

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : *La construction résidentielle reprend de la vigueur dans la RMR de Toronto*

AOÛT 2004

• Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements est passé de 37 500, en juillet, à 55 000, en août, ce qui représente une augmentation de 46,7 %. Le secteur de la construction résidentielle montre une étonnante capacité de récupération, l'activité y ayant atteint en septembre son plus haut niveau de l'année.

• Le segment des collectifs est à l'origine de la vigueur observée : le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 100,6 % dans ce segment pour s'élever à 33 900, contre seulement 16 900 en juillet. Du côté des maisons individuelles, ce nombre est demeuré élevé puisqu'il s'est établi à 21 100, en hausse de 2,4 % en regard de juillet, mois durant lequel il s'était fixé à 20 600.

• En chiffres réels, 5 558 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées en août dans la RMR de

Toronto, soit 32,2 % de plus que les 4 204 signalées au même mois en 2003. Les maisons individuelles, les maisons en rangée en propriété absolue et les appartements en copropriété ont tous affiché des hausses d'une année sur l'autre. La robustesse observée pour les appartements en copropriété s'explique par les grandes fluctuations mensuelles des données et par la reprise des ventes de copropriétés durant la période ayant suivi l'épidémie de SRAS (syndrome respiratoire aigu sévère) qui a sévi en 2003.

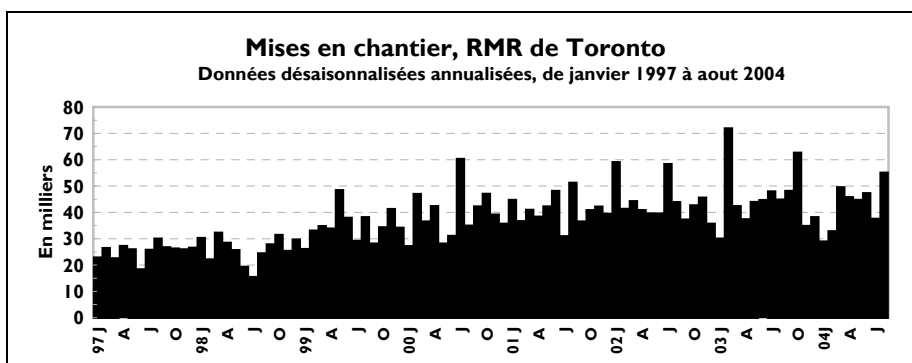
• Le cumul annuel continue d'être inférieur à celui enregistré à pareil mois en 2003. Ainsi, en août, il accuse un retard de 3,2 % d'une année sur l'autre. Cet écart est attribuable au segment des collectifs puisque le segment des logements individuels est toujours fort. La vive demande de maisons individuelles a fait monter de 8,3 % cette année le prix des maisons individuelles neuves écoulées. Depuis que les ventes de

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

copropriétés ont atteint un sommet en 2002, le nombre élevé d'inscriptions d'appartements sur le marché de la revente, la hausse du taux d'inoccupation des appartements locatifs et le repli de la demande provenant des investisseurs ont permis au marché des appartements de s'équilibrer davantage, d'où un plafonnement du cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs.

• À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est accru de 10,5 %, passant de 218 600, en juillet, à 241 500, en août. Cette progression est attribuable à la vigueur du secteur des collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 14,9 % pour s'élever à 87 200. Le Québec est la seule région où une baisse a été enregistrée.



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 : L'emploi continue à progresser

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en août, se situant à 2,25 %. Il a toutefois été majoré de un quart de point de pourcentage le 8 septembre et a atteint 2,50 %. La croissance économique a été plus forte que prévu au premier semestre, la demande de biens et services canadiens étant restée forte.
- Après avoir augmenté pendant quatre mois d'affilée, le taux hypothécaire à trois ans moyen est descendu à 5,46 % en août. Il s'établissait à 5,64 % en juillet. Le secteur de l'habitation profite toujours de taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En août, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 608 \$.
- Pour un douzième mois de suite, l'emploi a progressé à Toronto, 4 500 emplois (en données désaisonnalisées) ayant été créés. Durant la période allant de septembre 2003 à août 2004, on a signalé 109 500 nouveaux emplois. Le nombre désaisonnalisé d'actifs s'est accru de 5 000 en août; le taux de chômage est donc demeuré inchangé à 7,5 %.

- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché en juillet une hausse de 6,6 % d'une année sur l'autre. Des conditions favorables dans le secteur de l'habitation et la montée des coûts des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont diminué à Toronto en août par rapport à juillet, mais ils ont augmenté de 1,3 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a régressé de 0,2 % durant le mois, en raison surtout de la baisse du prix des véhicules automobiles. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 1,9 % en août; ils avaient progressé de 2,3 % en juillet. En août, le prix de l'essence a augmenté de 7,8 % en glissement annuel. Toujours en août, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, s'est accru de 1,5 %.

Marché de la revente : Autre mois record pour les reventes

- Si en juillet, pour la première fois depuis février, les reventes n'avaient pas réussi à briser un record, il a en été

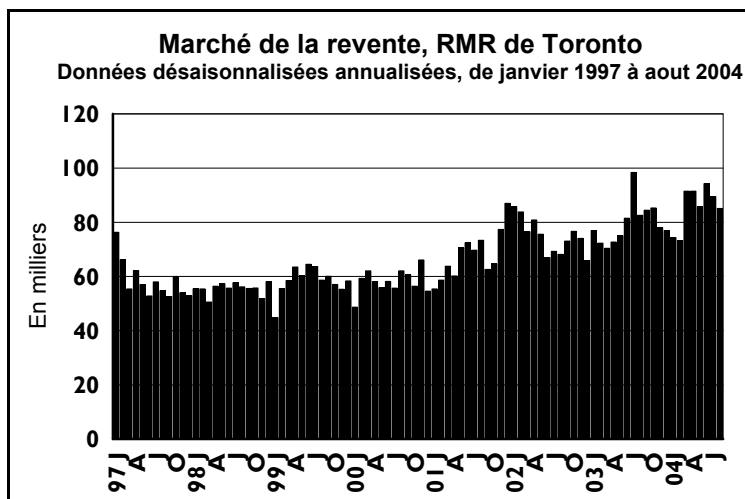
Suite à la page 3

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							
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	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2		65,1	7,5

autrement en août. En effet, la chambre immobilière de Toronto a eu obtenu ses meilleurs résultats pour un mois d'août avec 6 743 transactions. Le nombre désaisonnalisé de ventes a quant à lui diminué, passant de 89 500, en juillet, à 85 100, le mois suivant. De bas taux hypothécaires et un marché de l'emploi robuste continuent de propulser l'activité sur le marché de la revente à des niveaux records.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est demeuré inchangé en août à un peu plus de 12 900.
- En août, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a recommencé à descendre pour s'établir à 54,9 %, son plus bas niveau depuis janvier 1996.



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								
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 \$
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 \$	277 000 \$
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 \$	275 000 \$
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 \$	274 000 \$
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 \$	270 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Août 2003	Août 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	284 575 \$	321 500 \$	13,0	280 259 \$	307 827 \$	9,8
Brampton, Caledon	300 803 \$	318 018 \$	5,7	294 003 \$	315 906 \$	7,4
Toronto	403 780 \$	413 819 \$	2,5	423 531 \$	463 301 \$	9,4
Mississauga	358 271 \$	403 905 \$	12,7	364 582 \$	402 888 \$	10,5
Oakville, Milton, Halton Hills	345 424 \$	382 130 \$	10,6	345 943 \$	386 817 \$	11,8
Région de York	386 502 \$	431 292 \$	11,6	391 244 \$	424 378 \$	8,5
RMR de Toronto	367 190 \$	393 797 \$	7,2	375 037 \$	408 449 \$	8,9

Source : Chambre immobilière de Toronto

- Toujours en août, le prix moyen des logements existants a diminué en regard du mois précédent pour se fixer à 304 509 \$. Les stocks élevés continuent à limiter la progression des prix; ceux-ci ont monté de 6,7 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est élevé à 393 797 \$ en août, en hausse de 7,2 % par rapport à celui relevé au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 1,1 % pour atteindre 216 367 \$.

Ventes de logements neufs : Nombreuses ventes de logements neufs en août

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a régressé de 4,1 %, passant de 44 100, en juillet, à 42 300, en août.
- En données réelles, 2 927 ventes de logements neufs ont été dénombrées en août dans l'agglomération, soit 7,3 % de moins que les 3 156 signalées au même mois en 2003. En août, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 37 % à Toronto et de 4 % dans la région de Durham, tandis qu'elles ont diminué de 12 % dans la région de Halton, de 28 % dans la région de Peel et de 18 % dans la région de York.

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	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44 100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

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	Août 2003	Août 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 997 \$	318 329 \$	1,1	313 927 \$	327 453 \$	4,3
Brampton, Caledon	286 657 \$	335 817 \$	17,1	264 988 \$	320 586 \$	21,0
Toronto	462 404 \$	634 538 \$	37,2	502 992 \$	545 007 \$	8,4
Mississauga	330 112 \$	423 618 \$	28,3	331 459 \$	395 444 \$	19,3
Oakville, Milton, Halton Hills	390 749 \$	335 892 \$	-14,0	325 526 \$	352 813 \$	8,4
Région de York	357 612 \$	382 873 \$	7,1	345 787 \$	372 927 \$	7,8
RMR de Toronto	350 582 \$	381 375 \$	8,8	341 979 \$	370 231 \$	8,3

Source : SCHL

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

Août	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	5	18	14	40	18	15	110
Brampton, Caledon	0	0	10	155	223	95	74	557
Toronto	0	0	1	8	21	38	101	169
Mississauga	0	0	0	14	15	14	23	66
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	36	45	34	17	52	186
Région de York	0	10	14	39	106	266	138	573
RMR de Toronto	0	19	111	278	441	449	404	1 702

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Août 2004	2 500	374	598	165	2 091	0	670	0	0	6 398
Août 2003	2 963	779	895	136	1 465	0	289	0	0	6 527
MISES EN CHANTIER										
Août 2004	1 945	240	364	85	2 923	0	1	0	0	5 558
Août 2003	1 757	482	318	331	1 286	0	30	0	0	4 204
Variation en %	10,7	-50,2	14,5	-74,3	127,3	nd	-96,7	nd	nd	32,2
Cumul 2004	13 129	2 428	3 099	878	8 061	0	704	0	0	28 299
Cumul 2003	12 696	3 230	2 560	906	8 475	60	1 309	0	0	29 236
Variation en %	3,4	-24,8	21,1	-3,1	-4,9	-100,0	-46,2	nd	nd	-3,2
EN CONSTRUCTION										
Août 2004	12 002	2 368	3 222	834	23 086	10	1 343	0	0	42 865
Août 2003	11 094	2 906	2 533	965	18 570	67	1 300	0	60	37 495
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2004	1 760	206	431	121	360	0	0	0	0	2 878
Mai 2003	1 635	312	345	197	670	17	0	0	0	3 176
Variation en %	7,6	-34,0	24,9	-38,6	-46,3	-100,0	nd	nd	nd	-9,4
Cumul 2004	12 316	2 879	2 802	606	5 653	217	506	0	60	25 039
Cumul 2003	11 332	2 460	2 375	832	6 769	156	778	0	84	24 786
Variation en %	8,7	17,0	18,0	-27,2	-16,5	39,1	-35,0	nd	-28,6	1,0
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Août 2004	458	118	102	14	475	30	177	0	0	1 374
Août 2003	434	134	131	51	350	5	676	0	0	1 781
OFFRE TOTALE										
Août 2004	14 960	2 860	3 922	1 013	25 652	40	2 190	0	0	50 637
Août 2003	14 491	3 819	3 559	1 152	20 385	72	2 265	0	60	45 803
LOG. ÉCOULÉS										
Août 2004	1 702	195	408	118	360	0	127	0	0	2 910
Moyenne sur trois mois	1 538	405	409	62	763	34	53	0	0	3 264
Moyenne sur douze mois	1 583	391	358	100	750	20	83	0	5	3 290

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a régressé de 18,8 % pour se fixer à 1 944, comparativement à 2 394 en août 2003. Dans celle des bâtiments de grande hauteur, il est monté de 29 % pour s'élever à 983. Par rapport à celui enregistré à pareille date un an plus tôt, le cumul annuel au 30 septembre s'est replié quelque peu dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 26 % dans celui des bâtiments de grande hauteur. Les terrains constructibles destinés à accueillir des bâtiments de faible hauteur se font de plus en plus rares, en particulier les terrains convenant aux logements individuels, ce qui a vraisemblablement une incidence sur les ventes de logements de la catégorie des immeubles de faible hauteur.
- En août, Toronto était en tête avec 874 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (388), Mississauga (235), Milton (201) et Markham (153).
- Le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulee s'est établi à 381 375 \$ en août dans la RMR de Toronto.

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.

La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans l'agglomération de Toronto

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

Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Août		Variation en %	Août		Variation en %	Août		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	2 082	2 150	3,3	2 558	3 836	50,0	4 640	5 986	29,0
RMR de Toronto	1 757	1 945	10,7	2 447	3 613	47,7	4 204	5 558	32,2
Ville de Toronto	130	250	92,3	1 350	2 548	88,7	1 480	2 798	89,1
Toronto	13	19	46,2	758	1 473	94,3	771	1 492	93,5
East York	5	7	40,0	0	0	nd	5	7	40,0
Etobicoke	12	6	-50,0	318	571	79,6	330	577	74,8
North York	48	78	62,5	226	355	57,1	274	433	58,0
Scarborough	51	137	168,6	46	129	180,4	97	266	174,2
York	1	3	200,0	2	20	900,0	3	23	666,7
Région de York	465	614	32,0	263	350	33,1	728	964	32,4
Aurora	57	10	-82,5	23	12	-47,8	80	22	-72,5
East Gwillimbury	5	5	0,0	0	0	nd	5	5	0,0
Georgina Township	14	27	92,9	6	0	-100,0	20	27	35,0
King Township	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Markham	74	172	132,4	10	288	2 780,0	84	460	447,6
Newmarket	29	63	117,2	85	38	-55,3	114	101	-11,4
Richmond Hill	159	232	45,9	48	2	-95,8	207	234	13,0
Vaughan	125	71	-43,2	91	10	-89,0	216	81	-62,5
Whitchurch-Stouffville	2	33	1 550,0	0	0	nd	2	33	1 550,0
Région de Peel	835	778	-6,8	681	541	-20,6	1 516	1 319	-13,0
Brampton	622	676	8,7	289	120	-58,5	911	796	-12,6
Caledon	25	39	56,0	0	6	nd	25	45	80,0
Mississauga	188	63	-66,5	392	415	5,9	580	478	-17,6
Région de Halton	299	227	-24,1	203	364	79,3	502	591	17,7
Burlington	86	39	-54,7	57	206	261,4	143	245	71,3
Halton Hills	18	35	94,4	0	12	nd	18	47	161,1
Milton	109	59	-45,9	78	47	-39,7	187	106	-43,3
Oakville	86	94	9,3	68	99	45,6	154	193	25,3
Région de Durham	353	281	-20,4	61	33	-45,9	414	314	-24,2
Ajax	48	71	47,9	2	10	400,0	50	81	62,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	28	79	182,1	0	8	nd	28	87	210,7
Oshawa	36	26	-27,8	0	0	nd	36	26	-27,8
Pickering	6	4	-33,3	5	6	20,0	11	10	-9,1
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	10	3	-70,0	0	0	nd	10	3	-70,0
Whitby	225	98	-56,4	54	9	-83,3	279	107	-61,6
Reste de la RMR de Toronto	50	37	-26,0	0	0	nd	50	37	-26,0
Bradford West Gwillimbury	7	13	85,7	0	0	nd	7	13	85,7
Canton de Mono	3	0	-100,0	0	0	nd	3	0	-100,0
New Tecumseth	29	12	-58,6	0	0	nd	29	12	-58,6
Orangeville	11	12	9,1	0	0	nd	11	12	9,1

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier - Août 2003	2004	Variation en %	Janvier - Août 2003	2004	Variation en %	Janvier - Août 2003	2004	Variation en %
Agglomération de Toronto	14 792	14 888	0,6	17 524	16 682	-4,8	32 316	31 570	-2,3
RMR de Toronto	12 696	13 129	3,4	16 540	15 170	-8,3	29 236	28 299	-3,2
Ville de Toronto	1 148	1 335	16,3	8 790	7 809	-11,2	9 938	9 144	-8,0
Toronto	87	81	-6,9	3 471	3 180	-8,4	3 558	3 261	-8,3
East York	49	19	-61,2	61	0	-100,0	110	19	-82,7
Etobicoke	60	61	1,7	760	1 073	41,2	820	1 134	38,3
North York	289	288	-0,3	3 498	1 115	-68,1	3 787	1 403	-63,0
Scarborough	651	870	33,6	973	2 360	142,5	1 624	3 230	98,9
York	12	16	33,3	27	81	200,0	39	97	148,7
Région de York	4 312	3 814	-11,5	2 109	3 304	56,7	6 421	7 118	10,9
Aurora	323	130	-59,8	173	168	-2,9	496	298	-39,9
East Gwillimbury	19	65	242,1	0	76	nd	19	141	642,1
Georgina Township	104	168	61,5	55	0	-100,0	159	168	5,7
King Township	103	38	-63,1	24	0	-100,0	127	38	-70,1
Markham	1 411	1 122	-20,5	728	1 571	115,8	2 139	2 693	25,9
Newmarket	223	276	23,8	136	392	188,2	359	668	86,1
Richmond Hill	915	990	8,2	496	360	-27,4	1 411	1 350	-4,3
Vaughan	1 108	883	-20,3	497	737	48,3	1 605	1 620	0,9
Whitchurch-Stouffville	106	142	34,0	0	0	nd	106	142	34,0
Région de Peel	4 490	4 889	8,9	4 330	2 769	-36,1	8 820	7 658	-13,2
Brampton	3 168	3 681	16,2	1 393	1 059	-24,0	4 561	4 740	3,9
Caledon	248	361	45,6	68	66	-2,9	316	427	35,1
Mississauga	1 074	847	-21,1	2 869	1 644	-42,7	3 943	2 491	-36,8
Région de Halton	2 112	2 191	3,7	1 615	1 874	16,0	3 727	4 065	9,1
Burlington	330	345	4,5	542	886	63,5	872	1 231	41,2
Halton Hills	303	335	10,6	9	89	888,9	312	424	35,9
Milton	651	621	-4,6	501	461	-8,0	1 152	1 082	-6,1
Oakville	828	890	7,5	563	438	-22,2	1 391	1 328	-4,5
Région de Durham	2 730	2 659	-2,6	680	926	36,2	3 410	3 585	5,1
Ajax	500	776	55,2	23	166	621,7	523	942	80,1
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	431	597	38,5	18	159	783,3	449	756	68,4
Oshawa	344	438	27,3	43	171	297,7	387	609	57,4
Pickering	54	36	-33,3	93	100	7,5	147	136	-7,5
Scugog	39	70	79,5	0	0	nd	39	70	79,5
Uxbridge	102	35	-65,7	52	0	-100,0	154	35	-77,3
Whitby	1 254	704	-43,9	451	330	-26,8	1 705	1 034	-39,4
Reste de la RMR de Toronto	308	398	29,2	70	34	-51,4	378	432	14,3
Bradford West Gwillimbury	98	132	34,7	45	12	-73,3	143	144	0,7
Canton de Mono	11	22	100,0	0	0	nd	11	22	100,0
New Tecumseth	79	99	25,3	12	18	50,0	91	117	28,6
Orangeville	120	145	20,8	13	4	-69,2	133	149	12,0

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										
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	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5	
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8	
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0	
Juillet	107 500	5,5	84 300	-20,9	191 800	-8,0	26 800	218 600	-5,8	
Août	100 100	-6,9	114 600	35,9	214 700	11,9	26 800	241 500	10,5	

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.

