

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : L'activité rebondit dans la RMR de Toronto

MAI 2003

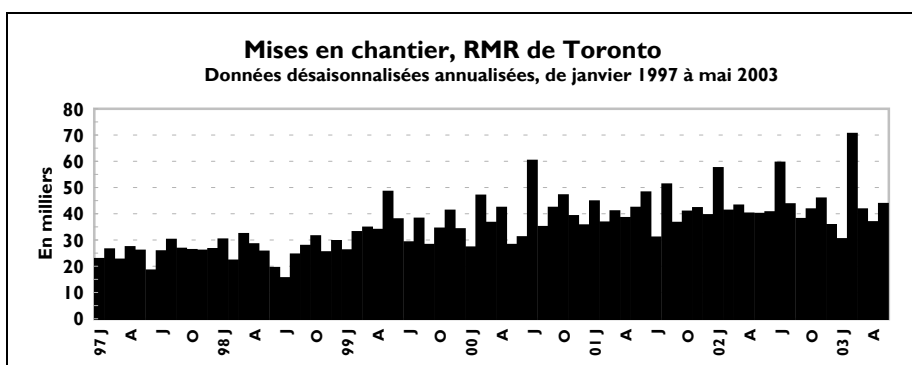
- En mai, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, la construction résidentielle s'est redressée tant sur le marché des logements individuels que sur celui des collectifs. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a grimpé de 18,8 %, passant de 36 800, en avril, à 43 700, en mai.
- Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 5,1 % en mai pour se chiffrer à 20 800 – un sommet sans précédent cette année –, comparativement à 19 800 en avril. Dans le segment des collectifs, qui subit de grandes variations, les mises en chantier ont bondi de 34,7 %, montant à 22 900 après s'être établies à 17 000 le mois précédent. Si l'on examine les chiffres réels, on constate que 3 899 logements ont été commencés en mai dans la RMR de Toronto, ce qui représente une progression de 9,7 % par rapport au mois correspondant de 2002.
- La construction résidentielle est intense depuis le début de l'année. Grâce aux conditions serrées observées sur les marchés de la revente, à la forte migration et à la faiblesse des stocks de logements invendus, elle se situe près des niveaux impressionnants enregistrés l'an passé à la même période. Le segment des maisons individuelles, plus chères, affiche un recul par rapport à 2002, alors que celui des logements collectifs est en tête, stimulé par une hausse considérable des mises en chantier d'habitations en copropriété.
- Le nombre record de ventes de logements neufs conclues l'an dernier continuera de soutenir la construction résidentielle au troisième trimestre. La détente des

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

marchés de l'existant devrait ralentir le rythme de production sur le marché du neuf vers la fin de l'année et au début de 2004.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 4,7 %. Il est passé de 207 700 (chiffre révisé), en avril, à 198 800, en mai. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 0,7 %, s'établissant à 71 600. Dans les autres régions du Canada, sauf dans les provinces atlantiques et au Québec, l'activité s'est affaiblie en mai dans le secteur de la construction résidentielle.



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

Indicateurs économiques : La croissance de l'IPC continue de ralentir

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en mai, se situant à 3,50 %. Selon la Banque, plusieurs facteurs modéreront la demande de produits et services canadiens, notamment la faiblesse continue de l'économie aux États-Unis et ailleurs dans le monde ainsi que les inquiétudes quant aux répercussions économiques du syndrome respiratoire aigu sévère (SRAS) et de la maladie de la vache folle. On peut donc s'attendre à un deuxième trimestre lent.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est descendu de 5,97 %, en avril, à 5,71 %, en mai. Il continue de rester bas en comparaison des niveaux historiques.
- En mai, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 623 \$, alors qu'elles s'élevaient à 664 \$ un an plus tôt.
- Toujours en mai, l'emploi à Toronto s'est replié pour la première fois en neuf mois. Le nombre désaisonnalisé de postes a reculé de 5 000, principalement en raison d'une baisse dans le secteur manufacturier. Bien que l'emploi se soit redressé dans le secteur des services, le SRAS continue d'avoir des répercussions sur les industries du voyage et du tourisme.

- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché une ascension de 3,8 % sur un an en avril, grâce à la vitalité du marché de l'habitation et à l'accroissement des prix dans le secteur de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et les terrains.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont régressé de 0,1 % en mai par rapport à avril, mais ils se sont alourdis de 2,8 % en glissement annuel. À l'échelle nationale, l'IPC a gagné 0,1 % en mai grâce à la montée du prix de l'électricité, après avoir subi une perte de 0,7 % en avril. La hausse des prix sur douze mois a ralenti, pour se chiffrer à 2,9 %. Si l'IPC a progressé de manière moins marquée en mai, c'est principalement parce que les prix de l'énergie ont crû plus lentement. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 2,3 % en mai.

Marché de la revente : Les ventes de logements existants dépassent le cap des 8 000

- Malgré les problèmes que posent le SRAS dans la région de Toronto, les ventes de logements existants sont demeurées fortes. En effet, par rapport à avril, leur nombre désaisonnalisé annualisé a augmenté de 5,4 % pour atteindre 74 600 en mai. Ce n'est que la troisième fois qu'il se vend plus de 8 000 habitations existantes au

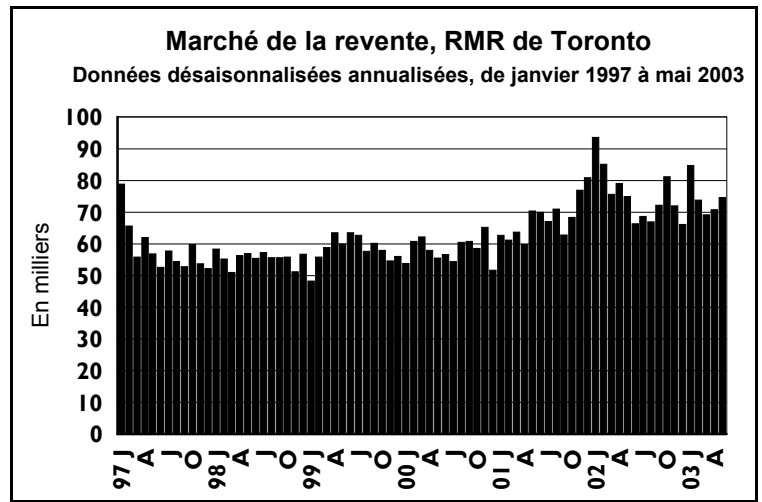
Suite à la page 3

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 (\$ CAN / \$ US)	Toronto 1992=100	Toronto 1992=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2001							
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	115,8	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	115,9	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	116,3	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4		65,0	7,6

cours d'un seul mois. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et le choix accru d'inscriptions continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 10 886 en mai. Pour la période allant de janvier à mai, il affiche une hausse de 13,8 % par rapport à l'an dernier.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est descendu à 57,1 % en mai. Comme le nombre de nouvelles inscriptions augmente plus rapidement que le nombre de ventes, le marché de l'existant sera plus équilibré cette année, surtout dans les quartiers centraux.
- En mai toujours, le prix de revente moyen – tant réel que désaisonnalisé – a progressé, renversant ainsi la tendance au ralentissement observée en glissement annuel. L'accroissement du nombre de nouvelles inscriptions n'a pas eu pour effet d'atténuer



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								
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 \$
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 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Mai 2002	Mai 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	281 009 \$	275 552 \$	-1,9	267 992 \$	275 598 \$	2,8
Brampton, Caledon	274 877 \$	298 594 \$	8,6	267 826 \$	288 117 \$	7,6
Toronto	406 115 \$	439 473 \$	8,2	410 368 \$	430 207 \$	4,8
Mississauga	349 611 \$	367 235 \$	5,0	336 996 \$	367 382 \$	9,0
Oakville, Milton, Halton Hills	326 830 \$	336 032 \$	2,8	317 406 \$	334 877 \$	5,5
Région de York	359 628 \$	383 387 \$	6,6	369 730 \$	392 349 \$	6,1
RMR de Toronto	355 358 \$	381 205 \$	7,3	354 554 \$	376 513 \$	6,2

Source : Chambre immobilière de Toronto

les pressions à la hausse sur les prix, contrairement à ce qui s'est produit en mars et en avril.

- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a crû de 7,3 % par rapport à mai 2002, pour atteindre 381 205 \$. Celui des appartements en copropriété s'est élevé de 4,5 %, se chiffrant à 217 200 \$. Les pressions s'exerçant sur le prix des copropriétés s'adoucissent à mesure que l'offre s'améliore.

régression de 15 % par rapport au nombre record enregistré en mai 2002. D'une année à l'autre, les ventes ont progressé dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf dans la région de Peel et dans la ville de Toronto.

- Pour la période allant de janvier à mai, les ventes d'habitations neuves ont fléchi de 36,8 %, retournant ainsi à un niveau plus facile à tenir que le niveau record observé l'an dernier. Grâce à la maigreur persistante des stocks d'habitations neuves, à la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et à la vitalité des marchés de la revente, la demande d'habitations neuves demeurera vive.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements s'est établi à 3 394, accusant un repli de 2,2 % en regard de mai 2002. Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il s'est fixé à 918, affichant un recul de 42,8 %. L'essoufflement du marché locatif, l'expansion de l'offre de

Ventes de logements neufs : C'est en mai que les ventes de logements neufs ont été les plus nombreuses jusqu'à présent cette année

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a bondi de 42,8 % pour se fixer à 47 400 en mai, contre 33 200 (chiffre révisé) en avril.
- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 4 312 en mai. Il s'agit d'une

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 % 2002-2003	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003		2002	2003
Janvier	3 827	2 297	948	640	4 775	2 937	-38,5	67 600	41 500
Février	4 626	2 586	1 780	932	6 406	3 518	-45,1	71 500	39 100
Mars	4 648	2 810	1 963	797	6 611	3 607	-45,4	63 000	34 300
Avril	3 795	2 654	1 496	767	5 291	3 421	-35,3	51 100	33 200
Mai	3 469	3 394	1 604	918	5 073	4 312	-15,0	55 500	47 400
Juin	2 892		1 354		4 246			50 300	
Juillet	2 539		985		3 524			49 000	
Août	2 358		1 038		3 396			47 500	
Septembre	2 752		1 180		3 932			49 400	
Octobre	2 891		1 509		4 400			47 800	
Novembre	2 745		1 167		3 912			46 800	
Décembre	2 010		640		2 650			46 400	
TOTAL	38 552	13 741	15 664	3 152	54 216	17 795			

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 2002	Mai 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	318 972 \$	310 303 \$	-2,7	296 100 \$	313 462 \$	5,9
Brampton, Caledon	258 858 \$	281 132 \$	8,6	240 016 \$	254 776 \$	6,1
Toronto	553 869 \$	509 683 \$	-8,0	507 475 \$	491 248 \$	-3,2
Mississauga	313 904 \$	332 902 \$	6,1	322 189 \$	335 778 \$	4,2
Oakville, Milton, Halton Hills	310 577 \$	304 555 \$	-1,9	305 691 \$	320 564 \$	4,9
Région de York	314 672 \$	349 200 \$	11,0	319 935 \$	335 833 \$	5,0
RMR de Toronto	309 161 \$	343 094 \$	11,0	312 991 \$	333 995 \$	6,7

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	3	28	32	30	13	17	123
Brampton, Caledon	0	2	13	41	26	4	0	86
Toronto	0	0	22	39	5	4	56	126
Mississauga	0	2	32	107	58	39	43	281
Oakville, Milton, Halton Hills	1	9	34	61	48	15	11	179
Région de York	0	6	27	66	128	132	57	416
RMR de Toronto	1	40	165	353	296	207	185	1 247

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mai 2003	3 751	1 096	634	104	1 509	52	375	0	0	7 521
Mai 2002	2 938	754	881	352	2 002	0	53	0	0	6 980
MISES EN CHANTIER										
Mai 2003	2 004	507	408	162	649	0	169	0	0	3 899
Mai 2002	2 254	486	415	167	228	0	5	0	0	3 555
Variation en %	-11,1	4,3	-1,7	-3,0	184,6	nd	3 280,0	nd	nd	9,7
Cumul 2003	6 791	1 695	1 481	447	5 842	0	836	0	0	17 092
Cumul 2002	7 834	2 338	1 553	645	4 255	135	262	0	84	17 106
Variation en %	-13,3	-27,5	-4,6	-30,7	37,3	-100,0	219,1	nd	-100,0	-0,1
EN CONSTRUCTION										
Mai 2003	9 836	2 357	2 415	836	17 294	63	1 383	0	144	34 328
Mai 2002	8 835	2 530	2 434	945	19 130	135	943	0	161	35 113
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2003	1 248	198	194	66	1 106	36	188	0	0	3 036
Mai 2002	1 690	430	154	191	872	0	3	0	0	3 340
Variation en %	-26,2	-54,0	26,0	-65,4	26,8	nd	6 166,7	nd	nd	-9,1
Cumul 2003	6 700	1 472	1 419	497	5 217	100	418	0	0	15 823
Cumul 2002	6 871	2 208	1 090	709	5 296	143	43	0	0	16 360
Variation en %	-2,5	-33,3	30,2	-29,9	-1,5	-30,1	872,1	nd	nd	-3,3
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2003	417	189	60	35	448	93	427	0	5	1 674
Mai 2002	423	259	202	150	208	52	38	0	4	1 336
OFFRE TOTALE										
Mai 2003	14 004	3 642	3 109	975	19 251	208	2 185	0	149	43 523
Mai 2002	12 196	3 543	3 517	1 447	21 340	187	1 034	0	165	43 429
LOG. ÉCOULÉS										
Mai 2003	1 247	246	207	66	1 061	15	239	0	0	3 081
Moyenne sur trois mois	1 386	329	267	144	1 097	1	33	0	0	3 257
Moyenne sur douze mois	1 709	418	365	142	1 024	18	36	0	6	3 718

Source : SCHL

copropriétés existantes et la diminution du nombre de nouveaux ensembles inaugurés ont eu pour effet d'affaiblir la demande de copropriétés neuves.

- En mai, la ville de Toronto s'est classée au premier rang, avec 932 ventes de logements neufs; viennent ensuite Brampton (800), Markham (396), Mississauga (293) et Richmond Hill (292). Par ailleurs, 74,1 % des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues à Toronto. Brampton, Markham, Mississauga et Richmond Hill étaient en tête pour les ventes de logements dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation 2003

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est fier d'annoncer la tenue de ses conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, édition 2003. Ces conférences sont les plus connues et les plus importantes qui traitent du marché de l'habitation en Ontario. Pour en savoir davantage ou pour vous inscrire, composez le 1 800 668-2642.

Ville	Date	Endroit
Thunder Bay	7 octobre	Valhalla Inn
St. Catharines	9 octobre	White Oaks
Hamilton	16 octobre	Sheraton Hotel
Kitchener	21 octobre	Waterloo Inn
Ottawa	23 octobre	Centre des congrès d'Ottawa
Sudbury	28 octobre	Science North
London	30 octobre	Four Points Sheraton
Windsor	6 novembre	The Caboto Club

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 %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	2 453	2 372	-3,3	1 423	1 994	40,1	3 876	4 366	12,6
RMR de Toronto	2 254	2 004	-11,1	1 301	1 895	45,7	3 555	3 899	9,7
Ville de Toronto	132	117	-11,4	251	866	245,0	383	983	156,7
Toronto	15	13	-13,3	220	328	49,1	235	341	45,1
East York	12	6	-50,0	0	0	nd	12	6	-50,0
Etobicoke	10	16	60,0	0	195	nd	10	211	2 010,0
North York	58	42	-27,6	27	11	-59,3	85	53	-37,6
Scarborough	34	40	17,6	4	328	8 100,0	38	368	868,4
York	3	0	-100,0	0	4	nd	3	4	33,3
Région de York	643	573	-10,9	211	383	81,5	854	956	11,9
Aurora	9	36	300,0	0	0	nd	9	36	300,0
East Gwillimbury	1	2	100,0	0	0	nd	1	2	100,0
Georgina Township	12	15	25,0	0	20	nd	12	35	191,7
King Township	9	9	0,0	0	11	nd	9	20	122,2
Markham	209	87	-58,4	4	190	4 650,0	213	277	30,0
Newmarket	20	33	65,0	0	20	nd	20	53	165,0
Richmond Hill	116	105	-9,5	35	60	71,4	151	165	9,3
Vaughan	256	261	2,0	172	82	-52,3	428	343	-19,9
Whitchurch-Stouffville	11	25	127,3	0	0	nd	11	25	127,3
Région de Peel	897	893	-0,4	515	492	-4,5	1 412	1 385	-1,9
Brampton	531	612	15,3	138	124	-10,1	669	736	10,0
Caledon	41	29	-29,3	6	34	466,7	47	63	34,0
Mississauga	325	252	-22,5	371	334	-10,0	696	586	-15,8
Région de Halton	364	270	-25,8	249	182	-26,9	613	452	-26,3
Burlington	25	30	20,0	71	55	-22,5	96	85	-11,5
Halton Hills	19	26	36,8	0	0	nd	19	26	36,8
Milton	184	135	-26,6	62	94	51,6	246	229	-6,9
Oakville	136	79	-41,9	116	33	-71,6	252	112	-55,6
Région de Durham	417	519	24,5	197	71	-64,0	614	590	-3,9
Ajax	95	81	-14,7	115	0	-100,0	210	81	-61,4
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	68	109	60,3	30	0	-100,0	98	109	11,2
Oshawa	71	95	33,8	0	11	nd	71	106	49,3
Pickering	21	17	-19,0	16	27	68,8	37	44	18,9
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	17	23	35,3	0	0	nd	17	23	35,3
Whitby	145	194	33,8	36	33	-8,3	181	227	25,4
Reste de la RMR de Toronto	110	60	-45,5	15	0	-100,0	125	60	-52,0
Bradford West Gwillimbury	82	34	-58,5	0	0	nd	82	34	-58,5
Canton de Mono	4	0	-100,0	0	0	nd	4	0	-100,0
New Tecumseth	6	0	-100,0	10	0	-100,0	16	0	-100,0
Orangeville	18	26	44,4	5	0	-100,0	23	26	13,0

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
	2002	2003	en %	2002	2003	en %	2002	2003	en %
Agglomération de Toronto	9 036	7 970	-11,8	9 711	10 853	11,8	18 747	18 823	0,4
RMR de Toronto	7 834	6 791	-13,3	9 272	10 301	11,1	17 106	17 092	-0,1
Ville de Toronto	412	643	56,1	4 075	6 145	50,8	4 487	6 788	51,3
Toronto	67	51	-23,9	1 761	2 537	44,1	1 828	2 588	41,6
East York	18	10	-44,4	240	2	-99,2	258	12	-95,3
Etobicoke	28	33	17,9	444	273	-38,5	472	306	-35,2
North York	170	126	-25,9	1 455	2 412	65,8	1 625	2 538	56,2
Scarborough	120	419	249,2	116	902	677,6	236	1 321	459,7
York	9	4	-55,6	59	19	-67,8	68	23	-66,2
Région de York	3 003	2 501	-16,7	1 921	1 135	-40,9	4 924	3 636	-26,2
Aurora	91	162	78,0	8	49	512,5	99	211	113,1
East Gwillimbury	19	5	-73,7	0	0	nd	19	5	-73,7
Georgina Township	113	64	-43,4	40	39	-2,5	153	103	-32,7
King Township	25	55	120,0	0	16	nd	25	71	184,0
Markham	1 169	941	-19,5	566	372	-34,3	1 735	1 313	-24,3
Newmarket	86	82	-4,7	99	39	-60,6	185	121	-34,6
Richmond Hill	445	415	-6,7	704	366	-48,0	1 149	781	-32,0
Vaughan	989	687	-30,5	504	254	-49,6	1 493	941	-37,0
Whitchurch-Stouffville	66	90	36,4	0	0	nd	66	90	36,4
Région de Peel	2 761	2 231	-19,2	2 415	2 347	-2,8	5 176	4 578	-11,6
Brampton	1 641	1 533	-6,6	522	738	41,4	2 163	2 271	5,0
Caledon	157	96	-38,9	8	52	550,0	165	148	-10,3
Mississauga	963	602	-37,5	1 885	1 557	-17,4	2 848	2 159	-24,2
Région de Halton	1 343	1 062	-20,9	840	929	10,6	2 183	1 991	-8,8
Burlington	203	159	-21,7	160	365	128,1	363	524	44,4
Halton Hills	108	217	100,9	54	9	-83,3	162	226	39,5
Milton	422	308	-27,0	258	282	9,3	680	590	-13,2
Oakville	610	378	-38,0	368	273	-25,8	978	651	-33,4
Région de Durham	1 517	1 533	1,1	460	297	-35,4	1 977	1 830	-7,4
Ajax	211	253	19,9	138	0	-100,0	349	253	-27,5
Brock	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
Clarington	236	305	29,2	109	18	-83,5	345	323	-6,4
Oshawa	317	185	-41,6	18	35	94,4	335	220	-34,3
Pickering	58	32	-44,8	18	51	183,3	76	83	9,2
Scugog	58	16	-72,4	0	0	nd	58	16	-72,4
Uxbridge	60	55	-8,3	0	0	nd	60	55	-8,3
Whitby	576	687	19,3	177	193	9,0	753	880	16,9
Reste de la RMR de Toronto	189	173	-8,5	25	59	136,0	214	232	8,4
Bradford West Gwillimbury	82	60	-26,8	0	45	nd	82	105	28,0
Canton de Mono	5	2	-60,0	0	0	nd	5	2	-60,0
New Tecumseth	33	33	0,0	20	6	-70,0	53	39	-26,4
Orangeville	69	78	13,0	5	8	60,0	74	86	16,2

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									
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	31 500	193 000	-3,8
Février	103 800	6,1	120 600	89,3	224 400	38,9	31 500	255 900	32,6
Mars	93 200	-10,2	95 700	-20,6	188 900	-15,8	31 500	220 400	-13,9
Avril	96 400	3,4	82 000	-14,3	178 400	-5,6	29 300	207 700	-5,8
Mai	94 100	-2,4	74 600	-9,0	168 700	-5,4	29 300	198 000	-4,7

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. ACHÉVÉS 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.

