

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Les mises en chantier demeurent nombreuses dans la RMR de Toronto en avril

AVRIL 2004

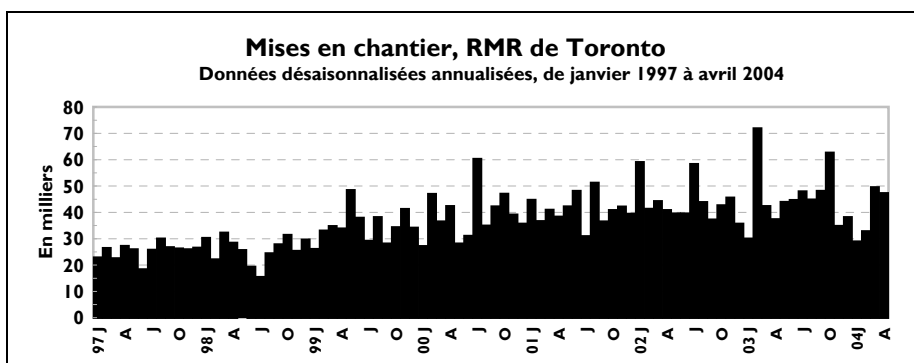
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 4,6 %, passant de 49 500, en mars, à 47 200, en avril.
- Poursuivant sa progression, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs a augmenté de 9,3 %; il est monté de 25 900, en mars, à 28 300, en avril. Après avoir été élevé en mars, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles a chuté de 19,9 % en avril, passant de 23 600 à 18 900.
- Le nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto a bondi de 21,3 % en glissement annuel, passant de 3 450, en avril 2003, à 4 186, un an plus tard. Les plus fortes hausses ont été enregistrées du côté des maisons en rangée et des appartements en copropriété, soit 49,4 et 93,5 %, respectivement. Sur le marché des logements collectifs, l'activité a été favorisée en avril par la mise en chantier de deux ensembles de logements locatifs.
- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt; il accuse un retard de 16,5 % par rapport à celui de l'an dernier à pareille date. En revanche, la construction est plus dynamique que l'an dernier sur le

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

marché des maisons individuelles ainsi que sur les marchés des maisons en rangée en propriété absolue et en copropriété.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 4,5 % de mars à avril, passant de 252 900 à 241 600. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a reculé de 6,8 %, pour s'établir à 80 600. Seule la région de la Colombie-Britannique a enregistré une augmentation en avril.



SCHL Toronto, Analyse de marché
Ed Heese
Tél. : (416) 218-3369
eheese@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 13 avril, la Banque du Canada a abaissé son taux d'escompte à 2,25 % afin de soutenir la demande globale, de façon à maintenir l'activité économique près de son rythme maximal et à atteindre les cibles fixées pour le taux d'inflation.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 4,85 %, en mars, à 5,04 %, en avril – il n'avait pas été aussi faible en avril depuis plus de 40 ans. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de favoriser l'activité dans le secteur de l'habitation.
- En avril 2004, 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 584 \$, alors qu'elles étaient de 630 \$ un an plus tôt.
- Toujours en avril, pour le septième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 14 500, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 16 700. En conséquence, le taux de chômage est demeuré inchangé à 7,6 %.

- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 5,5 % à Toronto en mars 2004 par rapport à mars 2003, en raison de l'augmentation du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont diminué de 0,1 % à Toronto entre mars et avril et ont enregistré une hausse de 1,8 % entre avril 2003 et avril 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,2 %, en raison des pressions à la hausse exercées par les prix de l'électricité, de l'essence, des véhicules automobiles et du gaz naturel. Les prix ont donc monté de 1,6 % en avril, en glissement annuel, après s'être élevés de 0,7 % en mars. La hausse enregistrée en avril marque un retour aux niveaux des trois derniers mois de 2003. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 1,8 %.

Marché de la revente : Nouveau record en avril

- Après avoir établi un record en mars, les ventes de logements existants ont atteint un nouveau sommet en avril. On en a dénombré 9 168, résultat mensuel sans précédent pour la chambre immobilière de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est demeuré inchangé,

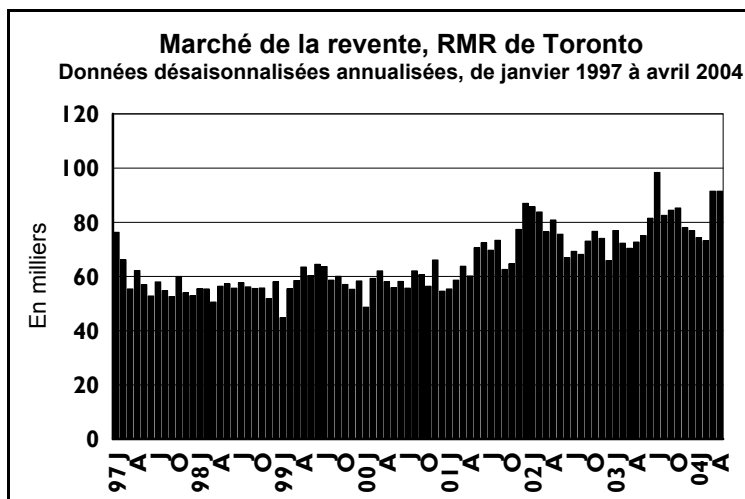
Suite à la page 3

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) | | | | |
| 2002 | | | | | | | |
| 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 | 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 | | 64,5 | 7,6 |

s'établissant à 91 500. La baisse des taux hypothécaires au premier trimestre a entraîné une nouvelle augmentation des ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 11 869 en avril.
- Toujours en avril, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 64,3 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais la demande de logements existants a été plus forte que l'offre.
- Le prix de revente moyen a atteint à 321 131 \$ en avril, en hausse de 9,7 % par rapport à avril 2003. L'accroissement du nombre de nouvelles inscriptions devrait contribuer à alléger



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 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| 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 \$ |

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

| RÉGION | Avril 2003 | Avril 2004 | Variation en % | CUMUL 2003 | CUMUL 2004 | Variation en % |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Ajax, Pickering, Uxbridge | 277 505 \$ | 312 785 \$ | 12,7 | 275 612 \$ | 303 722 \$ | 10,2 |
| Brampton, Caledon | 293 056 \$ | 310 234 \$ | 5,9 | 284 345 \$ | 306 333 \$ | 7,7 |
| Toronto | 428 093 \$ | 486 489 \$ | 13,6 | 427 091 \$ | 472 112 \$ | 10,5 |
| Mississauga | 381 087 \$ | 404 575 \$ | 6,2 | 367 432 \$ | 399 130 \$ | 8,6 |
| Oakville, Milton, Halton Hills | 320 432 \$ | 412 540 \$ | 28,7 | 334 450 \$ | 396 678 \$ | 18,6 |
| Région de York | 424 183 \$ | 461 865 \$ | 8,9 | 395 666 \$ | 425 869 \$ | 7,6 |
| RMR de Toronto | 379 896 \$ | 420 345 \$ | 10,6 | 374 900 \$ | 407 635 \$ | 8,7 |

Source : Chambre immobilière de Toronto

les pressions à la hausse sur les prix; cependant, la forte demande dans certains secteurs de la RMR fera monter davantage les prix.

- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 420 345 \$ en avril, ce qui représente une progression de 10,6 % sur un an. Le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 4,0 %, pour atteindre 219 294 \$.

de 45 500 (chiffre révisé), en mars, à 49 100, en avril. Le volume des ventes de logements neufs a atteint en avril 2004 son deuxième niveau en importance jamais enregistré pour un mois d'avril.

- En chiffres réels, 4 599 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en avril, soit 38,7 % de plus que les 3 315 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes se sont élevées dans toutes les régions de l'agglomération; elles ont affiché des hausses de 67 % dans la collectivité de York et de 49 % dans Toronto. L'activité sur le marché du neuf est stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a bondi de 25,8 %, passant de 2 556 (chiffre

Ventes de logements neufs : Les ventes demeurent fermes en avril

- Grâce à la vigueur soutenue des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a augmenté de 7,9 % dans l'agglomération de Toronto, passant

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 | 1 957 | 627 | 698 | 2 905 | 2 655 | -8,6 | 40 200 | 36 600 |
| Février | 2 504 | 2 627 | 938 | 1 085 | 3 442 | 3 712 | 7,8 | 38 200 | 41 200 |
| Mars | 2 743 | 3 331 | 826 | 1 332 | 3 569 | 4 663 | 30,7 | 34 800 | 45 500 |
| Avril | 2 556 | 3 215 | 759 | 1 384 | 3 315 | 4 599 | 38,7 | 35 100 | 49 100 |
| Mai | 3 232 | | 1 139 | | 4 371 | | | 46 500 | |
| Juin | 2 818 | | 1 333 | | 4 151 | | | 48 300 | |
| Juillet | 2 572 | | 1 112 | | 3 684 | | | 48 900 | |
| Août | 2 399 | | 765 | | 3 164 | | | 45 600 | |
| Septembre | 2 715 | | 854 | | 3 569 | | | 45 500 | |
| Octobre | 2 743 | | 1 654 | | 4 397 | | | 47 300 | |
| Novembre | 2 869 | | 1 672 | | 4 541 | | | 53 200 | |
| Décembre | 1 626 | | 698 | | 2 324 | | | 39 100 | |
| TOTAL | 31 055 | | 12 377 | | 43 432 | | | | |

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 | Avril 2003 | Avril 2004 | Variation en % | CUMUL 2003 | CUMUL 2004 | Variation en % |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Ajax, Pickering, Uxbridge | 327 734 \$ | 342 730 \$ | 4,6 | 314 720 \$ | 324 412 \$ | 3,1 |
| Brampton, Caledon | 253 795 \$ | 322 090 \$ | 26,9 | 251 985 \$ | 314 256 \$ | 24,7 |
| Toronto | 408 257 \$ | 445 025 \$ | 9,0 | 487 173 \$ | 510 960 \$ | 4,9 |
| Mississauga | 354 539 \$ | 398 809 \$ | 12,5 | 336 808 \$ | 373 287 \$ | 10,8 |
| Oakville, Milton, Halton Hills | 309 013 \$ | 336 189 \$ | 8,8 | 324 111 \$ | 351 406 \$ | 8,4 |
| Région de York | 328 291 \$ | 370 932 \$ | 13,0 | 333 210 \$ | 362 687 \$ | 8,8 |
| RMR de Toronto | 332 862 \$ | 358 554 \$ | 7,7 | 331 959 \$ | 359 447 \$ | 8,3 |

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 + | |
| AVRIL | | | | | | | | |
| Ajax, Pickering, Uxbridge | 0 | 2 | 13 | 12 | 15 | 12 | 19 | 73 |
| Brampton, Caledon | 0 | 1 | 13 | 143 | 148 | 26 | 38 | 369 |
| Toronto | 0 | 0 | 24 | 74 | 17 | 1 | 54 | 170 |
| Mississauga | 0 | 0 | 2 | 13 | 28 | 16 | 29 | 88 |
| Oakville, Milton, Halton Hills | 1 | 4 | 8 | 77 | 39 | 33 | 40 | 202 |
| Région de York | 0 | 3 | 17 | 80 | 100 | 106 | 143 | 449 |
| RMR de Toronto | 1 | 11 | 100 | 412 | 353 | 195 | 323 | 1 395 |

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Avril 2004**

| | PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT | | | | | LOCATIF | | | | TOTAL GLOBAL |
|------------------------------------|-----------------------|-------|--------|-------------|--------|---------|-------|--------------|------|-----------------|
| | PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | COPROPRIÉTÉ | | PRIVÉ | | LOC. VIAGÈRE | | |
| | INDIV. | JUM. | RANGÉE | RANGÉE | APP. | RANGÉE | APP. | RANGÉE | APP. | |
| AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 3 701 | 842 | 892 | 235 | 1 646 | 0 | 638 | 0 | 0 | 7 954 |
| Avril 2003 | 3 161 | 1 054 | 738 | 125 | 998 | 52 | 289 | 0 | 0 | 6 417 |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 1 620 | 310 | 285 | 230 | 1 585 | 0 | 156 | 0 | 0 | 4 186 |
| Avril 2003 | 1 828 | 312 | 337 | 154 | 819 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 450 |
| Variation en % | -11,4 | -0,6 | -15,4 | 49,4 | 93,5 | nd | nd | nd | nd | 21,3 |
| Cumul 2004 | 5 031 | 990 | 1 111 | 532 | 3 195 | 0 | 158 | 0 | 0 | 11 017 |
| Cumul 2003 | 4 787 | 1 188 | 1 073 | 285 | 5 193 | 0 | 667 | 0 | 0 | 13 193 |
| Variation en % | 5,1 | -16,7 | 3,5 | 86,7 | -38,5 | nd | -76,3 | nd | nd | -16,5 |
| EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 10 310 | 2 310 | 2 820 | 786 | 20 605 | 186 | 1 773 | 0 | 0 | 38 790 |
| Avril 2003 | 9 081 | 2 048 | 2 210 | 739 | 17 741 | 99 | 1 542 | 0 | 144 | 33 604 |
| LOG. ACHEVÉS | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 1 406 | 335 | 339 | 53 | 1 163 | 81 | 0 | 0 | 0 | 3 377 |
| Avril 2003 | 1 483 | 380 | 411 | 96 | 1 781 | 6 | 0 | 0 | 0 | 4 157 |
| Variation en % | -5,2 | -11,8 | -17,5 | -44,8 | -34,7 | 1 250,0 | nd | nd | nd | -18,8 |
| Cumul 2004 | 5 929 | 1 485 | 1 127 | 312 | 2 893 | 133 | 195 | 0 | 60 | 12 134 |
| Cumul 2003 | 5 452 | 1 274 | 1 225 | 431 | 4 111 | 64 | 230 | 0 | 0 | 12 787 |
| Variation en % | 8,7 | 16,6 | -8,0 | -27,6 | -29,6 | 107,8 | -15,2 | nd | nd | -5,1 |
| ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 417 | 133 | 61 | 24 | 316 | 48 | 202 | 0 | 0 | 1 201 |
| Avril 2003 | 415 | 237 | 73 | 35 | 403 | 72 | 478 | 0 | 5 | 1 718 |
| OFFRE TOTALE | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 14 428 | 3 285 | 3 773 | 1 045 | 22 567 | 234 | 2 613 | 0 | 0 | 47 945 |
| Avril 2003 | 12 657 | 3 339 | 3 021 | 899 | 19 142 | 223 | 2 309 | 0 | 149 | 41 739 |
| LOG. ÉCOULÉS | | | | | | | | | | |
| Avril 2004 | 1 395 | 354 | 355 | 61 | 1 164 | 33 | 119 | 0 | 0 | 3 481 |
| Moyenne sur trois mois | 1 539 | 387 | 264 | 86 | 641 | 17 | 238 | 0 | 0 | 3 172 |
| Moyenne sur douze mois | 1 561 | 372 | 327 | 107 | 779 | 19 | 106 | 0 | 0 | 3 271 |

Source : SCHL

révisé), en avril 2003, à 3 215, un an plus tard, tandis que, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 82,3 % et atteint 1 384. Le cumul annuel des ventes affiche des augmentations de 10,2 % dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur et de 41,5 % dans celle des bâtiments de grande hauteur.

- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en avril (1 192); viennent ensuite Brampton (669), Markham (467), Mississauga (332) et Richmond Hill (303).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en avril, 73,4 % étaient à Toronto. Les villes de Mississauga et de Vaughan se classent aux deuxième et troisième rangs. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les villes de Brampton, de Markham, de Richmond Hill et de Milton qui sont arrivées en tête.

**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.

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

| | LOG. INDIVIDUELS | | | LOG. COLLECTIFS | | | TOTAL | | |
|-----------------------------------|------------------|--------------|-------------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|
| | Avril | | Variation en % | Avril | | Variation en % | Avril | | Variation en % |
| | 2003 | 2004 | | 2003 | 2004 | | 2003 | 2004 | |
| Agglomération de Toronto | 2 130 | 1 901 | -10,8 | 1 725 | 2 738 | 58,7 | 3 855 | 4 639 | 20,3 |
| RMR de Toronto | 1 828 | 1 620 | -11,4 | 1 622 | 2 566 | 58,2 | 3 450 | 4 186 | 21,3 |
| Ville de Toronto | 214 | 152 | -29,0 | 573 | 715 | 24,8 | 787 | 867 | 10,2 |
| Toronto | 17 | 3 | -82,4 | 448 | 73 | -83,7 | 465 | 76 | -83,7 |
| East York | 1 | 1 | 0,0 | 2 | 0 | -100,0 | 3 | 1 | -66,7 |
| Etobicoke | 4 | 11 | 175,0 | 34 | 2 | -94,1 | 38 | 13 | -65,8 |
| North York | 40 | 43 | 7,5 | 4 | 4 | 0,0 | 44 | 47 | 6,8 |
| Scarborough | 151 | 92 | -39,1 | 70 | 630 | 800,0 | 221 | 722 | 226,7 |
| York | 1 | 2 | 100,0 | 15 | 6 | -60,0 | 16 | 8 | -50,0 |
| Région de York | 676 | 445 | -34,2 | 85 | 1 135 | 1 235,3 | 761 | 1 580 | 107,6 |
| Aurora | 4 | 9 | 125,0 | 24 | 0 | -100,0 | 28 | 9 | -67,9 |
| East Gwillimbury | 1 | 9 | 800,0 | 0 | 0 | nd | 1 | 9 | 800,0 |
| Georgina Township | 14 | 20 | 42,9 | 7 | 0 | -100,0 | 21 | 20 | -4,8 |
| King Township | 0 | 5 | nd | 5 | 0 | -100,0 | 5 | 5 | 0,0 |
| Markham | 296 | 137 | -53,7 | 6 | 474 | 7 800,0 | 302 | 611 | 102,3 |
| Newmarket | 9 | 0 | -100,0 | 4 | 21 | 425,0 | 13 | 21 | 61,5 |
| Richmond Hill | 150 | 125 | -16,7 | 35 | 106 | 202,9 | 185 | 231 | 24,9 |
| Vaughan | 164 | 131 | -20,1 | 4 | 534 | 13 250,0 | 168 | 665 | 295,8 |
| Whitchurch-Stouffville | 38 | 9 | -76,3 | 0 | 0 | nd | 38 | 9 | -76,3 |
| Région de Peel | 550 | 675 | 22,7 | 708 | 582 | -17,8 | 1 258 | 1 257 | -0,1 |
| Brampton | 417 | 530 | 27,1 | 147 | 250 | 70,1 | 564 | 780 | 38,3 |
| Caledon | 20 | 72 | 260,0 | 18 | 6 | -66,7 | 38 | 78 | 105,3 |
| Mississauga | 113 | 73 | -35,4 | 543 | 326 | -40,0 | 656 | 399 | -39,2 |
| Région de Halton | 296 | 147 | -50,3 | 281 | 142 | -49,5 | 577 | 289 | -49,9 |
| Burlington | 25 | 57 | 128,0 | 78 | 51 | -34,6 | 103 | 108 | 4,9 |
| Halton Hills | 23 | 19 | -17,4 | 0 | 0 | nd | 23 | 19 | -17,4 |
| Milton | 79 | 0 | -100,0 | 115 | 0 | -100,0 | 194 | 0 | -100,0 |
| Oakville | 169 | 71 | -58,0 | 88 | 91 | 3,4 | 257 | 162 | -37,0 |
| Région de Durham | 394 | 482 | 22,3 | 78 | 164 | 110,3 | 472 | 646 | 36,9 |
| Ajax | 70 | 201 | 187,1 | 0 | 38 | nd | 70 | 239 | 241,4 |
| Brock | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd |
| Clarington | 74 | 93 | 25,7 | 0 | 15 | nd | 74 | 108 | 45,9 |
| Oshawa | 52 | 47 | -9,6 | 10 | 11 | 10,0 | 62 | 58 | -6,5 |
| Pickering | 3 | 2 | -33,3 | 0 | 5 | nd | 3 | 7 | 133,3 |
| Scugog | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd |
| Uxbridge | 8 | 2 | -75,0 | 0 | 0 | nd | 8 | 2 | -75,0 |
| Whitby | 187 | 137 | -26,7 | 68 | 95 | 39,7 | 255 | 232 | -9,0 |
| Reste de la RMR de Toronto | 36 | 53 | 47,2 | 53 | 0 | -100,0 | 89 | 53 | -40,4 |
| Bradford West Gwillimbury | 4 | 23 | 475,0 | 45 | 0 | -100,0 | 49 | 23 | -53,1 |
| Canton de Mono | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd |
| New Tecumseth | 7 | 18 | 157,1 | 0 | 0 | nd | 7 | 18 | 157,1 |
| Orangeville | 25 | 12 | -52,0 | 8 | 0 | -100,0 | 33 | 12 | -63,6 |

Source : SCHL

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

| | LOG. INDIVIDUELS | | | LOG. COLLECTIFS | | | TOTAL | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| | Janvier-Avril 2003 | 2004 | Variation en % | Janvier-Avril 2003 | 2004 | Variation en % | Janvier-Avril 2003 | 2004 | Variation en % |
| Agglomération de Toronto | 5 598 | 5 649 | 0,9 | 8 859 | 6 512 | -26,5 | 14 457 | 12 161 | -15,9 |
| RMR de Toronto | 4 787 | 5 031 | 5,1 | 8 406 | 5 986 | -28,8 | 13 193 | 11 017 | -16,5 |
| Ville de Toronto | 526 | 571 | 8,6 | 5 279 | 2 166 | -59,0 | 5 805 | 2 737 | -52,9 |
| Toronto | 38 | 19 | -50,0 | 2 209 | 550 | -75,1 | 2 247 | 569 | -74,7 |
| East York | 4 | 3 | -25,0 | 2 | 0 | -100,0 | 6 | 3 | -50,0 |
| Etobicoke | 17 | 21 | 23,5 | 78 | 175 | 124,4 | 95 | 196 | 106,3 |
| North York | 84 | 75 | -10,7 | 2 401 | 14 | -99,4 | 2 485 | 89 | -96,4 |
| Scarborough | 379 | 447 | 17,9 | 574 | 1 421 | 147,6 | 953 | 1 868 | 96,0 |
| York | 4 | 6 | 50,0 | 15 | 6 | -60,0 | 19 | 12 | -36,8 |
| Région de York | 1 928 | 1 653 | -14,3 | 752 | 1 913 | 154,4 | 2 680 | 3 566 | 33,1 |
| Aurora | 126 | 50 | -60,3 | 49 | 42 | -14,3 | 175 | 92 | -47,4 |
| East Gwillimbury | 3 | 36 | 1 100,0 | 0 | 61 | nd | 3 | 97 | 3 133,3 |
| Georgina Township | 49 | 70 | 42,9 | 19 | 0 | -100,0 | 68 | 70 | 2,9 |
| King Township | 46 | 20 | -56,5 | 5 | 0 | -100,0 | 51 | 20 | -60,8 |
| Markham | 854 | 596 | -30,2 | 182 | 862 | 373,6 | 1 036 | 1 458 | 40,7 |
| Newmarket | 49 | 39 | -20,4 | 19 | 95 | 400,0 | 68 | 134 | 97,1 |
| Richmond Hill | 310 | 345 | 11,3 | 306 | 193 | -36,9 | 616 | 538 | -12,7 |
| Vaughan | 426 | 471 | 10,6 | 172 | 660 | 283,7 | 598 | 1 131 | 89,1 |
| Whitchurch-Stouffville | 65 | 26 | -60,0 | 0 | 0 | nd | 65 | 26 | -60,0 |
| Région de Peel | 1 338 | 1 829 | 36,7 | 1 855 | 1 344 | -27,5 | 3 193 | 3 173 | -0,6 |
| Brampton | 921 | 1 339 | 45,4 | 614 | 467 | -23,9 | 1 535 | 1 806 | 17,7 |
| Caledon | 67 | 141 | 110,4 | 18 | 22 | 22,2 | 85 | 163 | 91,8 |
| Mississauga | 350 | 349 | -0,3 | 1 223 | 855 | -30,1 | 1 573 | 1 204 | -23,5 |
| Région de Halton | 792 | 586 | -26,0 | 747 | 690 | -7,6 | 1 539 | 1 276 | -17,1 |
| Burlington | 129 | 142 | 10,1 | 310 | 279 | -10,0 | 439 | 421 | -4,1 |
| Halton Hills | 191 | 136 | -28,8 | 9 | 77 | 755,6 | 200 | 213 | 6,5 |
| Milton | 173 | 92 | -46,8 | 188 | 68 | -63,8 | 361 | 160 | -55,7 |
| Oakville | 299 | 216 | -27,8 | 240 | 266 | 10,8 | 539 | 482 | -10,6 |
| Région de Durham | 1 014 | 1 010 | -0,4 | 226 | 399 | 76,5 | 1 240 | 1 409 | 13,6 |
| Ajax | 172 | 367 | 113,4 | 0 | 72 | nd | 172 | 439 | 155,2 |
| Brock | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd | 0 | 0 | nd |
| Clarington | 196 | 203 | 3,6 | 18 | 101 | 461,1 | 214 | 304 | 42,1 |
| Oshawa | 90 | 117 | 30,0 | 24 | 15 | -37,5 | 114 | 132 | 15,8 |
| Pickering | 15 | 9 | -40,0 | 24 | 62 | 158,3 | 39 | 71 | 82,1 |
| Scugog | 16 | 57 | 256,3 | 0 | 0 | nd | 16 | 57 | 256,3 |
| Uxbridge | 32 | 8 | -75,0 | 0 | 0 | nd | 32 | 8 | -75,0 |
| Whitby | 493 | 249 | -49,5 | 160 | 149 | -6,9 | 653 | 398 | -39,1 |
| Reste de la RMR de Toronto | 113 | 150 | 32,7 | 59 | 18 | -69,5 | 172 | 168 | -2,3 |
| Bradford West Gwillimbury | 26 | 28 | 7,7 | 45 | 12 | -73,3 | 71 | 40 | -43,7 |
| Canton de Mono | 2 | 5 | 150,0 | 0 | 0 | nd | 2 | 5 | 150,0 |
| New Tecumseth | 33 | 42 | 27,3 | 6 | 6 | 0,0 | 39 | 48 | 23,1 |
| Orangeville | 52 | 75 | 44,2 | 8 | 0 | -100,0 | 60 | 75 | 25,0 |

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 % | | | | | | |
| 2002 | | | | | | | | | | |
| 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 | |
| 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 | 103 000 | -3,6 | 107 800 | -6,0 | 210 800 | -4,8 | 30 800 | 241 600 | -4,5 | |

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.

