

# A

# CTUALITÉS

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**Mises en chantier :** *La construction résidentielle diminue en novembre dans la RMR de Toronto*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a régressé de 20,9 %, passant de 46 400, en octobre, à 36 700, en novembre. Le niveau de la construction résidentielle est descendu bien en-dessous de la moyenne mensuelle observée durant l'année. Cette baisse est attribuable à la fois au segment des maisons individuelles et à celui des logements collectifs.
- Dans la catégorie des collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 28 600, en octobre, à 20 100, le mois suivant, ce qui constitue un recul de 29,7 %. Dans le cas des maisons individuelles, ce nombre a diminué pour un troisième mois consécutif; il est passé de 17 800 à 16 600 entre octobre et novembre, en baisse de 6,7 %. À Toronto, le

construction résidentielle a été solide durant une bonne partie de l'année; l'activité enregistrée dans le segment des maisons individuelles, de prix élevé, a compensé le repli des mises en chantier de logements collectifs. Ces deux segments du marché de l'habitation ont connu un ralentissement en novembre, et certains facteurs – hausse du prix des maisons individuelles neuves, progression du nombre d'inscriptions sur le marché de l'existant, offre plus limitée de terrains à bâtir – donnent à penser que la construction de maisons individuelles entame une tendance à la baisse.

- En chiffres réels, 3 175 habitations ont été mises en chantier en novembre dans la RMR de Toronto, soit 0,5 % de plus qu'au même mois en 2003 (3 158). Seules les mises en

Société canadienne d'hypothèques et de logement

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

NOVEMBER 2004

## Toronto

### SOMMAIRE

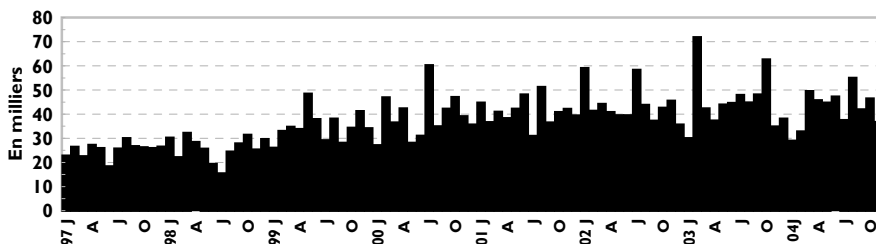
- 1 Mises en chantier
- 2 Indicateurs économiques
- 2 Marché de la revente
- 4 Ventes de logements neufs
- 5 Tableaux des mises en chantier
- 8 Définitions

chantier de copropriétés en rangée et d'appartements ont affiché une hausse en glissement annuel.

- Le cumul annuel de 2004 est demeuré inférieur à celui de la même période l'an dernier, accusant un retard de 7,1 % au 30 novembre. Cette diminution a touché tous les segments du marché, sauf celui des copropriétés en rangée. En raison de la forte demande, le prix des maisons individuelles neuves écoulées est monté de 7,9 % cette année.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est redressé de 5,9 %, passant de 225 000, en octobre, à 238 200, en novembre, une amélioration favorisée par la vigueur du segment des logements collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, ce nombre a fléchi de 2,9 % pour s'établir à 76 400. Le

#### Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à novembre 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos  
Tél. : (416) 218-3407  
[ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca](mailto:ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca)

Erica McLerie  
Tél. : (416) 218-3318  
[emclerie@cmhc-schl.gc.ca](mailto:emclerie@cmhc-schl.gc.ca)

Québec, les provinces des Prairies et la Colombie-Britannique ont enregistré des hausses en novembre.

**Indicateurs économiques :** *La force du dollar canadien incite la Banque du Canada à maintenir son taux directeur*

- Le 7 décembre, la Banque du Canada a maintenu son taux d'escompte à 2,75 %, après l'avoir majoré d'un quart de point de pourcentage le 19 octobre. La vigueur du dollar canadien nuit aux exportations et à la croissance économique, incitant la Banque à ne pas procéder à une nouvelle hausse de taux.
- Le taux hypothécaire moyen à trois ans a glissé, passant de 5,49 %, en octobre, à 5,46 %, en novembre. Le secteur de l'habitation continue de profiter de ces taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En novembre, 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 608 \$.
- Pour le troisième mois consécutif, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 6 000 mais, ce qui est plus positif, il s'est accru de 68 900 au cours de l'année écoulée. La baisse de la population active a

toutefois été plus importante, puisque l'effectif de novembre en données désaisonnalisées accusait une diminution de 7 800. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,4 %, après être resté à 7,5 % durant quatre mois d'affilée.

- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a connu une augmentation en octobre, affichant une hausse de 5,9 % d'une année sur l'autre. La demande soutenue et la progression du coût de la main-d'œuvre, du coût des matériaux de construction et du prix des terrains a fait monter le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation se sont légèrement élevés à Toronto en novembre, affichant une hausse de 1,5 % par rapport à novembre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a avancé de 0,4 % durant le mois, la baisse du prix de l'essence n'ayant pas été assez importante pour compenser la montée du prix des automobiles. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 2,4 % en novembre, alors qu'ils avaient progressé de 2,3 % en octobre. Cette élévation est attribuable surtout à celle du prix de l'essence, de la valeur de remplacement des habitations, du prix du mazout et des cigarettes. En novembre 2004, le prix de l'essence était de

Suite à la page 3

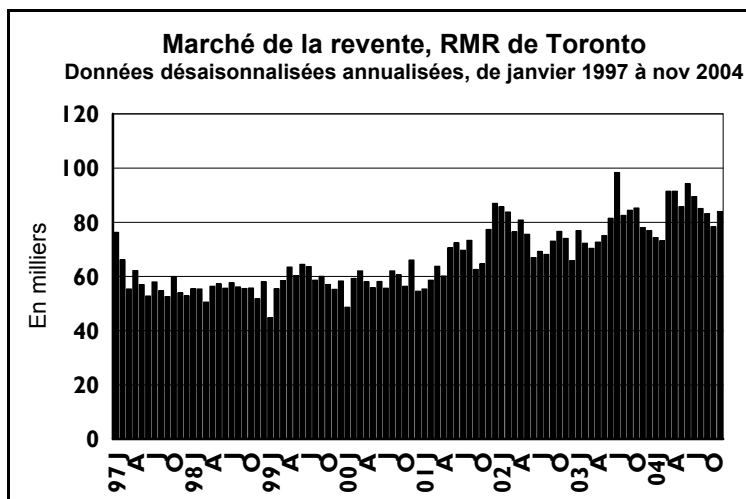
Tableau I - Indicateurs économiques

	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
<b>2002</b>							
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
<b>2003</b>							
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
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
<b>2004</b>							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5	128,3	64,6	7,5
Octobre	2,75	5,49	81,59	126,5	128,4	64,4	7,5
Novembre	2,75	5,46	84,93	126,9		64,1	7,4

17,7 % plus élevé qu'un an plus tôt. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru de 1,6 % en novembre, ce qui est légèrement supérieur à la progression de 1,4 % enregistrée le mois précédent.

**Marché de la revente :** Les ventes de logements existants demeurent vives même en fin d'année

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 301 ventes en novembre, du jamais vu pour ce mois de l'année. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes a cessé de diminuer; il est passé de 78 400, en octobre, à 84 000, le mois suivant. La vigueur de l'emploi, la possibilité de hausses des taux d'intérêt et le niveau de confiance élevé



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 (\$)
<b>2002</b>								
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 \$	239 900 \$
<b>2003</b>								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 \$	243 800 \$
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 \$	253 000 \$
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 \$	253 500 \$
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 \$	257 000 \$
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 \$	263 000 \$
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 \$	260 000 \$
Décembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 \$	251 000 \$
<b>TOTAL</b>	<b>78 898</b>		<b>129 733</b>		<b>60,8</b>		<b>293 067 \$</b>	<b>255 000 \$</b>
<b>2004</b>								
Janvier	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 \$	259 978 \$
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 \$	265 000 \$
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 \$	265 000 \$
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 \$	275 000 \$
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 \$	277 000 \$
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 \$	275 000 \$
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 \$	274 000 \$
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 \$	270 000 \$
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 \$	275 000 \$
Octobre	6 666	78 400	12 393	12 506	53,8	52,3	324 215 \$	276 000 \$
Novembre	6 301	84 000	9 565	12 185	65,9	57,5	318 837 \$	275 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Novembre 2003	Novembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	290 980 \$	305 633 \$	5,0	282 161 \$	306 600 \$	9,4
Brampton, Caledon	305 609 \$	338 225 \$	10,7	297 318 \$	319 611 \$	7,5
Toronto	450 606 \$	466 971 \$	3,6	427 101 \$	463 295 \$	8,5
Mississauga	367 753 \$	398 353 \$	8,3	368 984 \$	399 482 \$	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	362 244 \$	364 872 \$	0,7	348 620 \$	387 933 \$	11,3
Région de York	388 806 \$	423 257 \$	8,9	393 240 \$	425 181 \$	8,1
<b>RMR de Toronto</b>	<b>390 227 \$</b>	<b>416 054 \$</b>	<b>6,6</b>	<b>378 483 \$</b>	<b>409 947 \$</b>	<b>8,3</b>

Source : Chambre immobilière de Toronto

chez les consommateurs continuent de stimuler les ventes. En chiffres réels, le nombre de ventes atteint déjà cette année un record absolu sur le territoire de la chambre immobilière de Toronto.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est replié en novembre; il est descendu à un peu moins de 12 200.
- En novembre, le rapport désaisonnalisé ventes-nouvelles inscriptions s'est redressé et s'est établi à 57,5 %.
- Toujours en novembre, le prix moyen des logements existants a diminué en regard du mois précédent, passant de 324 215 à 318 837 \$. En glissement annuel, les prix de revente sont montés de 5,7 %.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est chiffré à 416 054 \$ en novembre, ce qui constitue une hausse de 6,6 % par rapport au mois

correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 4,7 %, pour atteindre 225 040 \$.

### Ventes de logements neufs : Les ventes de logements neufs ont ralenti en novembre

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a diminué de 5,8 %, passant de 42 800, en octobre, à 40 300 en novembre.
- En données réelles, 3 438 ventes de logements neufs ont été conclues en novembre dans l'agglomération, soit 22,8 % de moins qu'au même mois en 2003 (4 452, chiffre révisé). En novembre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 2 % à Toronto, tandis qu'elles ont régressé de 10 % dans la région de Durham, de 36 % dans la région de

Suite à la page 5

## Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003-2004	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44 100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 699	2 064	807	1 175	3 506	3 239	-7,6	44 700	41 300
Octobre	2 716	2 482	1 633	1 494	4 349	3 976	-8,6	46 800	42 800
Novembre	2 815	2 047	1 637	1 391	4 452	3 438	-22,8	52 200	40 300
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
<b>TOTAL</b>	<b>30 952</b>		<b>12 283</b>		<b>43 235</b>				

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	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	298 896 \$	316 986 \$	6,1	311 694 \$	327 506 \$	5,1
Brampton, Caledon	297 925 \$	352 157 \$	18,2	274 425 \$	327 168 \$	19,2
Toronto	553 606 \$	631 985 \$	14,2	513 334 \$	563 460 \$	9,8
Mississauga	326 524 \$	487 509 \$	49,3	334 548 \$	408 311 \$	22,0
Oakville, Milton, Halton Hills	346 578 \$	341 942 \$	-1,3	328 669 \$	349 562 \$	6,4
Région de York	352 473 \$	393 123 \$	11,5	349 163 \$	375 834 \$	7,6
<b>RMR de Toronto</b>	<b>355 338 \$</b>	<b>387 904 \$</b>	<b>9,2</b>	<b>343 928 \$</b>	<b>373 333 \$</b>	<b>8,5</b>

Source : SCHL

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

Novembre	FOURCHETTES DE PRIX							TOTAL
	<150 000 \$	150 000 \$ -	200 000 \$ -	250 000- \$	300 000 \$ -	350 000 \$ -	400 000 \$	
RÉGION	199 999 \$	249 999 \$	299 999 \$	349 999 \$	399 999 \$	et +		
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	15	54	43	33	17	11	173
Brampton, Caledon	0	0	2	118	154	77	78	429
Toronto	0	0	11	26	29	20	44	130
Mississauga	0	0	0	0	4	25	101	130
Oakville, Milton, Halton Hills	0	0	18	66	93	99	87	363
Région de York	1	6	30	56	92	138	132	455
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>131</b>	<b>330</b>	<b>409</b>	<b>376</b>	<b>453</b>	<b>1 721</b>

Source : SCHL

## Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle RMR de Toronto - Novembre 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>										
Novembre 2004	2 914	616	1 008	266	1 954	24	394	0	0	7 176
Novembre 2003	2 906	679	666	164	1 250	0	36	0	0	5 701
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Novembre 2004	1 385	376	354	30	934	13	83	0	0	3 175
Novembre 2003	1 758	558	477	10	156	96	103	0	0	3 158
Variation en %	-21,2	-32,6	-25,8	200,0	498,7	-86,5	-19,4	nd	nd	0,5
Cumul 2004	17 950	3 346	4 165	1 213	11 646	51	1 190	0	0	39 561
Cumul 2003	18 148	4 494	4 249	1 077	12 447	156	2 023	0	0	42 594
Variation en %	-1,1	-25,5	-2,0	12,6	-6,4	-67,3	-41,2	nd	nd	-7,1
<b>EN CONSTRUCTION</b>										
Novembre 2004	11 624	2 128	3 388	733	23 155	61	1 486	0	0	42 575
Novembre 2003	11 516	2 895	3 087	703	19 713	224	2 005	0	60	40 203
<b>LOG. ACHEVÉS</b>										
Novembre 2004	1 843	494	350	116	685	0	0	0	0	3 488
Novembre 2003	1 730	382	262	118	354	0	0	0	0	2 846
Variation en %	6,5	29,3	33,6	-1,7	93,5	nd	nd	nd	nd	22,6
Cumul 2004	17 467	4 085	3 690	1 051	9 551	217	579	0	0	36 640
Cumul 2003	16 359	3 734	3 491	1 218	9 611	163	805	0	84	35 465
Variation en %	6,8	9,4	5,7	-13,7	-0,6	33,1	-28,1	nd	-100,0	3,3
<b>ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Novembre 2004	550	172	93	93	971	7	121	0	0	2 007
Novembre 2003	441	173	85	51	511	0	644	0	0	1 905
<b>OFFRE TOTALE</b>										
Novembre 2004	15 088	2 916	4 489	1 092	26 080	92	2 001	0	0	51 758
Novembre 2003	14 863	3 747	3 838	918	21 474	224	2 685	0	60	47 809
<b>LOG. ÉCOULÉS</b>										
Novembre 2004	1 721	500	341	95	693	8	10	0	0	3 368
Moyenne sur trois mois	1 673	283	321	130	1 023	5	62	0	0	3 497
Moyenne sur douze mois	1 591	362	340	93	759	17	94	0	5	3 261

Source : SCHL

Halton, de 62 % dans la région de Peel et de 5 % dans la région de York.

- Dans la catégorie des immeubles de faible hauteur, le nombre réel de ventes a chuté de 27,3 %, pour se fixer à 2 047, alors qu'il avait atteint 2 815 en novembre 2003. Dans celle des immeubles de grande hauteur, il a diminué de 15 %, pour s'établir à 1 391. Par rapport à celui enregistré à pareille date l'an dernier, le cumul annuel au 30 novembre s'est replié de 7,5 % dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 16 % dans celui des immeubles de grande hauteur. La rareté croissante des terrains constructibles fait monter le prix des immeubles de faible hauteur et limite les ventes dans cette catégorie. Par ailleurs, les ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur sont plus nombreuses, en raison de leur abordabilité et du choix de produits offerts.
- En novembre, Toronto était en tête à l'égard des ventes de logements neufs, leur nombre ayant atteint 1 356; venaient ensuite Markham (301), Brampton (274), Vaughan (237) et Mississauga (184).

Par rapport au même mois l'an dernier, le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulee a augmenté de 2,5 % en novembre et a atteint 372 182 \$ dans la RMR de Toronto.

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 l'agglomération de Toronto

- Rapport sur les logements locatifs
- Actualités habitation
- Perspective du marché du logement
- Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
- Rapport sur les maisons de retraite
- Rapport sur les copropriétés

**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		
	Novembre		Variation en %	Novembre		Variation en %	Novembre		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>1889</b>	<b>1618</b>	<b>-14,3</b>	<b>1639</b>	<b>1886</b>	<b>15,1</b>	<b>3528</b>	<b>3504</b>	<b>-0,7</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1758</b>	<b>1385</b>	<b>-21,2</b>	<b>1400</b>	<b>1790</b>	<b>27,9</b>	<b>3158</b>	<b>3175</b>	<b>0,5</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>151</b>	<b>129</b>	<b>-14,6</b>	<b>451</b>	<b>1041</b>	<b>130,8</b>	<b>602</b>	<b>1170</b>	<b>94,4</b>
Toronto	9	20	122,2	138	518	275,4	147	538	266,0
East York	5	1	-80,0	0	0	nd	5	1	-80,0
Etobicoke	10	4	-60,0	100	301	201,0	110	305	177,3
North York	38	44	15,8	10	110	1 000,0	48	154	220,8
Scarborough	82	56	-31,7	53	101	90,6	135	157	16,3
York	7	4	-42,9	150	11	-92,7	157	15	-90,4
<b>Région de York</b>	<b>603</b>	<b>438</b>	<b>-27,4</b>	<b>427</b>	<b>308</b>	<b>-27,9</b>	<b>1030</b>	<b>746</b>	<b>-27,6</b>
Aurora	129	17	-86,8	30	22	-26,7	159	39	-75,5
East Gwillimbury	27	15	-44,4	4	0	-100,0	31	15	-51,6
Georgina Township	20	19	-5,0	0	0	nd	20	19	-5,0
King Township	14	3	-78,6	0	0	nd	14	3	-78,6
Markham	132	127	-3,8	284	171	-39,8	416	298	-28,4
Newmarket	18	21	16,7	0	20	nd	18	41	127,8
Richmond Hill	124	53	-57,3	103	56	-45,6	227	109	-52,0
Vaughan	136	156	14,7	6	39	550,0	142	195	37,3
Whitchurch-Stouffville	3	27	800,0	0	0	nd	3	27	800,0
<b>Région de Peel</b>	<b>537</b>	<b>411</b>	<b>-23,5</b>	<b>368</b>	<b>357</b>	<b>-3,0</b>	<b>905</b>	<b>768</b>	<b>-15,1</b>
Brampton	401	281	-29,9	195	179	-8,2	596	460	-22,8
Caledon	29	23	-20,7	16	2	-87,5	45	25	-44,4
Mississauga	107	107	0,0	157	176	12,1	264	283	7,2
<b>Région de Halton</b>	<b>271</b>	<b>197</b>	<b>-27,3</b>	<b>209</b>	<b>20</b>	<b>-90,4</b>	<b>480</b>	<b>217</b>	<b>-54,8</b>
Burlington	19	65	242,1	146	6	-95,9	165	71	-57,0
Halton Hills	9	72	700,0	0	0	nd	9	72	700,0
Milton	67	1	-98,5	51	0	-100,0	118	1	-99,2
Oakville	176	59	-66,5	12	14	16,7	188	73	-61,2
<b>Région de Durham</b>	<b>327</b>	<b>443</b>	<b>35,5</b>	<b>184</b>	<b>160</b>	<b>-13,0</b>	<b>511</b>	<b>603</b>	<b>18,0</b>
Ajax	68	199	192,6	64	37	-42,2	132	236	78,8
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	50	81	62,0	108	26	-75,9	158	107	-32,3
Oshawa	51	32	-37,3	0	0	nd	51	32	-37,3
Pickering	14	16	14,3	0	30	nd	14	46	228,6
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	5	29	480,0	0	0	nd	5	29	480,0
Whitby	139	86	-38,1	12	67	458,3	151	153	1,3
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>128</b>	<b>31</b>	<b>-75,8</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>-88,9</b>	<b>155</b>	<b>34</b>	<b>-78,1</b>
Bradford West Gwillimbury	98	0	-100,0	6	0	-100,0	104	0	-100,0
Canton de Mono	5	12	140,0	0	0	nd	5	12	140,0
New Tecumseth	16	9	-43,8	15	0	-100,0	31	9	-71,0
Orangeville	9	10	11,1	6	3	-50,0	15	13	-13,3

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Novembre		Variation en %	Janvier-Novembre		Variation en %	Janvier-Novembre		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>21061</b>	<b>20256</b>	<b>-3,8</b>	<b>25947</b>	<b>23337</b>	<b>-10,1</b>	<b>47008</b>	<b>43593</b>	<b>-7,3</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>18148</b>	<b>17950</b>	<b>-1,1</b>	<b>24446</b>	<b>21611</b>	<b>-11,6</b>	<b>42594</b>	<b>39561</b>	<b>-7,1</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>1671</b>	<b>1848</b>	<b>10,6</b>	<b>12430</b>	<b>11129</b>	<b>-10,5</b>	<b>14101</b>	<b>12977</b>	<b>-8,0</b>
Toronto	123	128	4,1	5865	5185	-11,6	5988	5313	-11,3
East York	59	22	-62,7	95	0	-100,0	154	22	-85,7
Etobicoke	90	85	-5,6	942	1421	50,8	1032	1506	45,9
North York	436	441	1,1	4161	1569	-62,3	4597	2010	-56,3
Scarborough	941	1141	21,3	1183	2597	119,5	2124	3738	76,0
York	22	31	40,9	184	357	94,0	206	388	88,3
<b>Région de York</b>	<b>6162</b>	<b>5220</b>	<b>-15,3</b>	<b>3847</b>	<b>4399</b>	<b>14,3</b>	<b>10009</b>	<b>9619</b>	<b>-3,9</b>
Aurora	633	176	-72,2	328	246	-25,0	961	422	-56,1
East Gwillimbury	53	92	73,6	4	76	1 800,0	57	168	194,7
Georgina Township	157	245	56,1	63	0	-100,0	220	245	11,4
King Township	165	55	-66,7	30	0	-100,0	195	55	-71,8
Markham	1880	1545	-17,8	1773	2157	21,7	3653	3702	1,3
Newmarket	295	370	25,4	306	509	66,3	601	879	46,3
Richmond Hill	1288	1309	1,6	664	610	-8,1	1952	1919	-1,7
Vaughan	1579	1209	-23,4	679	801	18,0	2258	2010	-11,0
Whitchurch-Stouffville	112	219	95,5	0	0	nd	112	219	95,5
<b>Région de Peel</b>	<b>5958</b>	<b>6619</b>	<b>11,1</b>	<b>6218</b>	<b>4317</b>	<b>-30,6</b>	<b>12176</b>	<b>10936</b>	<b>-10,2</b>
Brampton	4228	4921	16,4	1877	1373	-26,9	6105	6294	3,1
Caledon	418	475	13,6	131	80	-38,9	549	555	1,1
Mississauga	1312	1223	-6,8	4210	2864	-32,0	5522	4087	-26,0
<b>Région de Halton</b>	<b>3210</b>	<b>2852</b>	<b>-11,2</b>	<b>2308</b>	<b>2318</b>	<b>0,4</b>	<b>5518</b>	<b>5170</b>	<b>-6,3</b>
Burlington	450	502	11,6	781	1007	28,9	1231	1509	22,6
Halton Hills	355	546	53,8	9	101	1 022,0	364	647	77,7
Milton	1062	728	-31,5	827	578	-30,1	1889	1306	-30,9
Oakville	1343	1076	-19,9	691	632	-8,5	2034	1708	-16,0
<b>Région de Durham</b>	<b>4060</b>	<b>3717</b>	<b>-8,4</b>	<b>1144</b>	<b>1174</b>	<b>2,6</b>	<b>5204</b>	<b>4891</b>	<b>-6,0</b>
Ajax	780	1129	44,7	111	239	115,3	891	1368	53,5
Brock	16	17	6,3	0	0	nd	16	17	6,3
Clarington	597	803	34,5	126	185	46,8	723	988	36,7
Oshawa	592	553	-6,6	50	180	260,0	642	733	14,2
Pickering	109	113	3,7	152	157	3,3	261	270	3,4
Scugog	84	92	9,5	0	0	nd	84	92	9,5
Uxbridge	177	119	-32,8	52	0	-100,0	229	119	-48,0
Whitby	1705	891	-47,7	653	413	-36,8	2358	1304	-44,7
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>531</b>	<b>552</b>	<b>4,0</b>	<b>109</b>	<b>59</b>	<b>-45,9</b>	<b>640</b>	<b>611</b>	<b>-4,5</b>
Bradford West Gwillimbury	209	170	-18,7	51	12	-76,5	260	182	-30,0
Canton de Mono	18	49	172,2	0	0	nd	18	49	172,2
New Tecumseth	147	153	4,1	27	40	48,1	174	193	10,9
Orangeville	157	180	14,6	31	7	-77,4	188	187	-0,5

Source : SCHL

## Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)			
2002										
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	
2004										
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2	
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2	
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9	
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5	
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8	
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0	
Juillet	107 900	5,9	84 200	-21,0	192 100	-7,9	33 200	225 300	-2,9	
Août	102 200	-5,3	113 400	34,7	215 600	12,2	33 200	248 800	10,4	
Septembre	106 700	4,4	98 000	-13,6	204 700	-5,1	33 200	237 900	-4,4	
Octobre	102 200	-4,2	94 300	-3,8	196 500	-4,0	28 500	225 000	-5,4	
Novembre	99 300	-2,8	110 400	17,1	209 700	6,7	28 500	238 200	5,9	

### 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).

© 2004 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.

