

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier: *Bond des mises en chantier dans la RMR de Toronto en février*

FÉVRIER 2003

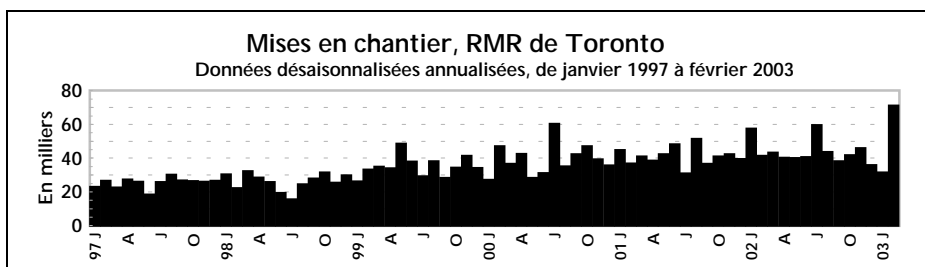
- En raison de l'intense activité sur le marché des appartements en copropriété, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto a atteint un sommet inégalé en plus de trente ans. Après s'être établi à 31 400 en janvier (chiffre inférieur aux prévisions), il a en effet grimpé de 126 % pour se fixer à 71 000 en février.
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 14,5 % en février pour se chiffrer à 19 700, comparativement à 17 200 en janvier. Le segment des collectifs, qui subit de grandes variations, s'est rattrapé : le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de ce type d'habitation a grimpé de 261,3 % pour atteindre 51 300 en février, après s'être élevé à 14 200 le mois précédent. Ce bond est attribuable à la robustesse de l'activité tant du côté des logements pour propriétaires-occupants que du côté des logements locatifs.
- Les températures sont demeurées froides en février. Malgré tout, grâce à la vitalité du marché des appartements (en copropriété et locatifs), le nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto s'est accru de 90,2 %, passant de 2 511 en février 2002 à 4 776 en février 2003. Le retard accumulé dans la mise en chantier d'appartements situés dans des tours d'habitation et vendus d'avance, la robustesse du marché de la revente, la forte immigration, le mouvement à la hausse enregistré pour les coûts d'emprunt et les faibles stocks de logements invendus devraient faire en sorte que le nombre de mises en chantier se maintienne à des niveaux élevés au premier semestre. Seules Toronto et la région de Durham ont affiché des hausses des mises en chantier d'une année à l'autre. En février, les mises en chantier dans la RMR de

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

Toronto ont représenté 71,1 % de l'ensemble des mises en chantier dans la province.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est avancé de 34,3 %. Il est passé de 183 200 en janvier à 246 100 en février. Dans les centres urbains de l'Ontario, il est monté de 76,9 %, soit de 64 900 à 114 800. Les autres régions du Canada, sauf le Québec, ont également vu l'activité s'intensifier dans le secteur de la construction résidentielle en février.



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 : Augmentation du taux d'escompte en raison de la crainte inflationniste

- Le taux d'escompte est demeuré inchangé en février à 3,0 %. Le 4 mars, la Banque du Canada a majoré son taux d'escompte à 3,25 %, car tant le taux d'inflation fondamentale que l'Indice des prix à la consommation (IPC) global sont demeurés supérieurs à la cible d'inflation fixée par la Banque, à savoir 2 %.
- Le taux hypothécaire moyen pour les prêts d'une durée de trois ans a été légèrement augmenté : de 5,79 % qu'il était en janvier, il a été porté à 5,81 % en février. Le taux affiché en février était considéré comme bas en comparaison des années antérieures. Les taux hypothécaires affichés sont demeurés relativement stables en raison du climat d'incertitude sur la scène géopolitique.
- En février, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, ont atteint 629 \$ alors qu'elles s'élevaient à 617 \$ au mois correspondant un an plus tôt, ce qui représente une avance de 1,9 %.
- En février, pour le sixième mois d'affilée, l'emploi s'est amélioré à Toronto, 9 900 emplois (en données désaisonnalisées) ayant été créés. Le taux de chômage a quant à lui progressé pour se fixer à 7,1 % en février, comparativement à 7,0 % en janvier.
- D'une année à l'autre, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 4,4 % en janvier, en raison de l'accroissement des

coûts de la main-d'oeuvre qualifiée et des matériaux de construction.

- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont poursuivi leur ascension en février : ils se sont accrus de 0,7 % par rapport à janvier. En glissement annuel, la hausse a également été forte, soit 4,5 %. Sur la scène nationale, les augmentations correspondantes étaient de 0,7 % et de 4,6 %. Le prix de l'énergie, en particulier le prix de l'essence – qui s'est alourdi de 32,1 % en regard de février 2002 –, était le principal facteur ayant contribué à ces progressions. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a eu un taux de croissance de 3,1 % en février.

Marché de la revente : Reventes fortes en février malgré la neige et les températures plus basses que la normale

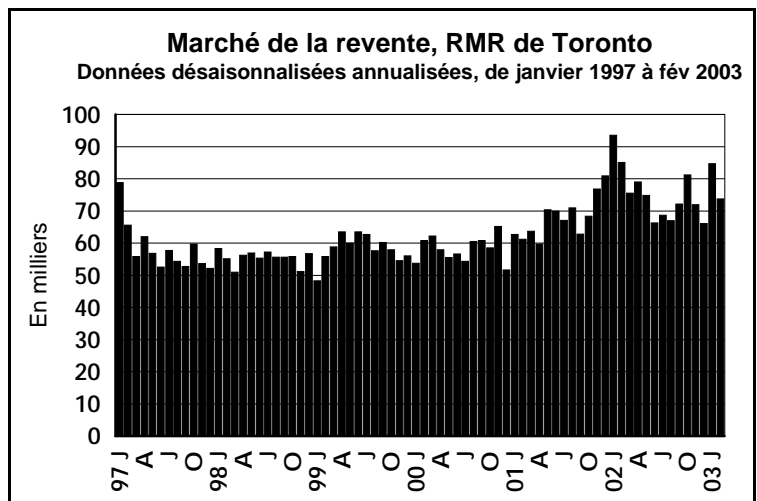
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les reventes sont demeurées fortes même si elles ont régressé de 12,9 % pour se chiffrer à 73 800, contre 84 700 le mois précédent. L'activité sur le marché de la revente continue d'être alimentée par les bas taux hypothécaires. Les résultats de février sont les deuxièmes en importance pour ce mois, et ce, malgré la neige et les températures inférieures à la normale.

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 (\$ CAN / \$ US)	Toronto 1992=100	Toronto 1992=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2001							
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	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	115,1	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	115,2	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1		65,2	7,1

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est tombé à 9 973 en février, soit une baisse de 9,5 % en regard du sommet de 11 025 inscriptions enregistré en janvier.
- Le rapport ventes-inscriptions désaisonnalisé s'est établi à 61,7 % en février alors qu'il se fixait à 64,0 % en janvier. Les marchés les plus étroits sont toujours ceux desservis par l'indicateur régional 905.
- En février, le prix de revente moyen s'est alourdi de 3,1 % pour atteindre 289 954 \$, comparativement à 281 292 \$ en janvier. Le marché favorable aux vendeurs devrait continuer à soutenir l'ascension des prix en 2003, mais la croissance sera moins rapide. Le prix de revente moyen a progressé de 7,0 % par rapport à février 2002, mois où il se situait à 270 919 \$.



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 (\$)
2001								
Mars	6 328	63 400	10 966	8 697	57,7	60,8	248 601 \$	218 000 \$
Avril	6 163	59 400	9 870	7 749	62,4	63,8	249 692 \$	220 000 \$
Mai	7 485	69 900	10 789	8 481	69,4	68,7	255 460 \$	221 900 \$
Juin	7 176	71 900	9 171	8 236	78,2	72,7	258 797 \$	220 000 \$
Juillet	5 807	69 100	7 633	8 183	76,1	70,3	250 095 \$	220 000 \$
Août	5 845	72 500	8 018	8 688	72,9	69,5	247 472 \$	219 000 \$
Septembre	5 021	62 000	8 584	8 312	58,5	62,2	245 530 \$	216 000 \$
Octobre	5 402	67 600	8 665	9 051	62,3	62,2	251 479 \$	222 000 \$
Novembre	5 759	75 600	7 413	9 426	77,7	66,8	257 947 \$	224 000 \$
Décembre	4 762	87 000	4 214	9 047	113,0	80,2	255,584 \$	223 945 \$
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 \$

Source : chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Février 2002	Février 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	270 789 \$	278 747 \$	2,9 %	265 982 \$	274 075 \$	3,0 %
Brampton, Caledon	268 458 \$	277 587 \$	3,4 %	267 308 \$	276 071 \$	3,3 %
Toronto	413 814 \$	441 402 \$	6,7 %	402 150 \$	432 262 \$	7,5 %
Mississauga	326 815 \$	369 895 \$	13,2 %	327 402 \$	363 977 \$	11,2 %
Oakville, Milton, Halton Hills	316 845 \$	319 282 \$	0,8 %	311 156 \$	319 577 \$	2,7 %
Région de York	344 329 \$	372 044 \$	8,0 %	360 258 \$	392 834 \$	9,0 %
RMR de Toronto	351 565 \$	376 322 \$	7,0 %	348 847 \$	374 545 \$	7,4 %

Source : chambre immobilière de Toronto

- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles s'est accru de 7,0 % pour atteindre 376 322 \$ en moyenne en février; il était de 351 565 \$ en février 2002. Durant la même période, le prix des appartements en copropriété s'est avancé de 4,9 % pour se chiffrer à 209 850 \$, comparativement à 199 935 \$. On s'attend à ce que le rythme de progression des années antérieures (hausse supérieures à 10 %) ralentisse en raison de l'amélioration du côté de l'offre.

Ventes de logements neufs : Ventes toujours fortes, mais inférieures au niveau record de 2002

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a reculé de 8,8 % pour se fixer à 38 400 en février, contre 42 100 (chiffre révisé) en janvier.
- L'association des constructeurs d'habitation de l'agglomération de Toronto classe dorénavant les ventes de logements neufs en deux

catégories : bâtiments de faible hauteur (maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée, maisons à fondations reliées et quadruplex) et bâtiments de grande hauteur (maisons en rangée superposées, appartements en copropriété et reconvertis [lofts]).

- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 3 450 en février. Il s'agit d'un recul de 46,1 % par rapport au niveau record de 6 406 transactions (chiffre révisé) enregistré en février 2002, mais d'une hausse de 15,8 % en regard des 2 979 ventes (chiffre révisé) de janvier. D'une année à l'autre, les ventes ont fléchi dans toutes les régions de l'agglomération. En février, les acheteurs ont de nouveau hésité à affronter les températures sous la normale et la neige pour se rendre dans les bureaux des constructeurs. Malgré tout, le nombre de transactions est demeuré élevé en février dernier en regard des mois correspondants des années antérieures.

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	2 325	948	654	4 775	2 979	-37,6 %	67 600	42 100
Février	4 626	2 552	1 780	898	6 406	3 450	-46,1 %	71 500	38 400
Mars	4 665		1 963		6 628			63 200	
Avril	3 817		1 505		5 322			51 400	
Mai	3 490		1 632		5 122			56 100	
Juin	2 904		1 360		4 264			50 500	
Juillet	2 555		1 018		3 573			49 700	
Août	2 354		1 076		3 430			47 900	
Septembre	2 771		1 191		3 962			49 800	
Octobre	2 905		1 532		4 437			48 200	
Novembre	2 766		1 226		3 992			47 800	
Décembre	2 059		654		2 713			47 500	
TOTAL	38 739	4 877	15 885	1 552	54 624	6 429			

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	Février 2002	Février 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	286 102 \$	302 225 \$	5,6 %	294 469 \$	308 236 \$	4,7 %
Brampton, Caledon	242 882 \$	240 913 \$	-0,8 %	240 869 \$	241 376 \$	0,2 %
Toronto	421 406 \$	554 490 \$	31,6 %	502 373 \$	564 660 \$	12,4 %
Mississauga	307 323 \$	337 972 \$	10,0 %	331 047 \$	333 229 \$	0,7 %
Oakville, Milton, Halton Hills	281 323 \$	361 224 \$	28,4 %	294 184 \$	333 929 \$	13,5 %
Région de York	319 168 \$	330 872 \$	3,7 %	319 067 \$	333 976 \$	4,7 %
RMR de Toronto	303 146 \$	322 903 \$	6,5 %	315 984 \$	330 925 \$	4,7 %

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	3	15	18	22	7	4	69
Brampton, Caledon	0	57	148	106	29	1	0	341
Toronto	0	0	0	13	17	7	52	89
Mississauga	0	1	9	89	62	29	30	220
Oakville, Milton, Halton Hills	2	7	42	62	39	4	24	180
Région de York	0	2	21	135	231	50	50	489
RMR de Toronto	3	84	252	442	402	98	160	1 441

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Février 2003	3 192	819	782	130	2 210	0	64	0	0	7 167
Février 2002	2 901	833	541	377	879	0	48	0	0	5 579
MISES EN CHANTIER										
Février 2003	1 002	290	251	0	2 696	0	537	0	0	4 776
Février 2002	1 055	364	215	124	559	0	110	0	84	2 511
Variation en %	-5,0 %	-20,3 %	16,7 %	-100,0 %	382,3 %	ND	388,2 %	ND	-100,0 %	90,2 %
Cumul 2003	1 928	494	541	59	3 014	0	667	0	0	6 703
Cumul 2002	2 175	970	437	181	2 384	135	242	0	84	6 608
Variation en %	-11,4 %	-49,1 %	23,8 %	-67,4 %	26,4 %	-100,0 %	175,6 %	ND	-100,0 %	1,4 %
EN CONSTRUCTION										
Février 2003	8 916	1 916	2 290	781	17 950	121	1 542	0	144	33 660
Février 2002	7 537	2 626	1 878	988	20 029	172	970	0	161	34 361
LOG. ACHEVÉS										
Février 2003	1 355	418	171	70	923	24	108	0	0	3 069
Février 2002	1 333	410	265	139	1 134	62	2	0	0	3 345
Variation en %	1,7 %	2,0 %	-35,5 %	-49,6 %	-18,6 %	-61,3 %	5 300,0 %	ND	ND	-8,3 %
Cumul 2003	2 769	710	618	164	1 611	36	230	0	0	6 138
Cumul 2002	2 518	740	530	217	2 435	106	2	0	0	6 548
Variation en %	10,0 %	-4,1 %	16,6 %	-24,4 %	-33,8 %	-66,0 %	11 400,0 %	ND	ND	-6,3 %
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Février 2003	440	245	77	101	330	46	548	0	5	1 792
Février 2002	390	203	292	75	231	39	4	0	15	1 249
OFFRE TOTALE										
Février 2003	12 518	2 980	3 149	1 012	20 490	167	2 154	0	149	42 619
Février 2002	10 828	3 662	2 711	1 440	21 139	211	1 022	0	176	41 189
LOG. ÉCOULÉS										
Février 2003	1 441	414	185	99	863	0	29	0	0	3 031
Moyenne sur trois mois	1 698	431	377	194	1 440	5	38	0	0	4 183
Moyenne sur douze mois	1 694	452	356	141	1 020	20	29	0	7	3 719

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements s'est replié de 44,8 % pour s'établir à 2 552, comparativement à 4 626 (chiffre révisé) en février 2002, tandis que celui de la catégorie des bâtiments de grande hauteur a régressé de 49,6 % pour se fixer à 898, contre 1 780 (chiffre révisé) au même mois un an plus tôt.
- En février, Toronto venait en tête avec 811 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (557), Mississauga (416) et Markham (226).
- Au deuxième mois de l'année, 81,1 % des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues dans la nouvelle ville de Toronto. Brampton, Mississauga et Markham venaient aux premiers rangs pour les ventes de logements dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.
- Toujours en février, 74 % des transactions ont été conclues pour des logements appartenant à la catégorie des bâtiments de faible hauteur..

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		
	Février		Variation en %	Février		Variation en %	Février		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	1 262	1 192	-5,5	1 498	3 930	162,3	2 760	5 122	85,6
RMR de Toronto	1 055	1 002	-5,0	1 456	3 774	159,2	2 511	4 776	90,2
Ville de Toronto	61	118	93,4	427	3 101	626,2	488	3 219	559,6
Toronto	6	6	0,0	104	1 162	1 017,3	110	1 168	961,8
East York	0	1	ND	108	0	-100,0	108	1	-99,1
Etobicoke	0	4	ND	17	25	47,1	17	29	70,6
North York	22	6	-72,7	158	1 859	1 076,6	180	1 865	936,1
Scarborough	32	101	215,6	28	55	96,4	60	156	160,0
York	1	0	-100,0	12	0	-100,0	13	0	-100,0
Région de York	546	389	-28,8	370	284	-23,2	916	673	-26,5
Aurora	43	32	-25,6	0	0	ND	43	32	-25,6
East Gwillimbury	1	2	100,0	0	0	ND	1	2	100,0
Georgina Township	12	2	-83,3	0	0	ND	12	2	-83,3
King Township	0	15	ND	0	0	ND	0	15	ND
Markham	197	191	-3,0	256	51	-80,1	453	242	-46,6
Newmarket	2	23	1 050,0	45	0	-100,0	47	23	-51,1
Richmond Hill	62	55	-11,3	42	233	454,8	104	288	176,9
Vaughan	220	56	-74,5	27	0	-100,0	247	56	-77,3
Whitchurch-Stouffville	9	13	44,4	0	0	ND	9	13	44,4
Région de Peel	304	332	9,2	543	379	-30,2	847	711	-16,1
Brampton	201	251	24,9	99	232	134,3	300	483	61,0
Caledon	15	5	-66,7	0	0	ND	15	5	-66,7
Mississauga	88	76	-13,6	444	147	-66,9	532	223	-58,1
Région de Halton	165	165	0,0	144	122	-15,3	309	287	-7,1
Burlington	58	49	-15,5	30	112	273,3	88	161	83,0
Halton Hills	25	63	152,0	32	0	-100,0	57	63	10,5
Milton	3	27	800,0	26	10	-61,5	29	37	27,6
Oakville	79	26	-67,1	56	0	-100,0	135	26	-80,7
Région de Durham	186	188	1,1	14	44	214,3	200	232	16,0
Ajax	17	19	11,8	0	0	ND	17	19	11,8
Brock	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Clarington	41	53	29,3	6	8	33,3	47	61	29,8
Oshawa	21	19	-9,5	0	6	ND	21	25	19,0
Pickering	7	0	-100,0	2	0	-100,0	9	0	-100,0
Scugog	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Uxbridge	4	10	150,0	0	0	ND	4	10	150,0
Whitby	96	87	-9,4	6	30	400,0	102	117	14,7
Reste de la RMR de Toronto	9	18	100,0	0	0	ND	9	18	100,0
Bradford West Gwillimbury	0	3	ND	0	0	ND	0	3	ND
Canton de Mono	1	1	0,0	0	0	ND	1	1	0,0
New Tecumseth	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Orangeville	8	14	75,0	0	0	ND	8	14	75,0

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Février		Variation	Janvier-Février		Variation	Janvier-Février		Variation
	2002	2003	en %	2002	2003	en %	2002	2003	en %
Agglomération de Toronto	2 586	2 294	-11,3	4 628	5 042	8,9	7 214	7 336	1,7
RMR de Toronto	2 175	1 928	-11,4	4 433	4 775	7,7	6 608	6 703	1,4
Ville de Toronto	95	232	144,2	2 246	3 553	58,2	2 341	3 785	61,7
Toronto	23	9	-60,9	1 243	1 304	4,9	1 266	1 313	3,7
East York	1	3	200,0	240	0	-100,0	241	3	-98,8
Etobicoke	4	11	175,0	28	25	-10,7	32	36	12,5
North York	32	29	-9,4	602	2 103	249,3	634	2 132	236,3
Scarborough	34	179	426,5	108	121	12,0	142	300	111,3
York	1	1	0,0	25	0	-100,0	26	1	-96,2
Région de York	1 037	753	-27,4	805	481	-40,2	1 842	1 234	-33,0
Aurora	46	86	87,0	4	25	525,0	50	111	122,0
East Gwillimbury	15	2	-86,7	0	0	ND	15	2	-86,7
Georgina Township	39	22	-43,6	0	8	ND	39	30	-23,1
King Township	0	23	ND	0	0	ND	0	23	ND
Markham	418	296	-29,2	423	72	-83,0	841	368	-56,2
Newmarket	3	27	800,0	59	0	-100,0	62	27	-56,5
Richmond Hill	115	134	16,5	261	256	-1,9	376	390	3,7
Vaughan	372	148	-60,2	58	120	106,9	430	268	-37,7
Whitchurch-Stouffville	29	15	-48,3	0	0	ND	29	15	-48,3
Région de Peel	771	568	-26,3	1 244	631	-49,3	2 015	1 199	-40,5
Brampton	411	411	0,0	269	384	42,8	680	795	16,9
Caledon	85	21	-75,3	0	0	ND	85	21	-75,3
Mississauga	275	136	-50,5	975	247	-74,7	1 250	383	-69,4
Région de Halton	283	340	20,1	207	294	42,0	490	634	29,4
Burlington	85	78	-8,2	71	190	167,6	156	268	71,8
Halton Hills	28	117	317,9	32	0	-100,0	60	117	95,0
Milton	13	57	338,5	26	44	69,2	39	101	159,0
Oakville	157	88	-43,9	78	60	-23,1	235	148	-37,0
Région de Durham	400	401	0,3	126	83	-34,1	526	484	-8,0
Ajax	21	33	57,1	0	0	ND	21	33	57,1
Brock	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Clarington	101	78	-22,8	11	8	-27,3	112	86	-23,2
Oshawa	48	26	-45,8	0	6	ND	48	32	-33,3
Pickering	20	10	-50,0	2	0	-100,0	22	10	-54,5
Scugog	0	0	ND	0	0	ND	0	0	ND
Uxbridge	14	18	28,6	0	0	ND	14	18	28,6
Whitby	196	236	20,4	113	69	-38,9	309	305	-1,3
Reste de la RMR de Toronto	19	52	173,7	0	6	ND	19	58	205,3
Bradford West Gwillimbury	0	17	ND	0	0	ND	0	17	ND
Canton de Mono	1	2	100,0	0	0	ND	1	2	100,0
New Tecumseth	2	12	500,0	0	6	ND	2	18	800,0
Orangeville	16	21	31,3	0	0	ND	16	21	31,3

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		
	Variation		Variation		Total	Variation	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
2001									
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	99 990	-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
2003									
Janvier	97 800	-7,6	63 700	-7,9	161 500	-7,7	21 700	183 200	-8,7
Février	103 800	6,1	120 600	89,3	224 400	38,9	21 700	246 100	34,3

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.

