

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier: En janvier, la température refroidit la construction résidentielle dans la RMR de Toronto

JANVIER 2004

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le rythme de la construction résidentielle a ralenti. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 34 100, en décembre, à 26 800, en janvier, ce qui représente une baisse de 20,3 %. Il est ainsi descendu sous la tendance et a touché un creux qui n'avait pas été vu depuis la forte tempête de neige de janvier 1999.

- Le recul a été encore plus marqué du côté des logements collectifs. Sur ce marché, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est tombé à 9 300 en janvier, accusant un repli de 51,6 % par rapport à décembre, tandis que sur le marché des maisons individuelles, il a fléchi de 7,4 %, passant de 18 900 à 17 500. En janvier, le nombre réel

de mises en chantier dans la RMR de Toronto a chuté de 20,3 % par rapport au même mois en 2003; il est passé de 1 927 à 1 536. Seules les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée en copropriété ont affiché une hausse en janvier.

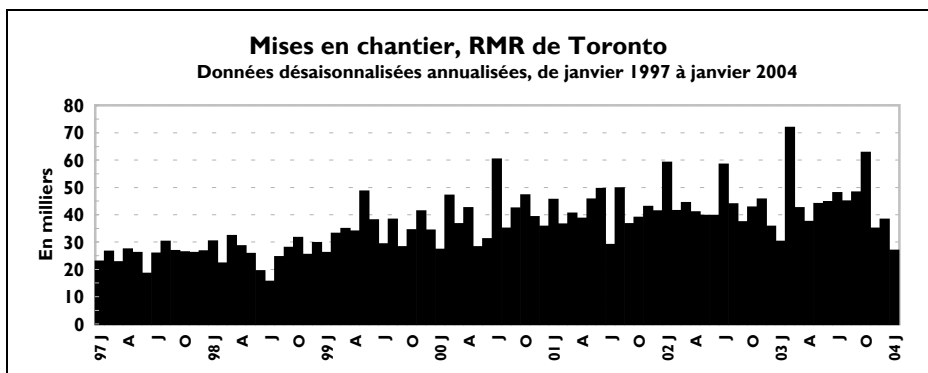
- Le caractère changeant des conditions météorologiques, surtout durant les mois d'hiver, peut avoir une incidence sur la comparaison des chiffres d'une année à l'autre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait revenir plus près de la normale (42 000) au cours des prochains mois, malgré le recul observé en janvier à cause de la température. Même si on s'attend à un ralentissement de la construction résidentielle en 2004, les mises en

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 resteront à un niveau élevé, grâce à la vigueur du marché de la revente, aux bas taux d'intérêt et aux faibles stocks d'habitations non vendues.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a reculé de 10,9 % en janvier pour se fixer à 195 500, comparativement à 219 400 en décembre. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a régressé de 20,6 %, pour s'établir à 61 200. Seule la Colombie-Britannique a affiché une progression du rythme des mises en chantier en janvier.



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 : L'emploi continue de croître à Toronto

- Le 20 janvier, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte pour le fixer à 2,75 %, en raison de la modération de la croissance du PIB prévue en 2004 et des préoccupations liées à une hausse de la devise canadienne.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans a légèrement diminué en janvier; il s'est établi à 5,34 %, contre 5,54 % en décembre. Les taux hypothécaires continuent de favoriser l'abordabilité des habitations.
- En janvier, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 601 \$, en baisse par rapport à celles de 627 \$ observées un an plus tôt.
- Pour un quatrième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en janvier. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 1 400 pendant que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) progressait de 800. Par conséquent, le taux de chômage est demeuré à 7,3 %.

- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,3 % à Toronto entre décembre 2002 et décembre 2003, en raison de la hausse des coûts des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont fléchi de 0,1 % à Toronto entre décembre et janvier et ont affiché une hausse de 1,7 % entre janvier 2003 et janvier 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,1 % en janvier, en raison de l'élévation des prix de l'essence, des boissons non alcoolisées et du mazout. Les prix ont progressé de 1,2 % sur un an, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis mai 2003. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,5 % en janvier.

Marché de la revente : L'année 2004 commence bien, les ventes ayant dépassé la barre des 4 000

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en janvier, même s'il est descendu de 3,4 % par rapport à décembre, passant de 77 000 (chiffre révisé) à 74 400. Malgré le temps froid et la

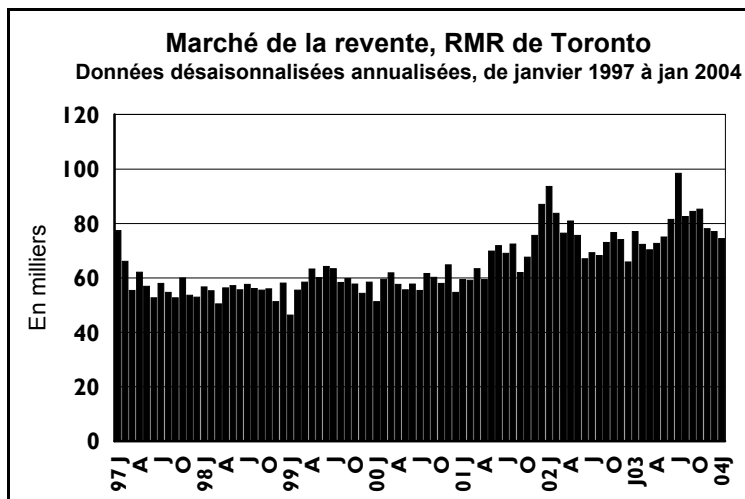
Suite à la page 3

Tableau I - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ US / \$ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	112,7	65,1	7,1
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,2	7,0
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3		64,1	7,3

neige, janvier 2004 s'est classé au quatrième rang des mois de janvier les plus productifs jamais enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et l'accroissement du nombre d'inscriptions continuent d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 10 879 en janvier.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué en janvier pour se fixer à 57,0 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.



Suite à la page 4

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

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
2002								
Février	6 866	83 800	9 552	8 965	71,9	77,9	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	76 500	11 330	8 934	67,1	71,3	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 \$	239 900 \$
2003								
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 \$
TOTAL	78 898		129 733		60,8		293 067 \$	255 000 \$
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 \$	259 978 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Janvier 2003	Janvier 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	268 068 \$	288 398 \$	7,6	268 068 \$	288 398 \$	7,6
Brampton, Caledon	273 709 \$	296 234 \$	8,2	273 709 \$	296 234 \$	8,2
Toronto	419 178 \$	433 359 \$	3,4	419 178 \$	433 359 \$	3,4
Mississauga	356 463 \$	377 223 \$	5,8	356 463 \$	377 223 \$	5,8
Oakville, Milton, Halton Hills	320 130 \$	388 176 \$	21,3	320 130 \$	388 176 \$	21,3
Région de York	423 792 \$	435 172 \$	2,7	423 792 \$	435 172 \$	2,7
RMR de Toronto	372 034 \$	388 657 \$	4,5	372 034 \$	388 657 \$	4,5

Source : Chambre immobilière de Toronto

- Le prix de revente moyen est monté à 295 989 \$ en janvier, soit de 5,2 % par rapport au même mois en 2003. Puisque le marché demeure animé, les prix continueront d'augmenter en 2004, mais à un rythme moins rapide.
- En janvier, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 388 657 \$ dans la RMR de Toronto, ce qui représente une progression de 4,5 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 1,4 % au cours de la même période, pour atteindre 214 240 \$.

Ventes de logements neufs : *Le froid et la neige se sont fait sentir sur les ventes d'habitations neuves en janvier*

- À cause du temps plus froid que la normale et de la neige, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations

neuves a reculé de 7,8 %, passant de 39 700 (chiffre révisé), en décembre, à 36 600, le mois suivant. Même s'il a diminué par rapport au même mois en 2002 et en 2003, le rythme des ventes en janvier 2004 est le quatrième en importance observé depuis 1988.

- En chiffres réels, les ventes de logements neufs ont été au nombre de 2 653 dans l'agglomération de Toronto en janvier, ce qui représente un repli de 8,7 % par rapport aux 2 905 ventes (chiffre révisé) conclues un an plus tôt. Les ventes ont reculé dans toutes les régions de l'agglomération, sauf dans celle de Durham. Malgré les températures inférieures à la moyenne qui n'ont pas encouragé les acheteurs potentiels à visiter les bureaux de vente en janvier, les ventes seront nombreuses en 2004

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	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	689	2 905	2 653	-8,7	40 200	36 600
Février	2 506		941		3 447			38 300	
Mars	2 750		830		3 580			34 900	
Avril	2 561		783		3 344			35 400	
Mai	3 255		1 150		4 405			46 900	
Juin	2 825		1 361		4 186			48 700	
Juillet	2 595		1 117		3 712			49 300	
Août	2 407		775		3 182			45 900	
Septembre	2 737		871		3 608			46 000	
Octobre	2 748		1 690		4 438			47 700	
Novembre	2 872		1 705		4 577			53 600	
Décembre	1 655		703		2 358			39 700	
TOTAL	31 189		12 553		43 742				

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	Janvier 2003	Janvier 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	313 840 \$	304 061 \$	-3,1	313 840 \$	304 061 \$	-3,1
Brampton, Caledon	242 589 \$	307 193 \$	26,6	242 589 \$	307 193 \$	26,6
Toronto	572 599 \$	498 931 \$	-12,9	572 599 \$	498 931 \$	-12,9
Mississauga	328 633 \$	373 437 \$	13,6	328 633 \$	373 437 \$	13,6
Oakville, Milton, Halton Hills	308 070 \$	352 580 \$	14,4	308 070 \$	352 580 \$	14,4
Région de York	336 377 \$	365 861 \$	8,8	336 377 \$	365 861 \$	8,8
RMR de Toronto	337 894 \$	351 755 \$	4,1	337 894 \$	351 755 \$	4,1

Source : SCHL

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

JANVIER 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	27	24	29	9	14	106
Brampton, Caledon	0	1	14	192	197	32	15	451
Toronto	0	0	10	43	26	12	56	147
Mississauga	0	0	1	34	45	18	27	125
Oakville, Milton, Halton Hills	5	7	38	69	70	38	67	294
Région de York	0	9	28	75	167	204	172	655
RMR de Toronto	5	43	142	455	540	319	355	1 859

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle RMR de Toronto - Janvier 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Janvier 2004	3 463	780	956	212	1 650	0	530	0	0	7 591
Janvier 2003	3 024	742	952	106	2 425	0	450	0	0	7 699
MISES EN CHANTIER										
Janvier 2004	824	274	234	74	128	0	2	0	0	1 536
Janvier 2003	926	204	290	59	318	0	130	0	0	1 927
Variation en %	-11,0	34,3	-19,3	25,4	-59,7	nd	-98,5	nd	nd	-20,3
Cumul 2004	824	274	234	74	128	0	2	0	0	1 536
Cumul 2003	926	204	290	59	318	0	130	0	0	1 927
Variation en %	-11,0	34,3	-19,3	25,4	-59,7	nd	-98,5	nd	nd	-20,3
EN CONSTRUCTION										
Janvier 2004	10 236	2 671	2 723	627	19 485	317	1 667	0	60	37 786
Janvier 2003	9 271	2 044	2 199	862	16 246	145	1 113	0	144	32 024
LOG. ACHEVÉS										
Janvier 2004	1 805	394	354	12	896	0	193	0	0	3 654
Janvier 2003	1 414	292	447	94	688	12	122	0	0	3 069
Variation en %	27,7	34,9	-20,8	-87,2	30,2	-100,0	58,2	nd	nd	19,1
Cumul 2004	1 805	394	354	12	896	0	193	0	0	3 654
Cumul 2003	1 414	292	447	94	688	12	122	0	0	3 069
Variation en %	27,7	34,9	-20,8	-87,2	30,2	-100,0	58,2	nd	nd	19,1
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Janvier 2004	460	137	86	31	538	0	677	0	0	1 929
Janvier 2003	523	241	91	130	270	22	469	0	5	1 751
OFFRE TOTALE										
Janvier 2004	14 159	3 588	3 765	870	21 673	317	2 874	0	60	47 306
Janvier 2003	12 818	3 027	3 242	1 098	18 941	167	2 032	0	149	41 474
LOG. ÉCOULÉS										
Janvier 2004	1 859	422	348	13	868	0	297	0	0	3 807
Moyenne sur trois mois	1 749	401	420	151	649	2	13	0	0	3 385
Moyenne sur douze mois	1 517	352	332	120	808	15	54	0	0	3 198

Source : SCHL

grâce à la faiblesse persistante des stocks d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la robustesse du marché de la revente.

- Le nombre réel de ventes dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur est descendu de 13,8 %, passant de 2 278 (chiffre révisé), en janvier 2003, à 1 964, un an plus tard. Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a augmenté de 9,9 % et atteint 689.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (566) en janvier; viennent ensuite Brampton (418), Richmond Hill (274) et Mississauga (266).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en janvier, 61 % étaient à Toronto, 15 % à Mississauga et 14 %, à Richmond Hill. Les villes de Brampton, de Richmond Hill, de Markham, de Mississauga et d'Ajax sont arrivées en tête dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003 L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES**. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont maintenant disponibles. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 32 collectivités. Seulement 30 \$ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sont maintenant disponibles pour onze 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		
	Janvier		Variation en %	Janvier		Variation en %	Janvier		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	1 102	890	-19,2	1 112	740	-33,5	2 214	1 630	-26,4
RMR de Toronto	926	824	-11,0	1 001	712	-28,9	1 927	1 536	-20,3
Ville de Toronto	114	216	89,5	452	45	-90,0	566	261	-53,9
Toronto	3	9	200,0	142	14	-90,1	145	23	-84,1
East York	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
Etobicoke	7	2	-71,4	0	0	nd	7	2	-71,4
North York	23	14	-39,1	244	10	-95,9	267	24	-91,0
Scarborough	78	190	143,6	66	21	-68,2	144	211	46,5
York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
Région de York	364	244	-33,0	197	251	27,4	561	495	-11,8
Aurora	54	15	-72,2	25	3	-88,0	79	18	-77,2
East Gwillimbury	0	8	nd	0	61	nd	0	69	nd
Georgina Township	20	18	-10,0	8	0	-100,0	28	18	-35,7
King Township	8	11	37,5	0	0	nd	8	11	37,5
Markham	105	85	-19,0	21	70	233,3	126	155	23,0
Newmarket	4	5	25,0	0	12	nd	4	17	325,0
Richmond Hill	79	29	-63,3	23	36	56,5	102	65	-36,3
Vaughan	92	72	-21,7	120	69	-42,5	212	141	-33,5
Whitchurch-Stouffville	2	1	-50,0	0	0	nd	2	1	-50,0
Région de Peel	236	269	14,0	252	216	-14,3	488	485	-0,6
Brampton	160	183	14,4	152	76	-50,0	312	259	-17,0
Caledon	16	12	-25,0	0	10	nd	16	22	37,5
Mississauga	60	74	23,3	100	130	30,0	160	204	27,5
Région de Halton	175	61	-65,1	172	171	-0,6	347	232	-33,1
Burlington	29	10	-65,5	78	40	-48,7	107	50	-53,3
Halton Hills	54	5	-90,7	0	22	nd	54	27	-50,0
Milton	30	6	-80,0	34	4	-88,2	64	10	-84,4
Oakville	62	40	-35,5	60	105	75,0	122	145	18,9
Région de Durham	213	100	-53,1	39	57	46,2	252	157	-37,1
Ajax	14	11	-21,4	0	11	nd	14	22	57,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	25	23	-8,0	0	0	nd	25	23	-8,0
Oshawa	7	28	300,0	0	0	nd	7	28	300,0
Pickering	10	3	-70,0	0	46	nd	10	49	390,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	8	4	-50,0	0	0	nd	8	4	-50,0
Whitby	149	31	-79,2	39	0	-100,0	188	31	-83,5
Reste de la RMR de Toronto	34	26	-23,5	6	12	nd	40	38	-5,0
Bradford West Gwillimbury	14	3	-78,6	0	12	nd	14	15	7,1
Canton de Mono	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
New Tecumseth	12	3	-75,0	6	0	-100,0	18	3	-83,3
Orangeville	7	20	185,7	0	0	nd	7	20	185,7

Source : SCHL

Tableau 8 - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, 2002-2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL		TOTAL GLOBAL	DDA
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ			PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		RANGÉE	APP.		
	IND.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.				
2002													
Janvier	1 120	606	222	57	1 825	135	132	0	0	414	1 957	4 097	59 000
Février	1 055	364	215	124	559	0	110	0	84	339	753	2 511	41 300
Mars	1 441	436	182	151	854	0	0	0	0	333	854	3 064	44 200
Avril	1 964	446	519	146	789	0	15	0	0	665	804	3 879	40 800
Mai	2 254	486	415	167	228	0	5	0	0	582	233	3 555	39 500
Juin	2 256	420	564	143	0	0	122	0	0	707	122	3 505	39 500
Juillet	2 150	626	463	146	1 190	0	140	0	0	609	1 330	4 715	58 300
Août	2 135	414	456	129	897	0	57	0	0	585	954	4 088	43 800
Septembre	1 811	304	461	51	519	25	8	0	0	537	527	3 179	37 200
Octobre	2 524	614	260	274	538	0	0	0	0	534	538	4 210	42 600
Novembre	1 677	190	260	135	1 658	0	306	0	0	395	1 964	4 226	45 500
Décembre	1 728	302	256	93	24	145	168	0	60	494	252	2 776	35 600
TOTAL	22 115	5 208	4 273	1 616	9 081	305	1 063	0	144	6 194	10 288	43 805	
2003													
Janvier	926	204	279	70	318	0	130	0	0	349	448	1 927	30 000
Février	1 002	290	251	0	2 696	0	537	0	0	251	3 233	4 776	71 800
Mars	1 031	382	195	72	1 360	0	0	0	0	267	1 360	3 040	42 300
Avril	1 828	312	337	154	819	0	0	0	0	491	819	3 450	37 300
Mai	2 004	507	408	162	649	0	169	0	0	570	818	3 899	43 900
Juin	2 160	478	190	93	780	52	198	0	0	335	978	3 951	44 600
Juillet	1 988	575	582	24	567	8	245	0	0	614	812	3 989	47 900
Août	1 757	482	318	331	1 286	0	30	0	0	649	1 316	4 204	44 800
Septembre	1 701	376	602	85	1 216	0	150	0	0	687	1 366	4 130	48 100
Octobre	1 993	330	599	87	2 796	0	265	0	0	686	3 061	6 070	62 600
Novembre	1 758	558	477	10	156	96	103	0	0	583	259	3 158	34 800
Décembre	1 478	292	207	60	844	0	0	0	0	267	844	2 881	38 100
TOTAL	19 626	4 786	4 445	1 148	13 487	156	1 827	0	0	5 749	15 314	45 475	
2004													
Janvier	824	274	234	74	128	0	2	0	0	308	130	1 536	26 800

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 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	(Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2002										
Février	98 100	6,7	59 300	-38,7	157 400	-16,5	29 600	187 000	-14,3	
Mars	107 400	9,5	77 800	31,2	185 200	17,7	29 600	214 800	14,9	
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0	
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9	
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7	
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7	
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0	
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2	
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4	
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1	
Decembre	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	
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2	
2004										
Janvier	95 300	-7,9	74 600	-15,4	169 900	-11,4	25 600	195 500	-10,9	

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. 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 micro-film, 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 opi-

nions 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©

