

A

ACTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Les mises en chantier diminuent en mai dans la RMR de Toronto mais demeurent encore nombreuses

MAI 2004

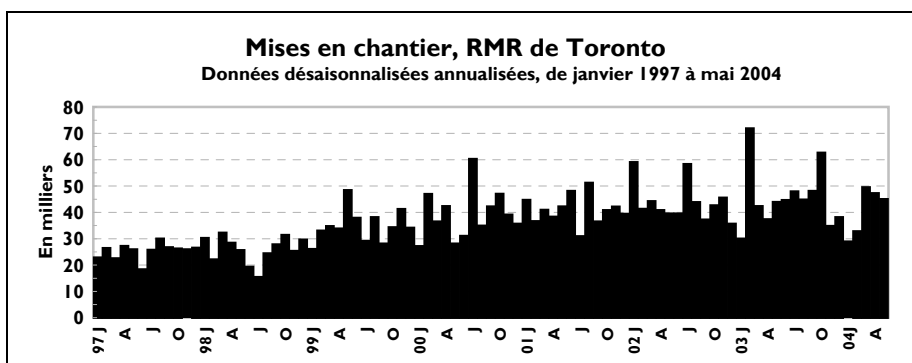
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 4,7 %, passant de 47 200, en avril, à 45 000, en mai.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé des mises en chantier de logements collectifs a diminué de 19,4 %, reculant de 28 300, en avril, à 22 800, en mai. Ce sont les copropriétés, tant les maisons en rangée que les appartements, qui sont responsables de ce repli. Quant aux mises en chantier de maisons individuelles, leur nombre désaisonnalisé annualisé a progressé de 17,5 % en regard du mois précédent, passant de 18 900 à 22 200.
- Le nombre réel de logements mis en chantier dans la RMR de Toronto a augmenté de 7,5 % en glissement annuel, montant de 3 899, en mai 2003, à 4 191, un an plus tard. La construction résidentielle est encore sous l'effet des bas taux hypothécaires; c'est particulièrement le cas pour les habitations chères. Les appartements locatifs, mais aussi les logements individuels et les maisons en rangée en propriété absolue, ont vu leurs mises en chantier augmenter par rapport au même mois en 2003. Sur le marché des collectifs, l'activité a été favorisée en mai par la mise en chantier de trois 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 11,0 % par rapport à celui de mai 2003. En revanche, comme c'était le cas en avril, la construction est plus

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

dynamique que l'an dernier sur le 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 1,1 % entre avril et mai, passant de 241 600 à 238 900. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 2,1 %, pour s'établir à 82 300. Seule la région de la Colombie-Britannique a enregistré une diminution en mai.



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos

Tél. : (416) 218-3407

tsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318

emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : Progression des taux à long terme

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en mai. À part la forte montée des prix mondiaux du pétrole, les conditions économiques se sont conformées aux prévisions de la Banque centrale relativement à la croissance et à l'inflation mesurée par l'indice de référence.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,04 %, en avril, à 5,30 %, en mai – il n'avait pas été aussi faible en mai depuis plus de 40 ans. Bien que les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent à stimuler l'activité du secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la situation économique aux États-Unis.
- En mai 2004, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 \$ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 599 \$.
- Toujours en mai, pour la neuvième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 12 700, tandis que le nombre désaisonnalisé d'actifs a progressé beaucoup plus : de 19 300. En conséquence, le taux de chômage est monté à 7,8 %.

- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 6,2 % à Toronto en avril 2004 par rapport à avril 2003. Le dynamisme du marché du logement, ainsi que l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction, ont continué de pousser les prix à la hausse.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), ceux-ci ont augmenté de 0,9 % à Toronto en mai, par rapport au mois précédent, et ont enregistré une hausse de 2,8 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a crû de 0,9 % en mai, sa plus forte progression mensuelle depuis mai 2001. C'est le prix de l'essence qui a le plus contribué à cette hausse. En glissement annuel, les prix ont monté de 2,5 % en mai, après s'être élevés de 1,6 % en avril. En mai dernier, le prix de l'essence était de 30,3 % supérieur à son niveau de mai 2003. Par ailleurs, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 1,5 %.

Marché de la revente : Nouveau record en mai

- Après avoir établi un record en mars et en avril, les ventes de logements existants ont atteint un nouveau sommet en mai. Leur nombre s'est fixé à 9 193, troisième résultat

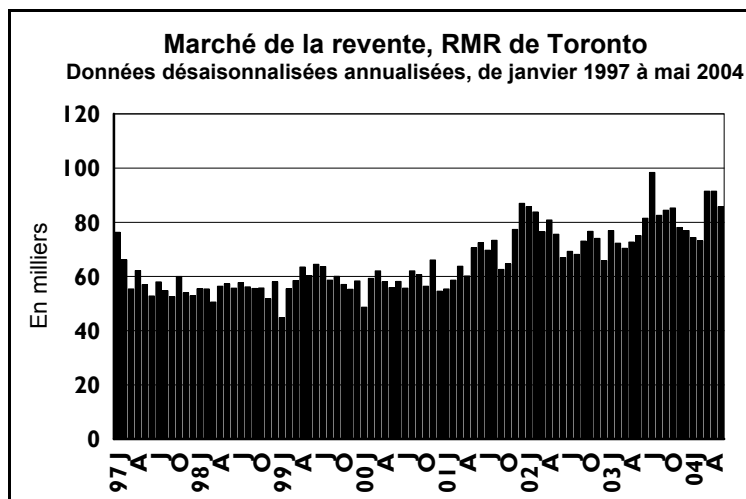
Suite à la page 3

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							
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	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8		64,7	7,8

mensuel sans précédent d'affilée pour la chambre immobilière de Toronto. De 91 500 en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes s'est replié à 85 800 en mai. La baisse des taux hypothécaires au premier trimestre, combinée avec une progression accrue de l'emploi, a continué de stimuler les ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 11 649 en mai.
- Toujours en mai, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 61,4 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais, récemment, la demande de logements existants a dépassé l'offre.



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								
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								
Januair	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 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Mai 2003	Mai 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	275 552 \$	308 174 \$	11,8	275 598 \$	304 764 \$	10,6
Brampton, Caledon	298 594 \$	323 885 \$	8,5	288 117 \$	310 497 \$	7,8
Toronto	439 473 \$	478 332 \$	8,8	430 207 \$	473 790 \$	10,1
Mississauga	367 235 \$	416 588 \$	13,4	367 382 \$	403 103 \$	9,7
Oakville, Milton, Halton Hills	336 032 \$	377 908 \$	12,5	334 877 \$	392 267 \$	17,1
Région de York	383 387 \$	430 657 \$	12,3	392 349 \$	427 027 \$	8,8
RMR de Toronto	381 205 \$	422 089 \$	10,7	376 513 \$	411 225 \$	9,2

Source : Chambre immobilière de Toronto

- Le prix de revente moyen a atteint à 325 501 \$ en mai, en hausse de 9,1 % par rapport à mai 2003. La forte demande d'habitations chères dans certains secteurs de la RMR continue de faire monter les prix.
- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles était de 422 089 \$ en mai, ce qui représente une progression de 10,7 % sur un an. Durant la même période, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 5,3 %, pour atteindre 228 737 \$.

Ventes de logements neufs : Les ventes demeurent fermes en mai

- Comme il s'est vendu moins de logements situés dans des bâtiments de faible hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a diminué de 5,6 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 49 700 (chiffre

révisé), en avril, à 46 900, en mai. Grâce à l'augmentation des ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur, le volume global des ventes a néanmoins atteint en mai 2004 son deuxième niveau en importance enregistré pour un mois de mai.

- En chiffres réels, 4 420 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en mai, soit 1,6 % de plus que les 4 352 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes se sont accrues dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf ceux de Halton et de la ville de Toronto proprement dite. L'activité sur le marché du neuf continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et des mesures d'incitation à l'achat.

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	692	2 905	2 659	-8,5	40 200	36 600
Février	2 504	2 615	938	1 091	3 442	3 706	7,7	38 200	41 100
Mars	2 743	3 296	826	1 386	3 569	4 682	31,2	34 800	45 700
Avril	2 556	3 256	759	1 392	3 315	4 648	40,2	35 100	49 700
Mai	3 229	2 994	1 123	1 426	4 352	4 420	1,6	46 300	46 900
Juin	2 818		1 335		4 153			48 400	
Juillet	2 571		1 111		3 682			48 900	
Août	2 394		763		3 157			45 500	
Septembre	2 711		854		3 565			45 400	
Octobre	2 735		1 653		4 388			47 200	
Novembre	2 842		1 669		4 511			52 800	
Décembre	1 621		693		2 314			38 900	
TOTAL	31 002		12 351		43 353				

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	Mai 2003	Mai 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	310 303 \$	314 735 \$	1,4	313 462 \$	322 831 \$	3,0
Brampton, Caledon	281 132 \$	328 927 \$	17,0	254 776 \$	316 911 \$	24,4
Toronto	509 683 \$	626 895 \$	23,0	491 248 \$	534 746 \$	8,9
Mississauga	332 902 \$	360 698 \$	8,3	335 778 \$	371 655 \$	10,7
Oakville, Milton, Halton Hills	304 555 \$	333 331 \$	9,4	320 564 \$	347 634 \$	8,4
Région de York	349 200 \$	373 898 \$	7,1	335 833 \$	364 523 \$	8,5
RMR de Toronto	343 094 \$	379 806 \$	10,7	333 995 \$	363 043 \$	8,7

Source : SCHL

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

MAY	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	1	10	15	18	8	6	58	
Brampton, Caledon	0	0	9	123	113	21	46	312	
Toronto	0	0	0	26	33	15	85	159	
Mississauga	0	0	0	10	31	2	9	52	
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	30	80	55	35	48	250	
Région de York	0	8	30	37	120	122	110	427	
RMR de Toronto	0	14	101	295	372	204	304	1 290	

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mai 2004	2 739	586	741	169	2 397	0	642	0	0	7 274
Mai 2003	3 751	1 096	634	104	1 509	52	375	0	0	7 521
MISES EN CHANTIER										
Mai 2004	2 268	496	686	98	108	0	535	0	0	4 191
Mai 2003	2 004	507	408	162	649	0	169	0	0	3 899
Variation en %	13,2	-2,2	68,1	-39,5	-83,4	nd	216,6	nd	nd	7,5
Cumul 2004	7 299	1 486	1 797	630	3 303	0	693	0	0	15 208
Cumul 2003	6 791	1 695	1 481	447	5 842	0	836	0	0	17 092
Variation en %	7,5	-12,3	21,3	40,9	-43,5	nd	-17,1	nd	nd	-11,0
EN CONSTRUCTION										
Mai 2004	11 274	2 310	3 203	768	19 737	135	2 205	0	0	39 632
Mai 2003	9 836	2 357	2 415	836	17 294	63	1 383	0	144	34 328
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2004	1 301	496	303	112	976	51	103	0	0	3 342
Mai 2003	1 248	198	194	66	1 106	36	188	0	0	3 036
Variation en %	4,2	150,5	56,2	69,7	-11,8	41,7	-45,2	nd	nd	10,1
Cumul 2004	7 230	1 981	1 430	424	3 869	184	358	0	0	15 476
Cumul 2003	6 700	1 472	1 419	497	5 217	100	418	0	0	15 823
Variation en %	7,9	34,6	0,8	-14,7	-25,8	84,0	-14,4	nd	nd	-2,2
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2004	425	146	63	18	321	66	290	0	0	1 329
Mai 2003	417	189	60	35	448	93	427	0	5	1 674
OFFRE TOTALE										
Mai 2004	14 438	3 042	4 007	955	22 455	201	3 137	0	0	48 235
Mai 2003	14 004	3 642	3 109	975	19 251	208	2 185	0	149	43 523
LOG. ÉCOULÉS										
Mai 2004	1 290	483	301	118	971	33	15	0	0	3 211
Moyenne sur trois mois	1 385	364	266	102	740	28	179	0	0	3 064
Moyenne sur douze mois	1 554	369	322	101	732	21	111	0	0	3 210

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 7,3 %, passant de 3 229 (chiffre révisé), en mai 2003, à 2 994, un an plus tard, tandis que, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 27,0 % et atteint 1 426. Le cumul annuel des ventes affiche une augmentation de 6,1 % dans la première catégorie et de 40,1 % dans la seconde.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en mai (1 021); viennent ensuite Mississauga (589), Brampton (497) et Markham (426).
- En mai, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, 60,9 % des logements vendus dans l'agglomération se trouvaient à Toronto, un recul par rapport aux 74,1 % de l'année précédente; par contre, à Mississauga, ces ventes ont plus que doublé. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les secteurs de Brampton, Markham, Richmond Hill et Whitby 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		
	Mai		Variation en %	Mai		Variation en %	Mai		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	2 372	2 624	10,6	1 994	2 328	16,8	4 366	4 952	13,4
RMR de Toronto	2 004	2 268	13,2	1 895	1 923	1,5	3 899	4 191	7,5
Ville de Toronto	117	192	64,1	866	900	3,9	983	1 092	11,1
Toronto	13	21	61,5	328	472	43,9	341	493	44,6
East York	6	4	-33,3	0	0	nd	6	4	-33,3
Etobicoke	16	15	-6,3	195	11	-94,4	211	26	-87,7
North York	42	53	26,2	11	104	845,5	53	157	196,2
Scarborough	40	96	140,0	328	288	-12,2	368	384	4,3
York	0	3	nd	4	25	525,0	4	28	600,0
Région de York	573	475	-17,1	383	352	-8,1	956	827	-13,5
Aurora	36	24	-33,3	0	21	nd	36	45	25,0
East Gwillimbury	2	3	50,0	0	15	nd	2	18	800,0
Georgina Township	15	16	6,7	20	0	-100,0	35	16	-54,3
King Township	9	6	-33,3	11	0	-100,0	20	6	-70,0
Markham	87	80	-8,0	190	139	-26,8	277	219	-20,9
Newmarket	33	41	24,2	20	12	-40,0	53	53	0,0
Richmond Hill	105	165	57,1	60	133	121,7	165	298	80,6
Vaughan	261	123	-52,9	82	32	-61,0	343	155	-54,8
Whitchurch-Stouffville	25	17	-32,0	0		nd	25	17	-32,0
Région de Peel	893	737	-17,5	492	400	-18,7	1 385	1 137	-17,9
Brampton	612	529	-13,6	124	216	74,2	736	745	1,2
Caledon	29	65	124,1	34	16	-52,9	63	81	28,6
Mississauga	252	143	-43,3	334	168	-49,7	586	311	-46,9
Région de Halton	270	679	151,5	182	519	185,2	452	1 198	165,0
Burlington	30	67	123,3	55	264	380,0	85	331	289,4
Halton Hills	26	40	53,8	0	0	nd	26	40	53,8
Milton	135	386	185,9	94	222	136,2	229	608	165,5
Oakville	79	186	135,4	33	33	0,0	112	219	95,5
Région de Durham	519	541	4,2	71	157	121,1	590	698	18,3
Ajax	81	162	100,0	0	0	nd	81	162	100,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	109	93	-14,7	0	13	nd	109	106	-2,8
Oshawa	95	109	14,7	11	0	-100,0	106	109	2,8
Pickering	17	3	-82,4	27	16	nd	44	19	-56,8
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	23	13	-43,5	0	0	nd	23	13	-43,5
Whitby	194	161	-17,0	33	128	287,9	227	289	27,3
Reste de la RMR de Toronto	60	74	23,3	0	0	nd	60	74	23,3
Bradford West Gwillimbury	34	40	17,6	0	0	nd	34	40	17,6
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	0	11	nd	0	0	nd	0	11	nd
Orangeville	26	23	-11,5	0	0	nd	26	23	-11,5

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mai 2003	2004	Variation en %	Janvier-Mai 2003	2004	Variation en %	Janvier-Mai 2003	2004	Variation en %
Agglomération de Toronto	7 970	8 273	3,8	10 853	8 840	-18,5	18 823	17 113	-9,1
RMR de Toronto	6 791	7 299	7,5	10 301	7 909	-23,2	17 092	15 208	-11,0
Ville de Toronto	643	763	18,7	6 145	3 066	-50,1	6 788	3 829	-43,6
Toronto	51	40	-21,6	2 537	1 022	-59,7	2 588	1 062	-59,0
East York	10	7	-30,0	2	0	-100,0	12	7	-41,7
Etobicoke	33	36	9,1	273	186	-31,9	306	222	-27,5
North York	126	128	1,6	2 412	118	-95,1	2 538	246	-90,3
Scarborough	419	543	29,6	902	1 709	89,5	1 321	2 252	70,5
York	4	9	125,0	19	31	63,2	23	40	73,9
Région de York	2 501	2 128	-14,9	1 135	2 265	99,6	3 636	4 393	20,8
Aurora	162	74	-54,3	49	63	28,6	211	137	-35,1
East Gwillimbury	5	39	680,0	0	76	nd	5	115	2 200,0
Georgina Township	64	86	34,4	39	0	-100,0	103	86	-16,5
King Township	55	26	-52,7	16	0	-100,0	71	26	-63,4
Markham	941	676	-28,2	372	1 001	169,1	1 313	1 677	27,7
Newmarket	82	80	-2,4	39	107	174,4	121	187	54,5
Richmond Hill	415	510	22,9	366	326	-10,9	781	836	7,0
Vaughan	687	594	-13,5	254	692	172,4	941	1 286	36,7
Whitchurch-Stouffville	90	43	-52,2	0	0	nd	90	43	-52,2
Région de Peel	2 231	2 566	15,0	2 347	1 744	-25,7	4 578	4 310	-5,9
Brampton	1 533	1 868	21,9	738	683	-7,5	2 271	2 551	12,3
Caledon	96	206	114,6	52	38	-26,9	148	244	64,9
Mississauga	602	492	-18,3	1 557	1 023	-34,3	2 159	1 515	-29,8
Région de Halton	1 062	1 265	19,1	929	1 209	30,1	1 991	2 474	24,3
Burlington	159	209	31,4	365	543	48,8	524	752	43,5
Halton Hills	217	176	-18,9	9	77	755,6	226	253	11,9
Milton	308	478	55,2	282	290	2,8	590	768	30,2
Oakville	378	402	6,3	273	299	9,5	651	701	7,7
Région de Durham	1 533	1 551	1,2	297	556	87,2	1 830	2 107	15,1
Ajax	253	529	109,1	0	72	nd	253	601	137,5
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	305	296	-3,0	18	114	533,3	323	410	26,9
Oshawa	185	226	22,2	35	15	-57,1	220	241	9,5
Pickering	32	12	-62,5	51	78	52,9	83	90	8,4
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	55	21	-61,8	0	0	nd	55	21	-61,8
Whitby	687	410	-40,3	193	277	43,5	880	687	-21,9
Reste de la RMR de Toronto	173	224	29,5	59	18	-69,5	232	242	4,3
Bradford West Gwillimbury	60	68	13,3	45	12	-73,3	105	80	-23,8
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	33	53	60,6	6	6	0,0	39	59	51,3
Orangeville	78	98	25,6	8	0	-100,0	86	98	14,0

Source : SCHL

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										
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	
Mai	107 000	3,9	101 100	-6,2	208 100	-1,3	30 800	238 900	-1,1	

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

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

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

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

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

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

ACHÈVEMENTS

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

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

LOG. 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.

