

A

## ACTUALITÉS

Toronto

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Mises en chantier :** *Peu de copropriétés mises en chantier dans la RMR de Toronto en février*

FÉVRIER 2004

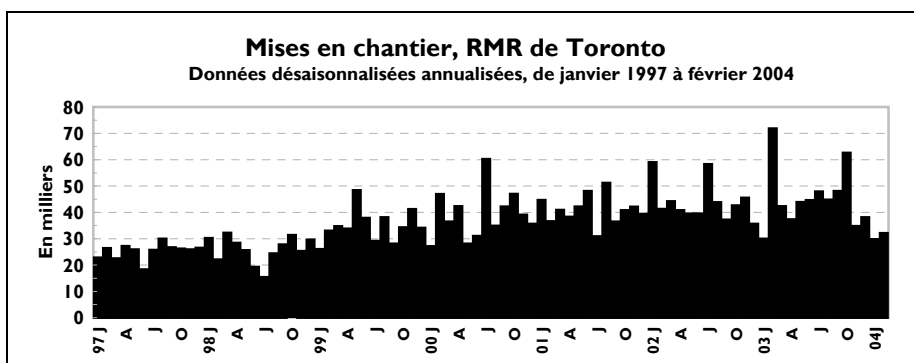
- Le rythme de la construction résidentielle s'est accéléré en février dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé d'un maigre 26 800, en janvier, à 32 100, en février, ce qui représente une hausse de 19,8 %. Or, malgré cette remontée, l'activité demeure beaucoup plus lente que la normale.
- Du côté des logements collectifs, même si le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est monté à 10 400 en février, ce qui correspond à une progression de 11,8 % par rapport à janvier, le rythme de la construction résidentielle est demeuré près des niveaux cycliques les plus bas jamais vus. Du côté des logements individuels, la construction est en revanche demeurée plus vive que la normale; le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a crû de 24,0 %, passant de 17 500, en janvier, à 21 700, en février. Pour ce qui est du nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto, il a fléchi de 62,4 % sur un an; il s'est établi à 1 796 en février 2004, contre 4 776, le sommet le plus élevé des 30 dernières années, en février 2003. Seules les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons en rangée en propriété absolue ont affiché une hausse en février.
- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations accuse un retard de 50,3 % par rapport à la même période en 2003. Beaucoup moins d'appartements ont été mis en chantier au cours des deux premiers mois de cette année; la baisse est de 91,4 % dans le cas des appartements en copropriété et de 99,7 % dans le cas des appartements locatifs.
- Bien que le segment des appartements en copropriété – reconnu pour son instabilité – ait contribué au repli des mises en chantier d'habitations en février, le carnet de commandes dans ce segment indique que le total des logements collectifs montera et qu'il atteindra, au cours des mois qui

## 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

viennent, un niveau proche de la tendance sur six mois. De même, la cadence élevée du côté des maisons individuelles laisse entendre que la construction résidentielle sera intense en 2004. Plusieurs facteurs contribueront à maintenir fermement ce rythme au cours des prochains mois : la forte activité sur le marché de la revente, les bas taux d'intérêt ainsi que la rareté des logements neufs inventés.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a avancé de 9,6 % de janvier à février, passant de 195 500 à 214 200. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 11,6 % et a atteint 68 300. Il n'y a qu'en Colombie-Britannique et au Yukon que les mises en chantier ont ralenti en février.



SCHL Toronto, Analyse de marché  
Ed Heese Erica McLerie  
Tél. : (416) 218-3369 Tél. : (416) 218-3318  
eheese@cmhc-schl.gc.ca emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

## Indicateurs économiques : L'emploi continue de croître à Toronto

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en février, mais il a été abaissé à 2,50 % le 2 mars afin de donner un élan supplémentaire à l'économie.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est tombé à 5,02 % en février, taux qui n'a pas été si bas depuis plus de 30 ans, alors qu'il s'établissait à 5,34 % en janvier. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de soutenir le secteur de l'habitation.
- En février, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 583 \$, en baisse par rapport à celles de 629 \$ observées un an plus tôt.
- Pour un cinquième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en février. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 17 000, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 16 000. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,2 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,4 % à Toronto entre janvier 2003 et janvier 2004.

- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % à Toronto entre janvier et février et ont affiché une hausse de 1,2 % entre février 2003 et février 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a également augmenté de 0,2 % de janvier à février, en raison du prix plus élevé de l'essence et des voyages organisés. Les prix ont progressé de 0,7 % sur un an, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis décembre 2001. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,1 % en février.

### Marché de la revente : Mois record : il n'est arrivé qu'une seule fois qu'un mois de février soit plus actif que février 2004

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en février, même s'il est descendu de 1,6 % par rapport à janvier, passant de 74 400 à 73 200. Avec une journée de plus au calendrier cette année, et malgré le temps froid, février 2004 s'est classé au deuxième rang des mois de février les plus productifs jamais

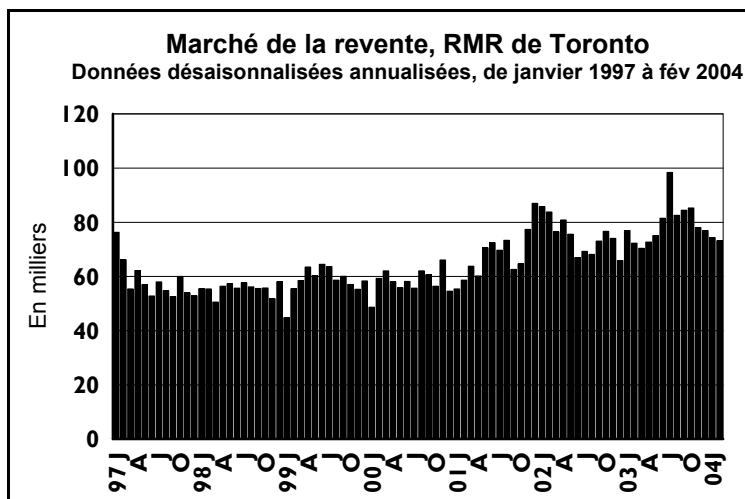
Suite à la page 3

## Tableau I - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble Toronto 1992=100	IPLN Toronto 1997=100	Taux d'emploi (%) Toronto	Taux de chômage (%) Toronto
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ US / \$ CAN)				
<b>2002</b>							
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
<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		64,4	7,2

enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires continue 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 10 438 en février.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté en février pour se fixer à 58,5 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.
- Le prix de revente moyen est monté à 310 190 \$ en février, soit de 7,0 % par rapport au même mois en 2003. La forte



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>								
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 \$
<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>								
January	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 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Février 2003	Février 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	278 747 \$	303 255 \$	8,8	274 075 \$	297 684 \$	8,6
Brampton, Caledon	277 587 \$	305 842 \$	10,2	276 071 \$	301 894 \$	9,4
Toronto	441 402 \$	497 263 \$	12,7	432 262 \$	471 215 \$	9,0
Mississauga	369 895 \$	402 252 \$	8,7	363 977 \$	391 118 \$	7,5
Oakville, Milton, Halton Hills	319 282 \$	401 882 \$	25,9	319 577 \$	396 751 \$	24,1
Région de York	372 044 \$	399 949 \$	7,5	392 834 \$	413 594 \$	5,3
<b>RMR de Toronto</b>	<b>376 322 \$</b>	<b>412 801 \$</b>	<b>9,7</b>	<b>374 545 \$</b>	<b>402 965 \$</b>	<b>7,6</b>

Source : Chambre immobilière de Toronto

demande continuera d'entraîner des hausses de prix tout au long de 2004, mais à un rythme moins rapide.

- Le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 412 801 \$ dans la RMR de Toronto en février, ce qui représente une progression de 9,7 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 1,2 % au cours de la même période; il a atteint 212 410 \$.

41 000 en février, comparativement à 36 700 (chiffre révisé) en janvier. Le volume des ventes de logements neufs affiché en février 2004 est le troisième en importance pour un mois de février depuis qu'on établit des statistiques à ce sujet dans la RMR.

- En chiffres réels, les ventes de logements neufs ont été au nombre de 3 708 dans l'agglomération de Toronto en février, ce qui représente une hausse de 7,7 % par rapport aux 3 442 ventes (chiffre révisé) conclues un an plus tôt. Les ventes ont grimpé dans toutes les régions de l'agglomération en février. La collectivité de Durham est arrivée en tête, avec un bond de 19 %. Les conditions climatiques peu clémentes n'ont pas empêché les acheteurs potentiels de visiter les bureaux de vente en février. Les

**Ventes de logements neufs :** Les ventes sont soutenues par l'activité vigoureuse observée dans le segment des bâtiments de grande hauteur en février

- Grâce aux fortes ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans l'agglomération de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a grimpé de 12,0 % pour atteindre

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	1 967	627	696	2 905	2 663	-8,3	40 200	36 700
Février	2 504	2 598	938	1 110	3 442	3 708	7,7	38 200	41 100
Mars	2 744		828		3 572			34 800	
Avril	2 559		778		3 337			35 400	
Mai	3 253		1 148		4 401			46 800	
Juin	2 824		1 359		4 183			48 700	
Juillet	2 581		1 116		3 697			49 100	
Août	2 406		775		3 181			45 900	
Septembre	2 727		862		3 589			45 700	
Octobre	2 753		1 660		4 413			47 500	
Novembre	2 874		1 692		4 566			53 500	
Décembre	1 629		699		2 328			39 200	
<b>TOTAL</b>	<b>31 132</b>		<b>12 482</b>		<b>43 614</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	Février 2003	Février 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	302 225 \$	312 996 \$	3,6	308 236 \$	306 639 \$	-0,5
Brampton, Caledon	240 913 \$	311 935 \$	29,5	241 376 \$	309 255 \$	28,1
Toronto	554 490 \$	570 819 \$	2,9	564 660 \$	535 827 \$	-5,1
Mississauga	337 972 \$	367 588 \$	8,8	333 229 \$	371 190 \$	11,4
Oakville, Milton, Halton Hills	361 224 \$	332 984 \$	-7,8	333 929 \$	345 113 \$	3,3
Région de York	330 872 \$	354 084 \$	7,0	333 976 \$	360 350 \$	7,9
<b>RMR de Toronto</b>	<b>322 903 \$</b>	<b>361 862 \$</b>	<b>12,1</b>	<b>330 925 \$</b>	<b>356 123 \$</b>	<b>7,6</b>

Source : SCHL

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

RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX							TOTAL
	<150 000 \$	150 000 \$ - 199 999 \$	200 000 \$ - 249 999 \$	250 000 \$ - 299 999 \$	300 000 \$ - 349 999 \$	350 000 \$ - 399 999 \$	400 000 \$ et +	
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	0	11	10	7	12	3	43
Brampton, Caledon	0	0	18	148	130	27	24	347
Toronto	0	0	26	42	16	6	65	155
Mississauga	0	0	2	17	21	20	18	78
Oakville, Milton, Halton Hills	1	2	23	59	32	25	39	181
Région de York	0	10	24	121	160	154	107	576
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>120</b>	<b>402</b>	<b>372</b>	<b>245</b>	<b>258</b>	<b>1 415</b>

Source : SCHL

## Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle RMR de Toronto - Février 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>										
Février 2004	3 058	707	1 042	263	2 033	0	911	0	0	8 014
Février 2003	3 162	819	782	130	2 210	0	64	0	0	7 167
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Février 2004	1 129	178	261	98	130	0	0	0	0	1 796
Février 2003	1 002	290	251	0	2 696	0	537	0	0	4 776
Variation en %	12,7	-38,6	4,0	nd	-95,2	nd	-100,0	nd	nd	-62,4
Cumul 2004	1 953	452	495	172	258	0	2	0	0	3 332
Cumul 2003	1 928	494	541	59	3 014	0	667	0	0	6 703
Variation en %	1,3	-8,5	-8,5	191,5	-91,4	nd	-99,7	nd	nd	-50,3
<b>EN CONSTRUCTION</b>										
Février 2004	9 996	2 553	2 796	548	19 252	317	1 670	0	60	37 192
Février 2003	8 916	1 916	2 290	781	17 950	121	1 542	0	144	33 660
<b>LOG. ACHEVÉS</b>										
Février 2004	1 363	308	186	177	363	0	0	0	0	2 397
Février 2003	1 355	418	171	70	923	24	108	0	0	3 069
Variation en %	0,6	-26,3	8,8	152,9	-60,7	-100,0	-100,0	nd	nd	-21,9
Cumul 2004	3 168	702	540	189	1 259	0	193	0	0	6 051
Cumul 2003	2 769	710	618	164	1 611	36	230	0	0	6 138
Variation en %	14,4	-1,1	-12,6	15,2	-21,8	-100,0	-16,1	nd	nd	-1,4
<b>ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Février 2004	399	138	88	37	410	0	327	0	0	1 399
Février 2003	440	245	77	101	330	46	548	0	5	1 792
<b>OFFRE TOTALE</b>										
Février 2004	13 453	3 398	3 926	848	21 695	317	2 908	0	60	46 605
Février 2003	12 518	2 980	3 149	1 012	20 490	167	2 154	0	149	42 619
<b>LOG. ÉCOULÉS</b>										
Février 2004	1 415	305	184	171	491	0	350	0	0	2 916
Moyenne sur trois mois	1 768	396	363	79	511	0	103	0	0	3 220
Moyenne sur douze mois	1 555	360	322	112	821	14	75	0	0	3 259

Source : SCHL

ventes de logements neufs seront encore nombreuses tout au long de 2004 grâce à la faiblesse persistante des stocks d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la robustesse du marché de la vente.

- De février 2003 à février 2004, le nombre réel de ventes est monté de 3,8 % dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, passant de 2 504 à 2 598, tandis que dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 18,3 % et atteint 1 110.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (981) en février; viennent ensuite Brampton (591), Mississauga (348), Markham (287) et Richmond Hill (235).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en février, 76 % étaient à Toronto. Les villes de Mississauga et de Richmond Hill se classent aux deuxième et troisième rangs. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les villes de Brampton, de Markham et de Mississauga qui

### 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 disponibles maintenant. 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.

sont arrivées en tête.

## Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Février		Variation en %	Février		Variation en %	Février		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>1 192</b>	<b>1 249</b>	<b>4,8</b>	<b>3 930</b>	<b>752</b>	<b>-80,9</b>	<b>5 122</b>	<b>2 001</b>	<b>-60,9</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1 002</b>	<b>1 129</b>	<b>12,7</b>	<b>3 774</b>	<b>667</b>	<b>-82,3</b>	<b>4 776</b>	<b>1 796</b>	<b>-62,4</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>118</b>	<b>108</b>	<b>-8,5</b>	<b>3 101</b>	<b>22</b>	<b>-99,3</b>	<b>3 219</b>	<b>130</b>	<b>-96,0</b>
Toronto	6	2	-66,7	1 162	0	-100,0	1 168	2	-99,8
East York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
Etobicoke	4	5	25,0	25	0	-100,0	29	5	-82,8
North York	6	2	-66,7	1 859	0	-100,0	1 865	2	-99,9
Scarborough	101	98	-3,0	55	22	-60,0	156	120	-23,1
York	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
<b>Région de York</b>	<b>389</b>	<b>434</b>	<b>11,6</b>	<b>284</b>	<b>293</b>	<b>3,2</b>	<b>673</b>	<b>727</b>	<b>8,0</b>
Aurora	32	19	-40,6	0	0	nd	32	19	-40,6
East Gwillimbury	2	15	650,0	0	0	nd	2	15	650,0
Georgina Township	2	12	500,0	0	0	nd	2	12	500,0
King Township	15	1	-93,3	0	0	nd	15	1	-93,3
Markham	191	231	20,9	51	187	266,7	242	418	72,7
Newmarket	23	10	-56,5	0	54	nd	23	64	178,3
Richmond Hill	55	54	-1,8	233	25	-89,3	288	79	-72,6
Vaughan	56	77	37,5	0	27	nd	56	104	85,7
Whitchurch-Stouffville	13	15	15,4	0	0	nd	13	15	15,4
<b>Région de Peel</b>	<b>332</b>	<b>376</b>	<b>13,3</b>	<b>379</b>	<b>314</b>	<b>-17,2</b>	<b>711</b>	<b>690</b>	<b>-3,0</b>
Brampton	251	282	12,4	232	49	-78,9	483	331	-31,5
Caledon	5	11	120,0	0	4	nd	5	15	200,0
Mississauga	76	83	9,2	147	261	77,6	223	344	54,3
<b>Région de Halton</b>	<b>165</b>	<b>162</b>	<b>-1,8</b>	<b>122</b>	<b>120</b>	<b>-1,6</b>	<b>287</b>	<b>282</b>	<b>-1,7</b>
Burlington	49	46	-6,1	112	85	-24,1	161	131	-18,6
Halton Hills	63	80	27,0	0	21	nd	63	101	60,3
Milton	27	12	-55,6	10	8	-20,0	37	20	-45,9
Oakville	26	24	-7,7	0	6	nd	26	30	15,4
<b>Région de Durham</b>	<b>188</b>	<b>169</b>	<b>-10,1</b>	<b>44</b>	<b>3</b>	<b>-93,2</b>	<b>232</b>	<b>172</b>	<b>-25,9</b>
Ajax	19	66	247,4	0	3	nd	19	69	263,2
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	53	48	-9,4	8	0	-100,0	61	48	-21,3
Oshawa	19	24	26,3	6	0	-100,0	25	24	-4,0
Pickering	0	3	nd	0	0	nd	0	3	nd
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	10	1	-90,0	0	0	nd	10	1	-90,0
Whitby	87	27	-69,0	30	0	-100,0	117	27	-76,9
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>38,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>nd</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>38,9</b>
Bradford West Gwillimbury	3	2	-33,3	0	0	nd	3	2	-33,3
Canton de Mono	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
New Tecumseth	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Orangeville	14	22	57,1	0	0	nd	14	22	57,1

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Février		Variation en %	Janvier-Février		Variation en %	Janvier-Février		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>2 294</b>	<b>2 139</b>	<b>-6,8</b>	<b>5 042</b>	<b>1 492</b>	<b>-70,4</b>	<b>7 336</b>	<b>3 631</b>	<b>-50,5</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1 928</b>	<b>1 953</b>	<b>1,3</b>	<b>4 775</b>	<b>1 379</b>	<b>-71,1</b>	<b>6 703</b>	<b>3 332</b>	<b>-50,3</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>232</b>	<b>324</b>	<b>39,7</b>	<b>3 553</b>	<b>67</b>	<b>-98,1</b>	<b>3 785</b>	<b>391</b>	<b>-89,7</b>
Toronto	9	11	22,2	1 304	14	-98,9	1 313	25	-98,1
East York	3	1	-66,7	0	0	nd	3	1	-66,7
Etobicoke	11	7	-36,4	25	0	-100,0	36	7	-80,6
North York	29	16	-44,8	2 103	10	-99,5	2 132	26	-98,8
Scarborough	179	288	60,9	121	43	-64,5	300	331	10,3
York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
<b>Région de York</b>	<b>753</b>	<b>678</b>	<b>-10,0</b>	<b>481</b>	<b>544</b>	<b>13,1</b>	<b>1 234</b>	<b>1 222</b>	<b>-1,0</b>
Aurora	86	34	-60,5	25	3	-88,0	111	37	-66,7
East Gwillimbury	2	23	1 050,0	0	61	nd	2	84	4 100,0
Georgina Township	22	30	36,4	8	0	-100,0	30	30	0,0
King Township	23	12	-47,8	0	0	nd	23	12	-47,8
Markham	296	316	6,8	72	257	256,9	368	573	55,7
Newmarket	27	15	-44,4	0	66	nd	27	81	200,0
Richmond Hill	134	83	-38,1	256	61	-76,2	390	144	-63,1
Vaughan	148	149	0,7	120	96	-20,0	268	245	-8,6
Whitchurch-Stouffville	15	16	6,7	0	0	nd	15	16	6,7
<b>Région de Peel</b>	<b>568</b>	<b>645</b>	<b>13,6</b>	<b>631</b>	<b>530</b>	<b>-16,0</b>	<b>1 199</b>	<b>1 175</b>	<b>-2,0</b>
Brampton	411	465	13,1	384	125	-67,4	795	590	-25,8
Caledon	21	23	9,5	0	14	nd	21	37	76,2
Mississauga	136	157	15,4	247	391	58,3	383	548	43,1
<b>Région de Halton</b>	<b>340</b>	<b>223</b>	<b>-34,4</b>	<b>294</b>	<b>291</b>	<b>-1,0</b>	<b>634</b>	<b>514</b>	<b>-18,9</b>
Burlington	78	56	-28,2	190	125	-34,2	268	181	-32,5
Halton Hills	117	85	-27,4	0	43	nd	117	128	9,4
Milton	57	18	-68,4	44	12	-72,7	101	30	-70,3
Oakville	88	64	-27,3	60	111	85,0	148	175	18,2
<b>Région de Durham</b>	<b>401</b>	<b>269</b>	<b>-32,9</b>	<b>83</b>	<b>60</b>	<b>-27,7</b>	<b>484</b>	<b>329</b>	<b>-32,0</b>
Ajax	33	77	133,3	0	14	nd	33	91	175,8
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	78	71	-9,0	8	0	-100,0	86	71	-17,4
Oshawa	26	52	100,0	6	0	-100,0	32	52	62,5
Pickering	10	6	-40,0	0	46	nd	10	52	420,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	18	5	-72,2	0	0	nd	18	5	-72,2
Whitby	236	58	-75,4	69	0	-100,0	305	58	-81,0
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>-1,9</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>	<b>58</b>	<b>63</b>	<b>8,6</b>
Bradford West Gwillimbury	17	5	-70,6	0	12	nd	17	17	0,0
Canton de Mono	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
New Tecumseth	12	4	-66,7	6	0	-100,0	18	4	-77,8
Orangeville	21	42	100,0	0	0	nd	21	42	100,0

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
<b>2002</b>										
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	
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4	
<b>2003</b>										
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	
<b>2004</b>										
Janvier	95 300	-7,9	74 600	-15,4	169 900	-11,4	25 600	195 500	-10,9	
Février	100 100	5,0	88 500	18,6	188 600	11,0	25 600	214 200	9,6	

### DÉFINITIONS

#### AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

**MISES EN CHANTIER** désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

#### LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en

chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

#### ACHÈVEMENTS

Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

#### LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

**OFFRE TOTALE** désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

#### LOGEMENTS ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre-posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions

contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

