

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Un sommet de 45 000 mises en chantier d'habitations est atteint dans la RMR de Toronto en 2003

DECEMBER 2003

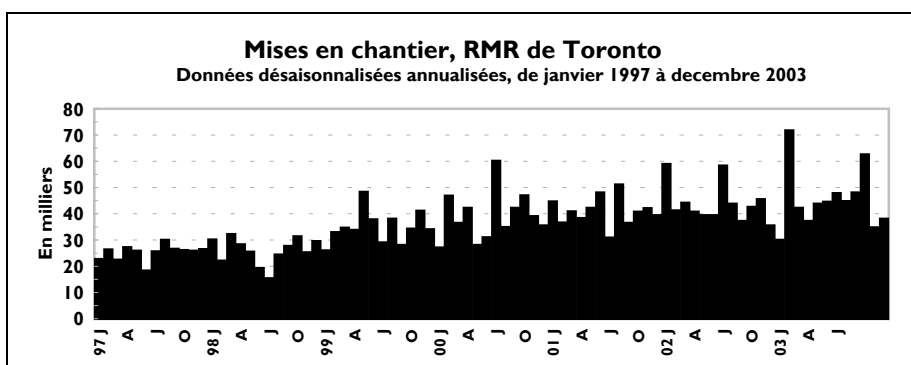
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, la construction résidentielle a été plus intense en décembre qu'en novembre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est monté à 38 100; c'est 9,5 % de plus que le chiffre révisé de 34 800 établi pour novembre. Malgré cette amélioration, ce niveau d'activité demeure inférieur à la moyenne récente en raison de la lenteur de la construction dans la catégorie des logements collectifs.
- Les mises en chantier de maisons individuelles ont continué d'avoir du ressort en décembre. Leur nombre désaisonnalisé annualisé a légèrement diminué, soit de 3,1 %, par rapport au mois précédent pour se fixer à 18 900, contre 19 500 (chiffre révisé) en novembre. La construction de collectifs a fait un bond de 25,5 % en décembre et le chiffre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a atteint 19 200. Ce résultat est néanmoins inférieur à ceux affichés plus tôt en 2003. En chiffres réels, les mises en chantier d'habitations ont été au nombre de 2 881 dans la RMR de Toronto en décembre 2003, ce qui représente une avancée de 3,8 % par rapport à décembre 2002.
- Le secteur de la construction résidentielle de Toronto est demeuré vigoureux tout au long de 2003. Il semble avoir atteint un sommet cyclique, dans une large mesure grâce au rattrapage effectué dans le segment des appartements en copropriété. Les taux d'intérêt – à des niveaux qui n'avaient pas été si bas depuis des générations – ont aidé à diminuer l'écart entre les frais de possession d'un logement et les loyers, faisant ainsi augmenter le nombre d'accédants à la propriété. Il en a découlé un raffermissement de la demande d'appartements en copropriété offerts à prix modéré. Plus tard en 2004, on peut s'attendre à voir un meilleur équilibre sur le marché de la copropriété, en raison d'une amélioration de l'offre et d'un nombre accru de logements locatifs vacants.

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

Cette situation aura pour effet de modérer la construction de logements collectifs, ce qui fera baisser le total des mises en chantier d'habitations.

- Le secteur de la construction résidentielle de la RMR de Toronto a enregistré une performance exceptionnelle en 2003. L'activité s'est améliorée de 3,8 % par rapport à 2002, pour un total de 45 475 mises en chantier. La construction de maisons individuelles est demeurée intense, avec un total de 19 626 mises en chantier, mais elle a tout de même ralenti de 11,3 % par rapport à l'année précédente. La catégorie des logements collectifs a été le principal moteur de la croissance du secteur en 2003, avec en tête le segment des copropriétés, dont le total des mises en chantier a grimpé de 19,2 % pour atteindre 25 849.



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos

Tél. : (416) 218-3407

ttsiako@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318

emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté de 1,2 % en décembre pour se fixer à 219 400, comparativement à 216 800 (chiffre révisé) en novembre. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a monté de 4,6 %, pour s'établir à 77 100. La région de l'Atlantique et la Colombie-Britannique ont également affiché une hausse des mises en chantier en décembre.

Indicateurs économiques : L'emploi est en croissance à Toronto au quatrième trimestre

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en décembre, à 3,00 %. Il a toutefois été abaissé à 2,75 % le 20 janvier 2004, en raison d'une révision à la baisse de la prévision de croissance du PIB pour 2004 et des craintes suscitées par l'appréciation du dollar canadien.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans a légèrement augmenté en décembre; il s'est établi à 5,54 %, contre 5,51 % en novembre. Ce taux demeure exceptionnellement bas.
- 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, s'élevaient à 613 \$, en baisse par rapport à celles de 629 \$ observées un an plus tôt.

- Pour un troisième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en décembre. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 10 400 pendant que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) progressait de seulement 1 400. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,3 %. La vigueur des marchés des obligations et des actions a stimulé les secteurs de la construction et des services financiers en 2003.

- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,4 % à Toronto entre novembre 2002 et novembre 2003, principalement en raison de la hausse des coûts des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont crû de 0,3 % à Toronto entre novembre et décembre; leur hausse a été de 2,6 % entre décembre 2002 et décembre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,4 % en décembre, en raison de la hausse des prix des logements, des boissons alcoolisées, des produits du tabac et des produits alimentaires. Les prix ont progressé de 2,0 % sur un an, ce qui tient essentiellement au fait qu'un grand nombre de consommateurs ontariens se sont fait rembourser une partie de leur facture d'électricité en décembre 2002. Toutefois, l'IPCX,

Suite à la page 3

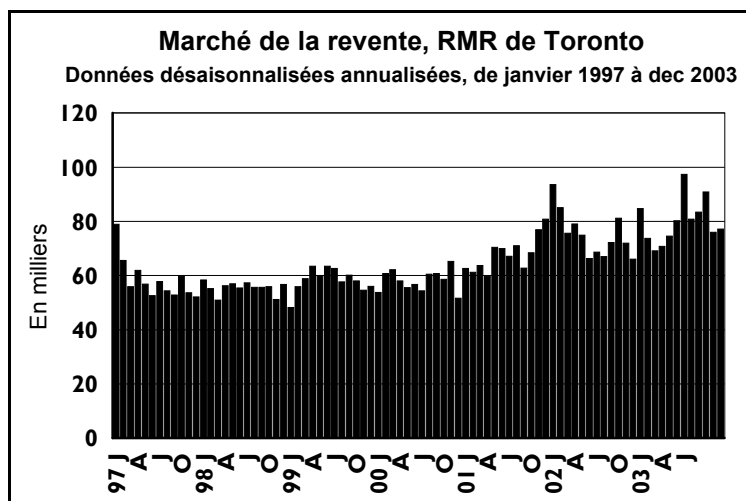
Tableau I - Indicateurs économiques

	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 (\$ US / \$ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	111,6	65,0	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	112,7	65,1	7,1
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,2	7,0
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4		64,2	7,3

qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 2,2 % en décembre.

Marché de la revente : 2003, la meilleure année de l'histoire pour le marché de la revente

- L'année 2003 est la meilleure jamais observée depuis la création de la chambre immobilière de Toronto. C'est 78 898 ventes qui ont été conclues en 2003, soit 5,5 % de plus que le sommet record atteint en 2002.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en décembre, à 77 200, en hausse de 1,6 % par rapport à novembre. Il s'agit du deuxième résultat en importance de l'histoire de la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants au



Suite à la page 4

Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobilière de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
2002								
Janvier	4 869	93 600	8 369	9 169	58,2	85,1	262 919 \$	227 500 \$
Février	6 866	85 100	9 552	8 962	71,9	79,1	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	75 600	11 330	8 934	67,1	70,5	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	79 100	11 921	9 441	68,6	69,8	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	74 900	11 894	9 270	67,6	67,3	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	66 300	8 909	7 991	74,4	69,2	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	68 700	8 666	9 356	66,1	61,2	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	67 000	8 255	8 913	65,6	62,7	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	72 200	9 614	9 334	60,8	64,5	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	81 200	9 790	10 262	65,9	66,0	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	72 000	7 328	9 253	75,6	64,8	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	66 100	4 169	8 989	86,1	61,2	275 002 \$	239 900 \$
TOTAL	74 759		109 797		68,1		275 371 \$	
2003								
Janvier	4 403	84 700	10 033	11 025	43,9	64,0	281 292 \$	243 800 \$
Février	5 965	73 800	10 631	9 973	56,1	61,7	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	69 200	12 842	10 096	54,4	57,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	70 800	12 847	10 220	56,9	57,8	292 783 \$	253 000 \$
Mai	8 025	74 600	14 032	10 886	57,2	57,1	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	80 300	12 353	11 069	65,0	60,5	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	97 400	12 059	13 065	67,0	62,1	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	80 900	10 140	10 927	64,6	61,7	285 366 \$	253 500 \$
Septembre	6 751	83 400	12 768	12 408	52,9	56,0	297 398 \$	257 000 \$
Octobre	7 227	90 900	11 423	11 999	63,3	63,2	304 844 \$	263 000 \$
Novembre	5 847	76 000	8 632	10 858	67,7	58,3	301 612 \$	260 000 \$
Décembre	4 194	77 200	5 059	10 927	82,9	58,9	284 955 \$	251 000 \$
TOTAL	78 898		129 733		60,8		293 067 \$	255 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Décembre 2002	Décembre 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	267 656 \$	273 201 \$	2,1	265 935 \$	281 795 \$	6,0
Brampton, Caledon	273 984 \$	299 585 \$	9,3	273 870 \$	297 446 \$	8,6
Toronto	402 447 \$	406 816 \$	1,1	405 030 \$	426 088 \$	5,2
Mississauga	344 977 \$	366 804 \$	6,3	342 145 \$	368 899 \$	7,8
Oakville, Milton, Halton Hills	328 862 \$	324 549 \$	-1,3	320 574 \$	346 980 \$	8,2
Région de York	373 127 \$	402 460 \$	7,9	368 078 \$	393 676 \$	7,0
RMR de Toronto	358 030 \$	372 361 \$	4,0	355 471 \$	378 185 \$	6,4

Source : Chambre immobilière de Toronto

mois de décembre. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et l'accroissement du nombre d'inscriptions continuent d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 10 927 en décembre.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a légèrement augmenté en décembre pour se fixer à 58,9 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.
- Le prix de revente moyen est descendu à 284 955 \$ en décembre. Les prix ont crû de 3,6 % en décembre d'une année à l'autre. Quant au prix de revente moyen pour les douze mois de 2003, il s'est établi à 293 067 \$, en hausse de 6,4 % par rapport à l'année précédente.

- En 2003, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 378 185 \$ dans la RMR de Toronto, ce qui représente une progression de 6,4 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 3,4 % au cours de la même période, pour atteindre 212 068 \$.

Ventes de logements neufs : Grâce à un afflux des ventes au cours de la deuxième moitié de l'année, 2003 se classe au deuxième rang parmi les meilleures années de l'histoire à ce chapitre

- Au total, 43 776 logements neufs ont été vendus en 2003, un volume annuel des ventes n'ayant été dépassé qu'une seule fois dans la RMR. C'est la quatrième année d'affilée que ce volume est supérieur à la barre des 40 000. Même si elles sont demeurées fortes en 2003, les ventes de logements neufs ont

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2002-2003

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002-2003	2002	2003
Janvier	3 827	2 278	948	629	4 775	2 907	-39,1	67 600	41 000
Février	4 626	2 508	1 780	941	6 406	3 449	-46,2	71 500	38 400
Mars	4 648	2 754	1 963	829	6 611	3 583	-45,8	63 000	34 100
Avril	3 795	2 563	1 496	788	5 291	3 351	-36,7	51 100	32 500
Mai	3 469	3 258	1 604	1 151	5 073	4 409	-13,1	55 500	48 500
Juin	2 892	2 830	1 354	1 362	4 246	4 192	-1,3	50 300	49 700
Juillet	2 534	2 597	1 061	1 116	3 595	3 713	3,3	50 000	51 600
Août	2 361	2 414	1 057	779	3 418	3 193	-6,6	47 800	44 800
Septembre	2 752	2 745	1 185	873	3 937	3 618	-8,1	49 500	45 500
Octobre	2 896	2 751	1 502	1 670	4 398	4 421	0,5	47 800	47 900
Novembre	2 734	2 890	1 200	1 720	3 934	4 610	17,2	47 100	55 200
Décembre	2 000	1 677	641	653	2 641	2 330	-11,8	46 200	40 700
TOTAL	38 534	31 265	15 791	12 511	54 325	43 776	-19,4		

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 2002	Decembre 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	311 467 \$	343 807 \$	10,4	301 506 \$	315 162 \$	4,5
Brampton, Caledon	231 570 \$	307 254 \$	32,7	243 256 \$	284 721 \$	17,0
Toronto	550 718 \$	502 627 \$	-8,7	551 918 \$	520 823 \$	-5,6
Mississauga	337 000 \$	417 626 \$	23,9	325 747 \$	342 533 \$	5,2
Oakville, Milton, Halton Hills	267 118 \$	377 001 \$	41,1	315 429 \$	333 059 \$	5,6
Région de York	324 977 \$	373 388 \$	14,9	325 844 \$	353 201 \$	8,4
RMR de Toronto	302 888 \$	362 950 \$	19,8	312 113 \$	347 557 \$	11,4

Source : SCHL

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

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	5	19	20	17	17	38	116
Brampton, Caledon	0	2	16	192	158	15	19	402
Toronto	0	0	18	33	2	4	38	95
Mississauga	1	0	1	23	37	11	36	109
Oakville, Milton, Halton Hills	6	4	17	32	37	26	54	176
Région de York	0	5	57	185	166	190	196	799
RMR de Toronto	7	36	138	485	417	263	381	1 727

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Decembre 2003**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Decembre 2003	2 755	674	887	166	1 484	0	393	0	0	6 359
Decembre 2002	2 960	625	1 059	117	2 002	0	430	0	0	7 193
MISES EN CHANTIER										
Decembre 2003	1 478	292	207	60	844	0	0	0	0	2 881
Decembre 2002	1 728	302	256	93	24	145	168	0	60	2 776
Variation en %	-14,5	-3,3	-19,1	-35,5	3 416,7	-100,0	-100,0	nd	-100,0	3,8
Cumul 2003	19 626	4 786	4 456	1 137	13 291	156	2 023	0	0	45 475
Cumul 2002	22 115	5 208	4 273	1 616	9 081	305	1 063	0	144	43 805
Variation en %	-11,3	-8,1	4,3	-29,6	46,4	-48,9	90,3	nd	-100,0	3,8
EN CONSTRUCTION										
Decembre 2003	11 195	2 811	2 840	661	20 253	224	1 863	0	60	39 907
Decembre 2002	9 764	2 132	2 356	897	16 541	157	1 103	0	144	33 094
LOG. ACHEVÉS										
Decembre 2003	1 797	376	454	106	304	0	142	0	0	3 179
Decembre 2002	1 929	408	309	260	2 234	13	61	0	0	5 214
Variation en %	-6,8	-7,8	46,9	-59,2	-86,4	nd	132,8	nd	nd	-39,0
Cumul 2003	18 156	4 110	3 945	1 324	9 915	163	947	0	84	38 644
Cumul 2002	20 205	5 480	3 898	1 727	12 808	291	684	0	77	45 170
Variation en %	-10,1	-25,0	1,2	-23,3	-22,6	-44,0	38,5	nd	9,1	-14,4
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Decembre 2003	511	163	80	32	510	0	781	0	0	2 077
Decembre 2002	522	270	114	143	291	13	387	0	5	1 745
OFFRE TOTALE										
Decembre 2003	14 461	3 648	3 807	859	22 247	224	3 037	0	60	48 343
Decembre 2002	13 246	3 027	3 529	1 157	18 834	170	1 920	0	149	42 032
LOG. ÉCOULÉS										
Decembre 2003	1 727	386	459	125	305	0	5	0	0	3 007
Moyenne sur trois mois	1 678	412	387	129	894	4	20	0	0	3 524
Moyenne sur douze mois	1 533	360	321	129	968	15	58	0	0	3 384

Source : SCHL

fléchi de 19,4 % par rapport au sommet record atteint en 2002. Grâce aux stocks toujours faibles d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la vitalité du marché de la revente, la demande d'habitations neuves demeurera vigoureuse.

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes a reculé de 26,3 %, passant de 55 200 (chiffre révisé) en novembre – le niveau mensuel le plus élevé de l'année – à 40 700 en décembre.
- En chiffres réels, les ventes de logements ont été au nombre de 2 330 dans l'agglomération de Toronto en décembre, ce qui représente un repli de 11,8 % sur un an. Elles ont reculé dans toutes les régions de l'agglomération au cours de cette période, sauf dans celles de Durham et de Halton.
- Le nombre réel de ventes dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur est descendu de 16,2 % par rapport à décembre 2002 pour s'établir à 1 677; dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a légèrement augmenté, soit de 1,9 %, et a atteint 653.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (575) en décembre; viennent ensuite Brampton (326) et Mississauga

(232). Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en décembre, 66,2 % étaient à Toronto. Les villes de Brampton, de Markham et de Richmond Hill sont arrivées en tête dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003
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 disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 \$ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix 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 %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	1 969	1 711	-13,1	1 120	1 489	32,9	3 089	3 200	3,6
RMR de Toronto	1 728	1 478	-14,5	1 048	1 403	33,9	2 776	2 881	3,8
Ville de Toronto	152	120	-21,1	98	674	587,8	250	794	217,6
Toronto	8	8	0,0	2	419	20 850,0	10	427	4 170,0
East York	6	4	-33,3	0	0	nd	6	4	-33,3
Etobicoke	7	6	-14,3	80	40	-50,0	87	46	-47,1
North York	18	31	72,2	16	211	1 218,8	34	242	611,8
Scarborough	112	70	-37,5	0	0	nd	112	70	-37,5
York	1	1	0,0	0	4	nd	1	5	400,0
Région de York	667	676	1,3	233	364	56,2	900	1 040	15,6
Aurora	51	144	182,4	21	87	314,3	72	231	220,8
East Gwillimbury	0	22	nd	0	0	nd	0	22	nd
Georgina Township	7	20	185,7	10	12	20,0	17	32	88,2
King Township	21	4	-81,0	0	0	nd	21	4	-81,0
Markham	178	287	61,2	14	45	221,4	192	332	72,9
Newmarket	6	5	-16,7	50	8	-84,0	56	13	-76,8
Richmond Hill	137	67	-51,1	22	15	-31,8	159	82	-48,4
Vaughan	267	102	-61,8	116	197	69,8	383	299	-21,9
Whitchurch-Stouffville	0	25	nd	0	0	nd	0	25	nd
Région de Peel	451	436	-3,3	547	262	-52,1	998	698	-30,1
Brampton	279	228	-18,3	155	92	-40,6	434	320	-26,3
Caledon	21	13	-38,1	6	38	533,3	27	51	88,9
Mississauga	151	195	29,1	386	132	-65,8	537	327	-39,1
Région de Halton	353	212	-39,9	74	115	55,4	427	327	-23,4
Burlington	37	44	18,9	25	88	252,0	62	132	112,9
Halton Hills	28	31	10,7	6	7	16,7	34	38	11,8
Milton	145	64	-55,9	36	20	-44,4	181	84	-53,6
Oakville	143	73	-49,0	7	0	-100,0	150	73	-51,3
Région de Durham	346	267	-22,8	168	74	-56,0	514	341	-33,7
Ajax	50	1	-98,0	55	24	-56,4	105	25	-76,2
Brock	8	5	-37,5	0	0	nd	8	5	-37,5
Clarington	50	52	4,0	15	0	-100,0	65	52	-20,0
Oshawa	59	48	-18,6	5	0	-100,0	64	48	-25,0
Pickering	5	3	-40,0	6	44	633,3	11	47	327,3
Scugog	53	39	-26,4	0	2	nd	53	41	-22,6
Uxbridge	25	39	56,0	60	0	-100,0	85	39	-54,1
Whitby	96	80	-16,7	27	4	-85,2	123	84	-31,7
Reste de la RMR de Toronto	62	35	-43,5	0	8	nd	62	43	-30,6
Bradford West Gwillimbury	40	0	-100,0	0	0	nd	40	0	-100,0
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	12	22	83,3	0	2	nd	12	24	100,0
Orangeville	10	13	30,0	0	6	nd	10	19	90,0

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 %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	25 319	22 772	-10,1	22 968	27 436	19,5	48 287	50 208	4,0
RMR de Toronto	22 115	19 626	-11,3	21 690	25 849	19,2	43 805	45 475	3,8
Ville de Toronto	1 631	1 791	9,8	9 985	13,104	31,2	11 616	14 895	28,2
Toronto	224	131	-41,5	4 075	6,284	54,2	4 299	6 415	49,2
East York	66	63	-4,5	256	95	-62,9	322	158	-50,9
Etobicoke	85	96	12,9	1 302	982	-24,6	1 387	1 078	-22,3
North York	546	467	-14,5	3 047	4 372	43,5	3 593	4 839	34,7
Scarborough	684	1 011	47,8	1 165	1 183	1,5	1 849	2 194	18,7
York	26	23	-11,5	140	188	34,3	166	211	27,1
Région de York	7 841	6 838	-12,8	4 100	4 211	2,7	11 941	11 049	-7,5
Aurora	260	777	198,8	82	415	406,1	342	1 192	248,5
East Gwillimbury	70	75	7,1	0	4	nd	70	79	12,9
Georgina Township	237	177	-25,3	96	75	-21,9	333	252	-24,3
King Township	82	169	106,1	0	30	nd	82	199	142,7
Markham	2 389	2 167	-9,3	1 189	1 818	52,9	3 578	3 985	11,4
Newmarket	232	300	29,3	363	314	-13,5	595	614	3,2
Richmond Hill	1 178	1 355	15,0	1 128	679	-39,8	2 306	2 034	-11,8
Vaughan	3 254	1 681	-48,3	1 242	876	-29,5	4 496	2 557	-43,1
Whitchurch-Stouffville	139	137	-1,4	0	0	nd	139	137	-1,4
Région de Peel	8 056	6 394	-20,6	5 420	6 480	19,6	13 476	12 874	-4,5
Brampton	4 928	4 456	-9,6	1 359	1 969	44,9	6 287	6 425	2,2
Caledon	464	431	-7,1	36	169	369,4	500	600	20,0
Mississauga	2 664	1 507	-43,4	4 025	4 342	7,9	6 689	5 849	-12,6
Région de Halton	3 502	3 422	-2,3	2 428	2 423	-0,2	5 930	5 845	-1,4
Burlington	605	494	-18,3	822	869	5,7	1 427	1 363	-4,5
Halton Hills	296	386	30,4	70	16	-77,1	366	402	9,8
Milton	1 129	1 126	-0,3	636	847	33,2	1 765	1 973	11,8
Oakville	1 472	1 416	-3,8	900	691	-23,2	2 372	2 107	-11,2
Région de Durham	4 289	4 327	0,9	1 035	1 218	17,7	5 324	5 545	4,2
Ajax	739	781	5,7	300	135	-55,0	1 039	916	-11,8
Brock	29	21	-27,6	0	0	nd	29	21	-27,6
Clarington	661	649	-1,8	148	126	-14,9	809	775	-4,2
Oshawa	793	640	-19,3	61	50	-18,0	854	690	-19,2
Pickering	193	112	-42,0	140	196	40,0	333	308	-7,5
Scugog	226	123	-45,6	0	2	nd	226	125	-44,7
Uxbridge	147	216	46,9	60	52	nd	207	268	29,5
Whitby	1 501	1 785	18,9	326	657	101,5	1 827	2 442	33,7
Reste de la RMR de Toronto	611	566	-7,4	79	117	48,1	690	683	-1,0
Bradford West Gwillimbury	291	209	-28,2	8	51	537,5	299	260	-13,0
Canton de Mono	26	18	-30,8	0	0	nd	26	18	-30,8
New Tecumseth	126	169	34,1	20	29	45,0	146	198	35,6
Orangeville	168	170	1,2	51	37	-27,5	219	207	-5,5

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2001-2003

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	en %	RÉGIONS (Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2002										
Janvier	91 900	2,1	96 700	37,6	188 600	17,7	29 600	218 200	20,6	
Février	98 100	6,7	59 300	-38,7	157 400	-16,5	29 600	187 000	-14,3	
Mars	107 400	9,5	77 800	31,2	185 200	17,7	29 600	214 800	14,9	
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0	
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9	
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7	
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7	
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0	
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2	
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4	
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1	
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4	
2003										
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7	
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4	
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7	
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3	
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3	
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1	
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1	
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6	
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2	
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2	
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7	
Décembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2	

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.

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).

© 2003 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 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 opinions

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.

