$	369 730 \$	11,6
RMR de Toronto	325 900 \$	355 358 \$	9,0	322 613 \$	354 554 \$	9,9

Source : Chambre d'immeuble de Toronto

avril (270 364 \$) et une progression de 9 % en regard de mai 2001 (248 675 \$, chiffre révisé). À certains endroits, l'offre était encore insuffisante, mais les guerres d'enchères ont perdu de leur intensité par rapport au début de l'année. Le prix réel moyen s'est accéléré de 0,2 %, montant de 277 664 \$, en avril, à 278 323 \$, en mai.

- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est renchéri de 9 % sur 12 mois. En effet, de 325 900 \$, en mai 2001, il est monté à 355 358 \$, un an plus tard. Le prix moyen des appartements en copropriété s'est alourdi de 13,1 % en glissement annuel, passant de 183 726 à 207 778 \$, tandis que celui des maisons jumelées a crû de 10 %, passant de 237 737 à 261 427 \$.
- Le prix médian, qui s'élevait à 238 000 \$ en avril, s'est dégradé pour atteindre 240 000 \$ en mai.
- Enfin, 44,3 % de toutes les ventes du mois ont été conclues à un prix supérieur à 250 000 \$.

Ventes de logements neufs : «Les ventes de logements neufs atteignent des records»

- En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a augmenté de 7 %, pour atteindre 55 100, comparativement à 51 500 (chiffre révisé) en avril. Les ventes de logements en propriété absolue et de logements en copropriété aussi se sont accrues, puisque l'activité sur le marché du neuf est demeurée vigoureuse. Étant donné la force soutenue de la demande de logements neufs et la pénurie de main-d'œuvre qualifiée, les constructeurs ont dû repousser les dates de prise de possession.
- Toujours en DDA, les ventes d'habitations en propriété absolue se sont accélérées de 5,5 %, passant de 34 800 en avril (chiffre révisé), à 36 700 en mai, tandis que celles de logements en copropriété ont bondi de 13,2 %, montant de 16 700 en avril (chiffre révisé) à 18 900 le mois suivant.

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	3 601	784	1 119	2 453	4 720	92,4	36 500	70 300
Février	2 049	4 371	860	1 949	2 909	6 320	117,3	34 400	74 600
Mars	2 624	4 389	1 110	2 190	3 734	6 579	76,2	36 500	64 400
Avril	2 448	3 656	1 238	1 686	3 686	5 342	44,9	35 600	51 500
Mai	2 376	3 331	1 310	1 762	3 686	5 093	38,2	40 100	55 100
Juin	2 307		1 347		3 654			43 200	
Juillet	2 313		1 139		3 452			45 800	
Août	2 398		1 076		3 474			45 100	
Septembre	2 298		660		2 958			36 800	
Octobre	2 927		1 268		4 195			45 300	
Novembre	3 179		1 295		4 474			52 100	
Décembre	2 582		1 019		3 601			66 500	
TOTAL	29 170	12 107	13 106	8 706	42 276	28 054			

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	Mai 2001	Mai 2002	Variation en %	CUMUL 2001	CUMUL 2002	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	298 095 \$	318 972 \$	7,0	300 121 \$	296 100 \$	-1,3
Brampton, Caledon	250 809 \$	258 858 \$	3,2	256 157 \$	240 016 \$	-6,3
Toronto	637 405 \$	553 869 \$	-13,1	555 806 \$	507 475 \$	-8,7
Mississauga	274 509 \$	313 904 \$	14,4	311 821 \$	322 189 \$	3,3
Oakville, Milton, Halton Hills	249 849 \$	310 577 \$	24,3	257 090 \$	305 691 \$	18,9
Région de York	313 335 \$	314 672 \$	0,4	314 447 \$	319 935 \$	1,7
RMR de Toronto	305 750 \$	309 161 \$	1,1	308 339 \$	312 991 \$	1,5

Source : SCHL

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

MAI RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX							TOTAL
	<150 000 \$	150 000 \$ - 199 999 \$	200 000 \$ - 249 999 \$	250 000 \$ - 299 999 \$	300 000 \$ - 349 999 \$	350 000 \$ - 399 999 \$	400 000 \$ et +	
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	7	26	16	30	20	23	122
Brampton, Caledon	0	9	111	175	34	8	1	338
Toronto	0	1	3	12	26	5	46	93
Mississauga	0	4	37	109	27	10	23	210
Oakville, Milton, Halton Hills	0	3	9	57	33	4	11	117
Région de York	0	3	66	246	249	81	35	680
RMR de Toronto	15	83	264	638	407	130	141	1 678

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Mai 2002**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				GRAND TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mai 2002	2 938	754	881	352	2 002	0	53	0	0	6 980
Mai 2001	2 070	1 003	728	97	959	0	255	0	0	5 112
MISES EN CHANTIER										
Mai 2002	2 254	486	415	167	228	0	5	0	0	3 555
Mai 2001	1 464	462	244	102	1 189	21	424	0	0	3 906
Variation en %	54,0	5,2	70,1	63,7	-80,8	-100,0	-98,8	ND	ND	-9,0
Cumul 2002	7 834	2 338	1 553	645	4 255	135	262	0	84	17 106
Cumul 2001	6 037	2 412	1 144	553	5 365	21	436	0	0	15 968
Variation en %	29,8	-3,1	35,8	16,6	-20,7	542,9	-39,9	ND	ND	7,1
EN CONSTRUCTION										
Mai 2002	8 835	2 530	2 434	945	19 130	135	943	0	161	35 113
Mai 2001	9 160	3 502	2 916	1 022	15 683	29	515	0	120	32 947
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2002	1 690	430	154	191	872	0	3	0	0	3 340
Mai 2001	1 250	276	371	83	95	56	0	0	0	2 131
Variation en %	35,2	55,8	-58,5	130,1	817,9	-100,0	ND	ND	ND	56,7
Cumul 2002	6 871	2 208	1 090	709	5 296	143	43	0	0	16 360
Cumul 2001	6 856	2 319	1 709	580	1 723	118	0	26	0	13 331
Variation en %	0,2	-4,8	-36,2	22,2	207,4	21,2	ND	-100,0	ND	22,7
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2002	423	259	202	150	208	52	38	0	4	1 336
Mai 2001	287	307	165	75	215	8	2	0	24	1 083
OFFRE TOTALE										
Mai 2002	12 196	3 543	3 517	1 447	21 340	187	1 034	0	165	43 429
Mai 2001	11 517	4 812	3 809	1 194	16 857	37	772	0	144	39 142
LOG. ÉCOULÉS										
Mai 2002	1 678	428	216	145	855	22	0	0	0	3 344
Moyenne sur trois mois	1 325	466	231	140	1 082	8	2	0	5	3 259
Moyenne sur douze mois	1 537	537	372	122	644	16	5	0	11	3 244

Source : SCHL

- En mai, 5 093 logements neufs ont trouvé preneur dans le Grand Toronto – du jamais vu pour un mois de mai. Il s'agit d'un bond de 38,2 % par rapport aux 3 686 transactions conclues en mai 2001 (chiffre révisé), mais d'un repli de 4,7 % en regard du nombre de ventes relevé en avril, soit 5 342 (chiffre révisé). En glissement annuel, les ventes ont progressé dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf dans la région de York.
- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles neuves écoulées a avancé de 1,1 % sur 12 mois, passant de 305 750 à 309 161 \$. La concurrence et la stabilité des coûts de construction ont freiné l'ascension du prix des logements neufs, mais l'allongement du cycle de production pourrait faire changer la situation.
- En chiffres réels, il s'est vendu 3 331 habitations en propriété absolue en mai 2002, soit 40,2 % de plus qu'un an auparavant (2 376, chiffre révisé), et 1 762 logements en copropriété, contre 1 310 (chiffre révisé), ce qui représente un saut de 34,5 %.
- Au cours des cinq premiers mois de 2002, on a dénombré au moins 70 % de plus de ventes de logements neufs qu'entre janvier et mai 2001.
- En mai, Toronto a été la ville de la RMR où il s'est vendu le plus d'habitations neuves (1 450), suivie de Brampton (881), de

Mississauga (702), de Markham (319) et de Vaughan (301).

- 72,5 % des logements en copropriété qui ont été vendus en mai dans l'agglomération de Toronto étaient concentrés dans la nouvelle ville de Toronto. Brampton, Mississauga, Markham et Vaughan sont en tête au chapitre des ventes de logements en propriété absolue.

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.**

La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapports sur les logements locatifs

Actualités habitation

Perspectives du marché du logement

Conférence annuelle sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Mai		Variation en %	Mai		Variation en %	Mai		Variation en %
	2001	2002		2001	2002		2001	2002	
Agglomération de Toronto	1 602	2 453	53,1	2 572	1 423	-44,7	4 174	3 876	-7,1
RMR de Toronto	1 464	2 254	54,0	2 442	1 301	-46,7	3 906	3 555	-9,0
Ville de Toronto	77	132	71,4	1 662	251	-84,9	1 739	383	-78,0
Toronto	8	15	87,5	1 138	220	-80,7	1 146	235	-79,5
East York	1	12	1 100,0	0	0	ND	1	12	1,100,0
Etobicoke	14	10	-28,6	423	0	-100,0	437	10	-97,7
North York	50	58	16,0	89	27	-69,7	139	85	-38,8
Scarborough	2	34	1 600,0	12	4	-66,7	14	38	171,4
York	2	3	50,0	0	0	ND	2	3	50,0
Région de York	462	643	39,2	295	211	-28,5	757	854	12,8
Aurora	0	9	ND	8	0	-100,0	8	9	12,5
East Gwillimbury	8	1	-87,5	0	0	ND	8	1	-87,5
Georgina Township	28	12	-57,1	0	0	ND	28	12	-57,1
King Township	1	9	800,0	0	0	ND	1	9	800,0
Markham	127	209	64,6	14	4	-71,4	141	213	51,1
Newmarket	47	20	-57,4	72	0	-100,0	119	20	-83,2
Richmond Hill	82	116	41,5	0	35	ND	82	151	84,1
Vaughan	164	256	56,1	201	172	-14,4	365	428	17,3
Whitchurch-Stouffville	5	11	120,0	0	0	ND	5	11	120,0
Région de Peel	668	897	34,3	411	515	25,3	1 079	1 412	30,9
Brampton	387	531	37,2	165	138	-16,4	552	669	21,2
Caledon	61	41	-32,8	6	6	0,0	67	47	-29,9
Mississauga	220	325	47,7	240	371	54,6	460	696	51,3
Région de Halton	211	364	72,5	182	249	36,8	393	613	56,0
Burlington	35	25	-28,6	134	71	-47,0	169	96	-43,2
Halton Hills	46	19	-58,7	0	0	ND	46	19	-58,7
Milton	71	184	159,2	32	62	93,8	103	246	138,8
Oakville	59	136	130,5	16	116	625,0	75	252	236,0
Région de Durham	184	417	126,6	22	197	795,5	206	614	198,1
Ajax	36	95	163,9	0	115	ND	36	210	483,3
Brock	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Clarington	30	68	126,7	0	30	ND	30	98	226,7
Oshawa	30	71	136,7	0	0	ND	30	71	136,7
Pickering	8	21	162,5	6	16	166,7	14	37	164,3
Scugog	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Uxbridge	8	17	112,5	0	0	ND	8	17	112,5
Whitby	72	145	101,4	16	36	125,0	88	181	105,7
Reste de la RMR de Toronto	29	110	279,3	20	15	-25,0	49	125	155,1
Bradford West Gwillimbury	9	82	811,1	0	0	ND	9	82	811,1
Canton de Mono	0	4	ND	0	0	ND	0	4	ND
New Tecumseth	0	6	ND	0	10	ND	0	16	ND
Orangeville	20	18	-10,0	20	5	-75,0	40	23	-42,5

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mai		Variation	Janvier-Mai		Variation	Janvier-Mai		Variation
	2001	2002	en %	2001	2002	en %	2001	2002	en %
Agglomération de Toronto	6 799	9 036	32,9	10 414	9 711	-6,8	17 213	18 747	8,9
RMR de Toronto	6 037	7 834	29,8	9 931	9 272	-6,6	15 968	17 106	7,1
Ville de Toronto	224	412	83,9	6 294	4 075	-35,3	6 518	4 487	-31,2
Toronto	25	67	168,0	3 503	1 761	-49,7	3 528	1 828	-48,2
East York	9	18	100,0	8	240	2 900,0	17	258	1 417,6
Etobicoke	35	28	-20,0	553	444	-19,7	588	472	-19,7
North York	137	170	24,1	2 018	1 455	-27,9	2 155	1 625	-24,6
Scarborough	15	120	700,0	204	116	-43,1	219	236	7,8
York	3	9	200,0	8	59	637,5	11	68	518,2
Région de York	2 325	3 003	29,2	1 635	1 921	17,5	3 960	4 924	24,3
Aurora	12	91	658,3	148	8	-94,6	160	99	-38,1
East Gwillimbury	17	19	11,8	0	0	ND	17	19	11,8
Georgina Township	92	113	22,8	14	40	185,7	106	153	44,3
King Township	13	25	92,3	0	0	ND	13	25	92,3
Markham	530	1 169	120,6	235	566	140,9	765	1 735	126,8
Newmarket	206	86	-58,3	128	99	-22,7	334	185	-44,6
Richmond Hill	495	445	-10,1	294	704	139,5	789	1 149	45,6
Vaughan	931	989	6,2	816	504	-38,2	1 747	1 493	-14,5
Whitchurch-Stouffville	29	66	127,6	0	0	ND	29	66	127,6
Région de Peel	2 260	2 761	22,2	1 557	2 415	55,1	3 817	5 176	35,6
Brampton	1 343	1 641	22,2	650	522	-19,7	1 993	2 163	8,5
Caledon	216	157	-27,3	58	8	-86,2	274	165	-39,8
Mississauga	701	963	37,4	849	1 885	122,0	1 550	2 848	83,7
Région de Halton	1 067	1 343	25,9	681	840	23,3	1 748	2 183	24,9
Burlington	197	203	3,0	388	160	-58,8	585	363	-37,9
Halton Hills	191	108	-43,5	39	54	38,5	230	162	-29,6
Milton	332	422	27,1	122	258	111,5	454	680	49,8
Oakville	347	610	75,8	132	368	178,8	479	978	104,2
Région de Durham	923	1 517	64,4	247	460	86,2	1 170	1 977	69,0
Ajax	167	211	26,3	18	138	666,7	185	349	88,6
Brock	0	1	ND	0	0	ND	0	1	ND
Clarington	201	236	17,4	8	109	1 262,5	209	345	65,1
Oshawa	131	317	142,0	0	18	ND	131	335	155,7
Pickering	38	58	52,6	91	18	-80,2	129	76	-41,1
Scugog	24	58	141,7	0	0	ND	24	58	141,7
Uxbridge	26	60	130,8	0	0	ND	26	60	130,8
Whitby	336	576	71,4	130	177	36,2	466	753	61,6
Reste de la RMR de Torontc	127	189	48,8	43	25	-41,9	170	214	25,9
Bradford West Gwillimbury	30	82	173,3	0	0	ND	30	82	173,3
Canton de Mono	7	5	-28,6	0	0	ND	7	5	-28,6
New Tecumseth	5	33	560,0	20	20	0,0	25	53	112,0
Orangeville	85	69	-18,8	23	5	-78,3	108	74	-31,5

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	GRAND TOTAL	Variation en %
2000									
Juin	72 700	-0,7	42 000	-13,2	114,700	-5,7	19 500	134 200	-4,9
Juillet	75 300	3,6	73 600	75,2	148,900	29,8	22 400	171 300	27,6
Août	71 900	-4,5	53 100	-27,9	125,000	-32,4	22 400	147 400	-14,0
Septembre	72 900	1,4	65 600	23,5	138,500	24,9	22 400	160 900	9,2
Octobre	72 100	-1,1	73 500	12,0	145,600	10,9	19 700	165 300	2,7
Novembre	76 500	6,1	56 400	-23,3	132,900	-17,2	19 700	152 600	-7,7
Décembre	72 400	-5,4	50 700	-10,1	123,100	-15,5	19 700	142 800	-6,4
2001									
Janvier	77 400	6,9	73 000	44,0	150,400	22,2	21 300	171 700	20,2
Février	81 200	4,9	53 700	-26,4	134 900	-10,3	21 300	156 200	-9,0
Mars	77 000	-5,2	56 700	5,6	133 700	-0,9	21 300	155 000	-0,8
Avril	73 700	-4,3	65 700	15,9	139 400	4,3	21 200	160 600	3,6
Mai	71 700	-2,7	62 300	-5,2	134 000	-3,9	21 200	155 200	-3,4
Juin	77 000	7,4	79 800	28,1	156 800	17,0	21 200	178 000	14,7
Juillet	72 900	-5,3	56 800	-28,8	129 700	-17,3	18 800	148 500	-16,6
Août	80 000	9,7	67 200	18,3	147 200	13,5	18 800	166 000	11,8
Septembre	79 700	-0,4	55 300	-17,7	135 000	-8,3	18 800	153 800	-7,3
Octobre	85 400	7,2	67 300	21,7	152 700	13,1	20 100	172 800	12,4
Novembre	84 000	-1,6	63 500	-5,6	147 500	-3,4	20 100	167 600	-3,0
Décembre	85 700	2,0	68 300	7,6	154 000	4,4	20 100	174 100	3,9
2002									
Janvier	89 300	4,2	95 800	40,3	185 100	20,2	29 500	214 600	23,3
Février	99 800	11,8	60 300	-37,1	160 100	-13,5	29 500	189 600	-11,6
Mars	103 200	3,4	75 300	24,9	178 500	11,5	29 500	208 000	9,7
Avril	96 600	-6,4	62 000	-17,7	158 600	-11,1	25 900	184 500	-11,3
Mai	107 200	11,0	70 200	13,2	177 400	11,9	25 900	203 300	10,2

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.

ACHEVEMENTS

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'entre-posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, 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

