

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Mises en chantier en hausse dans la RMR de Toronto en septembre

SEPTEMBRE 2003

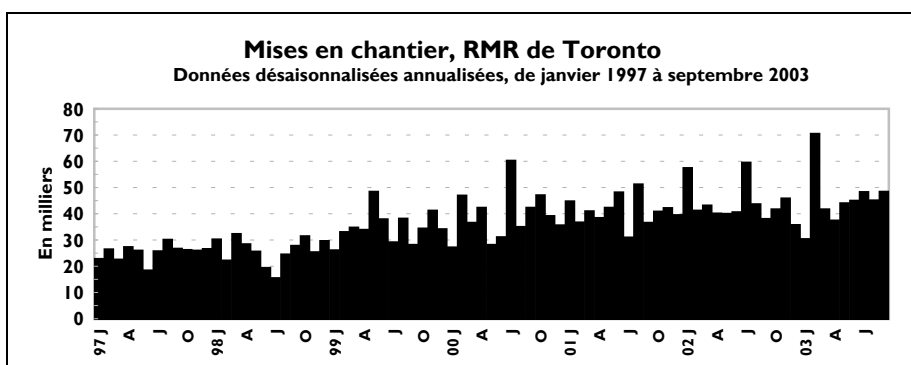
- Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ont légèrement progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto en septembre. Leur nombre désaisonnalisé annualisé a atteint 48 300, en hausse de 7,3 % par rapport à août.
- Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), en septembre, les mises en chantier de logements individuels se sont accrues de 2,1 %, pour s'établir à 19 600, et celles de logements collectifs (segment caractérisé par de grandes variations) ont fait un bond de 11,2 %, pour se fixer à 28 700. En chiffres réels, les mises en chantier d'habitations dans la RMR de Toronto ont connu une hausse fulgurante de 29,9 % sur un an et atteint le nombre de 4 130.
- L'activité sur le marché des collectifs est en bonne voie de faire monter les mises en chantier d'habitations à des niveaux records cette année. La diminution de l'écart entre les prix de location et d'achat a incité un nombre sans précédent de ménages locataires à devenir propriétaires d'un logement collectif à prix modique, les habitations en copropriété étant les plus prisées. Cela explique en partie la poussée rapide du cumul annuel des mises en chantier de copropriétés.
- Pour la période allant de janvier à septembre 2003, le nombre de mises en chantier dans la RMR de Toronto est supérieur de 2,4 % à celui relevé à la même période en 2002. On construit moins de bâtiments de faible hauteur – toutes catégories confondues – qu'en 2002, alors que la construction d'immeubles d'appartements (copropriétés et logements locatifs d'initiative privée) continue d'être

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 intense en regard de l'année dernière.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 1,1 %, passant de 234 800 (chiffre révisé), en août, à 232 200, en septembre. Dans les régions urbaines de l'Ontario, ce nombre a affiché une baisse négligeable de 0,1 %, pour s'établir à 82 400. Seuls les marchés de l'habitation de la Colombie-Britannique et des Prairies ont connu un accroissement de leur activité en septembre.



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 : Les pressions inflationnistes subsistent

- Le 3 septembre, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte à 3,0 %. Le 15 octobre, elle l'a maintenu à ce niveau, motivée par la crainte que le rythme de croissance économique ne glisse en-dessous de son plein potentiel et le recul du taux d'inflation.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans s'est accru : de 5,31 % en août, il est monté à 5,45 % en septembre. Malgré cette légère hausse, ce taux demeure exceptionnellement bas.
- En septembre, 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 607 \$, alors qu'elles étaient de 635 \$ un an plus tôt.
- Pour la première fois en quatre mois, l'emploi à Toronto est resté inchangé, après une série de replis consécutifs. Le nombre désaisonnalisé de travailleurs a reculé de 3 100 en septembre, et le taux de chômage est descendu à 8,3 %.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est redressé de 5,1 % en août 2003 en glissement annuel, principalement en raison de la hausse du coût des terrains et des matériaux de construction.

- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont progressé de 0,2 % entre août et septembre et se sont alourdis de 3,1 % sur un an. À l'échelle nationale, l'IPC a gagné 0,2 % en septembre, poussé par la montée des frais de scolarité, du prix des vêtements et du gaz naturel. Sur douze mois, la hausse des prix a été de 2,2 %. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 1,7 % en septembre.

Marché de la revente : Les taux hypothécaires continuent d'alimenter l'activité sur le marché

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants s'est accru de 3,1 % en septembre par rapport à août, pour s'établir à 83 400 – le meilleur résultat mensuel jamais enregistré en septembre par la chambre immobilière de Toronto. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et le nombre accru d'inscriptions continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est élevé à 12 768 en septembre. C'est 32,8 % nouvelles inscriptions de plus qu'au même mois l'an dernier. Tant les

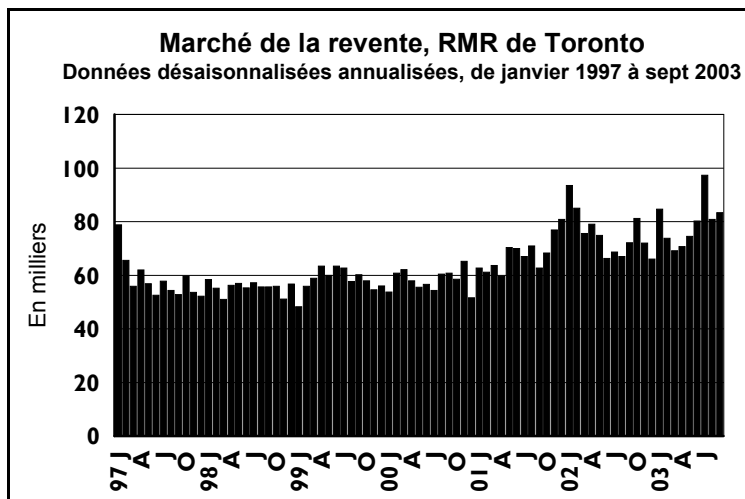
Suite à la page 3

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
2001							
Octobre	3,00	6,16	63,02	118,5	111,0	65,0	6,5
Novembre	2,50	5,64	63,19	118,0	111,4	64,8	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	118,1	111,4	64,8	6,9
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		64,0	8,3

facteurs économiques que démographiques favorisent l'achat de logements d'un cran supérieur.

- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a fléchi en septembre, pour se fixer à 56 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu. Au centre-ville par contre, l'offre de logements existants augmente, ce qui contribue à atténuer les pressions du côté de la demande.
- En septembre toujours, le prix de revente moyen s'est élevé à 297 398 \$. Comme l'accroissement des nouvelles inscriptions a fait diminuer les pressions inflationnistes pesant sur les prix, particulièrement dans les secteurs du centre de la RMR, les prix ont augmenté de 5,2 % en septembre, d'une année à l'autre.



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								
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 \$
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 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Septembre 2002	Septembre 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	272 020 \$	282 619 \$	3,9	266 241 4	280 542 \$	5,4
Brampton, Caledon	287 577 \$	303 260 \$	5,5	272 241 \$	295 030 \$	8,4
Toronto	402 971 \$	414 590 \$	2,9	403 870 \$	422 530 \$	4,6
Mississauga	360 481 \$	402 093 \$	11,5	340 970 \$	368 484 \$	8,1
Oakville, Milton, Halton Hills	312 330 \$	323 009 \$	3,4	320 954 \$	342 925 \$	6,8
Région de York	367 722 \$	406 110 \$	10,4	366 518 \$	392 838 \$	7,2
RMR de Toronto	360 278 \$	380 061 \$	5,5	353 663 \$	375 595 \$	6,2

Source : Chambre immobilière de Toronto

- De septembre 2002 à septembre 2003, dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a crû de 5,5 %, pour atteindre 380 061 \$, et celui des appartements en copropriété, de 2 %, pour se chiffrer à 212 879 \$.

baisse de 6,1 % par rapport aux 3 937 ventes enregistrées au même mois en 2002. Les ventes ont reculé sur un an dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf ceux de Durham et de Halton.

- De janvier à septembre 2003, les ventes cumulatives d'habitations neuves accusent un retard de 24,5 % par rapport à la même période en 2002, retournant ainsi à un niveau plus facile à tenir que celui – sans précédent – observé l'an dernier. 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.

Ventes de logements neufs : Les ventes de logements neufs demeurent vives en septembre

- Sur le marché du neuf, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions a progressé de 3,6 % entre août et septembre, passant de 44 900 (chiffre révisé) à 46 500. L'offre accrue sur le marché de la revente maintiendra les ventes de logements neufs à des niveaux élevés, mais inférieurs aux sommets enregistrés en 2002.
- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 3 698 en septembre, en

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	2 276	948	639	4 775	2 915	-39,0	67 600	41 200
Février	4 626	2 528	1 780	959	6 406	3 487	-45,6	71 500	38 800
Mars	4 648	2 786	1 963	849	6 611	3 635	-45,0	63 000	34 600
Avril	3 795	2 584	1 496	792	5 291	3 376	-36,3	51 100	32 700
Mai	3 469	3 281	1 604	1 180	5 073	4 461	-12,1	55 500	49 000
Juin	2 892	2 848	1 354	1 385	4 246	4 223	-0,3	50 300	50 100
Juillet	2 534	2 618	1 061	1 093	3 595	3 711	3,2	50 000	51 600
Août	2 361	2 404	1 057	794	3 418	3 198	-6,4	47 800	44 900
Septembre	2 752	2 774	1 185	924	3 937	3 698	-6,1	49 400	46 500
Octobre	2 897		1 508		4 405			47 800	
Novembre	2 737		1 202		3 939			47 200	
Décembre	1 993		644		2 637			46 200	
TOTAL	38 531	24 099	15 802	8 615	54 333	32 714			

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	Septembre 2002	Septembre 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	318 959 \$	312 048 \$	-2,2	300 494 \$	313 585 \$	4,4
Brampton, Caledon	238 073 \$	286 236 \$	20,2	242 348 \$	269 107 \$	11,0
Toronto	602 289 \$	603 826 \$	0,3	542 144 \$	507 127 \$	-6,5
Mississauga	321 612 \$	366 322 \$	13,9	322 121 \$	335 188 \$	4,1
Oakville, Milton, Halton Hills	315 783 \$	335 340 \$	6,2	314 326 \$	326 788 \$	4,0
Région de York	339 500 \$	375 225 \$	10,5	325 644 \$	348 678 \$	7,1
RMR de Toronto	294 271 \$	345 080 \$	17,3	311 332 \$	342 342 \$	10,0

Source : SCHL

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

SEPTEMBRE 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	28	32	37	21	19	144
Brampton, Caledon	0	18	42	168	75	23	9	335
Toronto	0	0	1	10	2	11	30	54
Mississauga	0	1	8	78	56	16	33	192
Oakville, Milton, Halton Hills	3	9	21	88	84	30	37	272
Région de York	0	1	18	59	190	114	90	472
RMR de Toronto	3	51	136	443	446	215	222	1 516

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Septembre 2003	3 466	946	967	152	1 519	0	429	0	0	7 479
Septembre 2002	3 376	681	524	302	2 064	139	221	0	0	7 307
MISES EN CHANTIER										
Septembre 2003	1 701	376	602	85	1 216	0	150	0	0	4 130
Septembre 2002	1 811	304	461	51	519	25	8	0	0	3 179
Variation en %	-6,1	23,7	30,6	66,7	134,3	-100,0	1 775,0	nd	nd	29,9
Cumul 2003	14 397	3 606	3 162	991	9 691	60	1 459	0	0	33 366
Cumul 2002	16 186	4 102	3 497	1 114	6 861	160	589	0	84	32 593
Variation en %	-11,1	-12,1	-9,6	-11,0	41,2	-62,5	147,7	nd	-100,0	2,4
EN CONSTRUCTION										
Septembre 2003	11 334	2 829	2 757	1 016	18 518	67	1 639	0	60	38 220
Septembre 2002	9 577	2 454	2 665	1 006	18 857	25	712	0	84	35 380
LOG. ACHEVÉS										
Septembre 2003	1 460	454	366	46	1 072	0	7	0	0	3 405
Septembre 2002	2 149	438	376	83	343	0	556	0	0	3 945
Variation en %	-32,1	3,7	-2,7	-44,6	212,5	nd	-98,7	nd	nd	-13,7
Cumul 2003	12 792	2 914	2 741	878	7 841	156	785	0	84	28 191
Cumul 2002	14 463	4 058	2 798	1 117	8 196	252	601	26	77	31 588
Variation en %	-11,6	-28,2	-2,0	-21,4	-4,3	-38,1	30,6	-100,0	-9,1	-10,8
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Septembre 2003	372	169	135	40	382	0	658	0	0	1 756
Septembre 2002	435	349	90	131	189	91	429	0	5	1 719
OFFRE TOTALE										
Septembre 2003	15 172	3 944	3 859	1 208	20 419	67	2 726	0	60	47 455
Septembre 2002	13 388	3 484	3 279	1 439	21 110	255	1 362	0	89	44 406
LOG. ÉCOULÉS										
Septembre 2003	1 516	419	362	57	1 040	5	25	0	0	3 424
Moyenne sur trois mois	1 542	349	295	106	550	48	37	0	30	2 957
Moyenne sur douze mois	1 602	375	315	133	964	22	65	0	8	3 484

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements s'est accru de 0,8 % en regard de septembre 2002, pour s'établir à 2 774. Par contre, il a chuté de 22 % dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, se fixant à 924.
- En septembre, c'est la ville de Toronto qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (917); viennent ensuite Brampton (516), Mississauga (302), Markham (241), Richmond Hill et Whitby (227). Par ailleurs, 70,8 % des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues à Toronto. Brampton, Whitby, Richmond Hill, Markham et Mississauga étaient en tête pour les ventes de logements 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 seront disponibles sur le 26 novembre. 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		
	Septembre		Variation en %	Septembre		Variation en %	Septembre		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	2 315	2 074	-10,4	1 484	2 552	72,0	3 799	4 626	21,8
RMR de Toronto	1 811	1 701	-6,1	1 368	2 429	77,6	3 179	4 130	29,9
Ville de Toronto	161	112	-30,4	564	494	-12,4	725	606	-16,4
Toronto	24	17	-29,2	490	337	-31,2	514	354	-31,1
East York	2	0	-100,0	14	2	-85,7	16	2	-87,5
Etobicoke	12	11	-8,3	25	40	60,0	37	51	37,8
North York	40	25	-37,5	21	0	-100,0	61	25	-59,0
Scarborough	81	59	-27,2	8	113	1 312,5	89	172	93,3
York	2	0	-100,0	6	2	-66,7	8	2	-75,0
Région de York	692	611	-11,7	325	909	179,7	1 017	1 520	49,5
Aurora	1	72	7 100,0	0	67	nd	1	139	13 800,0
East Gwillimbury	4	7	75,0	0	0	nd	4	7	75,0
Georgina Township	17	24	41,2	18	8	-55,6	35	32	-8,6
King Township	21	19	-9,5	0	0	nd	21	19	-9,5
Markham	138	144	4,3	0	606	nd	138	750	443,5
Newmarket	6	40	566,7	37	96	159,5	43	136	216,3
Richmond Hill	59	105	78,0	175	20	-88,6	234	125	-46,6
Vaughan	444	198	-55,4	95	112	17,9	539	310	-42,5
Whitchurch-Stouffville	2	2	0,0	0	0	nd	2	2	0,0
Région de Peel	593	399	-32,7	290	837	188,6	883	1 236	40,0
Brampton	361	286	-20,8	123	170	38,2	484	456	-5,8
Caledon	33	30	-9,1	0	0	nd	33	30	-9,1
Mississauga	199	83	-58,3	167	667	299,4	366	750	104,9
Région de Halton	310	384	23,9	249	131	-47,4	559	515	-7,9
Burlington	165	66	-60,0	142	16	-88,7	307	82	-73,3
Halton Hills	17	25	47,1	0	0	nd	17	25	47,1
Milton	27	82	203,7	36	56	55,6	63	138	119,0
Oakville	101	211	108,9	71	59	-16,9	172	270	57,0
Région de Durham	559	568	1,6	56	181	223,2	615	749	21,8
Ajax	151	125	-17,2	26	24	-7,7	177	149	-15,8
Brock	10	10	0,0	0	0	nd	10	10	0,0
Clarington	98	76	-22,4	3	0	-100,0	101	76	-24,8
Oshawa	71	112	57,7	5	0	-100,0	76	112	47,4
Pickering	23	18	-21,7	10	38	280,0	33	56	69,7
Scugog	95	45	-52,6	0	0	nd	95	45	-52,6
Uxbridge	13	51	292,3	0	0	nd	13	51	292,3
Whitby	98	131	33,7	12	119	891,7	110	250	127,3
Reste de la RMR de Toronto	33	67	103,0	46	12	-73,9	79	79	0,0
Bradford West Gwillimbury	0	13	nd	0	0	nd	0	13	nd
Canton de Mono	7	2	-71,4	0	0	nd	7	2	-71,4
New Tecumseth	13	36	176,9	0	0	nd	13	36	176,9
Orangeville	13	16	23,1	46	12	-73,9	59	28	-52,5

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Septembre		Variation en %	Janvier-Septembre		Variation en %	Janvier-Septembre		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	18 693	16 866	-9,8	17 304	20 076	16,0	35 997	36 942	2,6
RMR de Toronto	16 186	14 397	-11,1	16 407	18 969	15,6	32 593	33 366	2,4
Ville de Toronto	1 135	1 260	11,0	7 689	9 284	20,7	8 824	10 544	19,5
Toronto	186	104	-44,1	3 423	3 808	11,2	3 609	3 912	8,4
East York	55	49	-10,9	254	63	-75,2	309	112	-63,8
Etobicoke	70	71	1,4	855	800	-6,4	925	871	-5,8
North York	405	314	-22,5	1 964	3 498	78,1	2 369	3 812	60,9
Scarborough	395	710	79,7	1 067	1 086	1,8	1 462	1 796	22,8
York	24	12	-50,0	126	29	-77,0	150	41	-72,7
Région de York	5 914	4 923	-16,8	3 186	3 018	-5,3	9 100	7 941	-12,7
Aurora	181	395	118,2	23	240	943,5	204	635	211,3
East Gwillimbury	62	26	-58,1	0	0	nd	62	26	-58,1
Georgina Township	180	128	-28,9	78	63	-19,2	258	191	-26,0
King Township	57	122	114,0	0	24	nd	57	146	156,1
Markham	1 880	1 555	-17,3	753	1 334	77,2	2 633	2 889	9,7
Newmarket	157	263	67,5	226	232	2,7	383	495	29,2
Richmond Hill	782	1 020	30,4	1 063	516	-51,5	1 845	1 536	-16,7
Vaughan	2 485	1 306	-47,4	1 043	609	-41,6	3 528	1 915	-45,7
Whitchurch-Stouffville	130	108	-16,9	0	0	nd	130	108	-16,9
Région de Peel	5 976	4 889	-18,2	3 889	5 167	32,9	9 865	10 056	1,9
Brampton	3 624	3 454	-4,7	961	1 563	62,6	4 585	5 017	9,4
Caledon	368	278	-24,5	30	68	126,7	398	346	-13,1
Mississauga	1 984	1 157	-41,7	2 898	3 536	22,0	4 882	4 693	-3,9
Région de Halton	2 387	2 496	4,6	1 758	1 746	-0,7	4 145	4 242	2,3
Burlington	489	396	-19,0	551	558	1,3	1 040	954	-8,3
Halton Hills	239	328	37,2	64	9	-85,9	303	337	11,2
Milton	661	733	10,9	503	557	10,7	1 164	1 290	10,8
Oakville	998	1 039	4,1	640	622	-2,8	1 638	1 661	1,4
Région de Durham	3 281	3 298	0,5	782	861	10,1	4 063	4 159	2,4
Ajax	566	625	10,4	245	47	-80,8	811	672	-17,1
Brock	21	16	-23,8	0	0	nd	21	16	-23,8
Clarington	509	507	-0,4	120	18	-85,0	629	525	-16,5
Oshawa	604	456	-24,5	52	43	-17,3	656	499	-23,9
Pickering	159	72	-54,7	112	131	17,0	271	203	-25,1
Scugog	173	84	-51,4	0	0	nd	173	84	-51,4
Uxbridge	112	153	36,6	0	52	nd	112	205	83,0
Whitby	1 137	1 385	21,8	253	570	125,3	1 390	1 955	40,6
Reste de la RMR de Toronto	426	375	-12,0	79	82	3,8	505	457	-9,5
Bradford West Gwillimbury	205	111	-45,9	8	45	462,5	213	156	-26,8
Canton de Mono	18	13	-27,8	0	0	nd	18	13	-27,8
New Tecumseth	70	115	64,3	20	12	-40,0	90	127	41,1
Orangeville	133	136	2,3	51	25	-51,0	184	161	-12,5

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	en %	(Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2001										
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	96 300	-9,0	63 700	-7,9	160 000	-8,6	31 500	191 500	-4,6	
Février	102 000	5,9	121 400	90,6	223 400	39,6	31 500	254 900	33,1	
Mars	93 200	-8,6	95 700	-21,2	188 900	-15,4	31 500	220 400	-13,5	
Avril	98 100	5,3	81 700	-14,6	179 800	-4,8	24 500	204 300	-7,3	
Mai	95 000	-3,2	75 100	-8,1	170 100	-5,4	24 500	194 600	-4,7	
Juin	98 500	3,7	82 900	10,4	181 400	6,6	24 500	205 900	5,8	
Juillet	104 100	5,7	93 400	12,7	197 500	8,9	27 200	224 700	9,1	
Août	100 500	-3,5	107 100	14,7	207 600	5,1	27 200	234 800	4,5	
Septembre	100 600	0,1	104 400	-2,5	205 000	-1,3	27 200	232 200	-1,1	

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.

