

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

SOMMET RECORD POUR LES MISES EN CHANTIER DU MOIS DE JUILLET

Les constructeurs d'habitations de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto ont connu un mois de juillet sans précédent. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a atteint 69 600, un sommet record.

Le cumul annuel (non corrigé des variations saisonnières) des mises en chantier affiche une avance de 14 % sur celui des sept premiers mois de 2004. Alors que la production de maisons individuelles a fléchi de 17 %, celle de logements collectifs s'est accrue de 44 %.

La construction d'appartements en copropriété a été l'un des principaux moteurs de la croissance dans le segment

des collectifs. Pendant la seconde moitié de 2003 et en 2004, de nombreuses copropriétés du centre-ville de Toronto ont été vendues avant que les fondations des immeubles n'aient été coulées. À l'heure actuelle, bon nombre de ces immeubles sont en construction.

La forte demande d'habitations sur les marchés du neuf et de l'existant continue d'exercer des pressions à la hausse sur les prix. Cela incite un nombre croissant d'acheteurs à faire l'acquisition d'un appartement en copropriété ou d'une maison en rangée – des logements plus abordables. Dans la ville de Toronto, en particulier, l'appartement en copropriété demeure très prisé par les accédants à la

JUILLET 2005

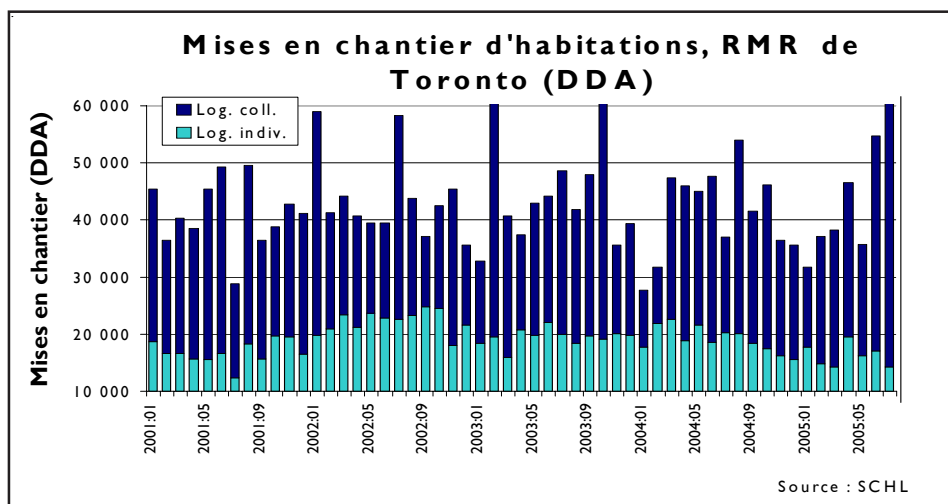
SOMMAIRE**Mises en chantier**

Sommet record pour les mises en chantier du mois de juillet

Indicateurs économiques**Marché de la revente****Ventes de logements neufs****Tableaux des mises en chantier****Définitions**

propriété. De même, dans certains ensembles, les propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur et les investisseurs contribuent pour beaucoup à l'accroissement des ventes d'appartements neufs.

En juillet, les niveaux d'activité par type de logement ont continué de différer considérablement d'un sous-marché à l'autre dans la RMR. Les appartements en copropriété ont représenté la vaste majorité des mises en chantier dans la ville de Toronto. À l'inverse, les maisons individuelles ont continué d'être privilégiées dans bien des secteurs de la banlieue. Les mises en chantier de maisons individuelles ont notamment progressé dans les régions de Halton et de Durham.



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché

Jason Mercer

Tél : (416) 218-3410

jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau I: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Juillet 2005	1 408	296	645	167	3 387	24	20	5 947
Juillet 2004	2 050	308	499	91	307	0	4	3 259
Variation en %	-31,3	-3,9	29,3	83,5	**	S.O.	**	82,5
Cumul 2005	9 262	2 014	3 107	875	9 732	105	820	25 915
Cumul 2004	11 184	2 188	2 735	793	5 138	0	703	22 741
Variation en %	-17,2	-8,0	13,6	10,3	89,4	S.O.	16,6	14,0
T2 2005	5 301	1 148	1 610	303	4 327	0	361	13 050
T2 2004	5 723	1 200	1 410	400	3 221	0	697	12 651
Variation en %	-7,4	-4,3	14,2	-24,3	34,3	S.O.	-48,2	3,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juillet 2005	10 484	2 118	3 710	1 207	26 042	105	1 525	45 191
Juillet 2004	11 818	2 330	3 283	870	20 524	18	1 342	40 185
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Juillet 2005	1 356	202	281	131	1 147	0	227	3 344
Juillet 2004	1 971	422	420	44	94	0	108	3 059
Variation en %	-31,2	-52,1	-33,1	197,7	**	S.O.	110,2	9,3
Cumul 2005	9 793	1 900	2 344	588	7 304	57	779	22 765
Cumul 2004	10 556	2 673	2 371	485	5 293	217	566	22 161
Variation en %	-7,2	-28,9	-1,1	21,2	38,0	-73,7	37,6	2,7
T2 2005	3 842	882	908	258	1 986	51	117	8 044
T2 2004	4 062	1 101	1 163	182	3 469	165	203	10 345
Variation en %	-5,4	-19,9	-21,9	41,8	-42,8	-69,1	-42,4	-22,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juillet 2005	451	114	105	26	1 019	1	487	2 203
Juillet 2004	417	107	79	11	426	30	353	1 423
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Juillet 2005	1 442	195	280	133	1 213	1	175	3 439
Juillet 2004	1 940	472	420	44	108	36	38	3 058
Variation en %	-25,7	-58,7	-33,3	**	**	-97,2	**	12,5
Cumul 2005	9 950	1 909	2 423	627	7 100	67	365	22 443
Cumul 2004	10 628	2 729	2 372	506	5 377	187	994	22 793
Variation en %	-6,4	-30,0	2,2	23,9	32,0	-64,2	-63,3	-1,5
T2 2005	3 866	915	921	251	2 192	55	72	8 272
T2 2004	4 070	1 096	1 161	203	3 346	99	241	10 216
Variation en %	-5,0	-16,5	-20,7	23,6	-34,5	-44,4	-70,1	-19,0

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

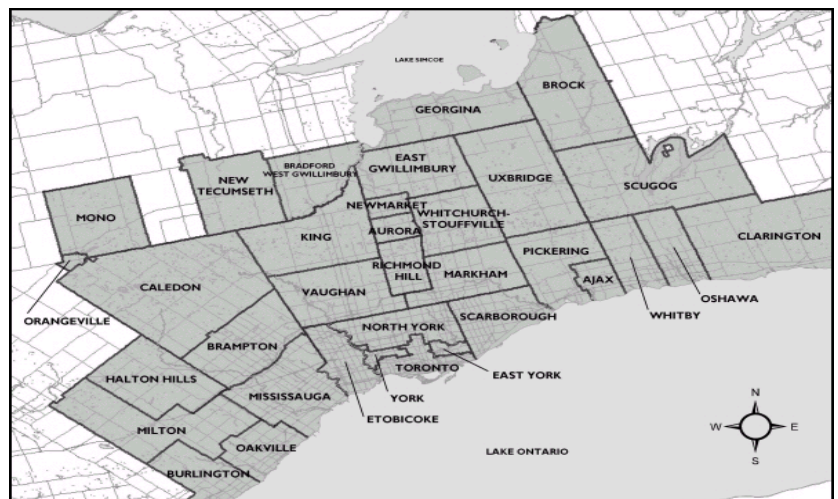


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Juillet 2004	Juillet 2005	Var. en %	Juillet 2004	Juillet 2005	Var. en %	Juillet 2004	Juillet 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 288	1 633	-28,6	1 364	4 634	**	3 652	6 267	71,6
Ville de Toronto	209	105	-49,8	373	3 218	**	582	3 323	**
Toronto	11	10	-9,1	6	2 358	**	17	2 368	**
East York	0	0	S.O.	0	14	S.O.	0	14	S.O.
Etobicoke	10	17	70,0	0	691	S.O.	10	708	**
North York	36	49	36,1	15	145	**	51	194	**
Scarborough	149	28	-81,2	350	8	-97,7	499	36	-92,8
York	3	1	-66,7	2	2	0,0	5	3	-40,0
Région de York	530	465	-12,3	391	328	-16,1	921	793	-13,9
Aurora	18	5	-72,2	13	0	-100,0	31	5	-83,9
East Gwillimbury	16	10	-37,5	0	0	S.O.	16	10	-37,5
Canton de Georgina	43	45	4,7	0	2	S.O.	43	47	9,3
Canton de King	5	2	-60,0	0	0	S.O.	5	2	-60,0
Markham	140	111	-20,7	205	114	-44,4	345	225	-34,8
Newmarket	60	33	-45,0	112	12	-89,3	172	45	-73,8
Richmond Hill	117	114	-2,6	26	31	19,2	143	145	1,4
Vaughan	113	126	11,5	35	169	**	148	295	99,3
Whitchurch-Stouffville	18	19	5,6	0	0	S.O.	18	19	5,6
Région de Peel	792	452	-42,9	299	580	94,0	1 091	1 032	-5,4
Brampton	558	394	-29,4	118	199	68,6	676	593	-12,3
Caledon	48	13	-72,9	2	2	0,0	50	15	-70,0
Mississauga	186	45	-75,8	179	379	111,7	365	424	16,2
Région de Halton	371	193	-48,0	202	280	38,6	573	473	-17,5
Burlington	37	49	32,4	114	55	-51,8	151	104	-31,1
Halton Hills	59	5	-91,5	0	117	S.O.	59	122	106,8
Milton	32	64	100,0	67	90	34,3	99	154	55,6
Oakville	243	75	-69,1	21	18	-14,3	264	93	-64,8
Région de Durham	386	418	8,3	99	228	130,3	485	646	33,2
Ajax	127	181	42,5	40	186	**	167	367	119,8
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	109	42	-61,5	7	0	-100,0	116	42	-63,8
Oshawa	51	46	-9,8	36	6	-83,3	87	52	-40,2
Pickering	9	0	-100,0	12	0	-100,0	21	0	-100,0
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	4	44	**	0	0	S.O.	4	44	**
Whitby	86	105	22,1	4	36	**	90	141	56,7
Reste de la RMR	45	17	-62,2	6	2	-66,7	51	19	-62,7
Bradford West Gwillimbury	11	9	-18,2	0	0	S.O.	11	9	-18,2
Ville de Mono	10	4	-60,0	0	0	S.O.	10	4	-60,0
New Tecumseth	9	0	-100,0	6	2	-66,7	15	2	-86,7
Orangeville	15	4	-73,3	0	0	S.O.	15	4	-73,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	12 738	10 842	-14,9	12 846	17 249	34,3	25 584	28 091	9,8
Ville de Toronto	1 085	779	-28,2	5 261	9 690	84,2	6 346	10 469	65,0
Toronto	62	58	-6,5	1 707	5 249	**	1 769	5 307	200,0
East York	12	13	8,3	0	26	S.O.	12	39	**
Etobicoke	55	56	1,8	502	1 384	175,7	557	1 440	158,5
North York	210	288	37,1	760	2 116	178,4	970	2 404	147,8
Scarborough	733	357	-51,3	2 231	691	-69,0	2 964	1 048	-64,6
York	13	7	-46,2	61	224	**	74	231	**
Région de York	3 200	2 589	-19,1	2 954	2 397	-18,9	6 154	4 986	-19,0
Aurora	120	38	-68,3	156	0	-100,0	276	38	-86,2
East Gwillimbury	60	27	-55,0	76	27	-64,5	136	54	-60,3
Canton de Georgina	141	153	8,5	0	26	S.O.	141	179	27,0
Canton de King	37	7	-81,1	0	0	S.O.	37	7	-81,1
Markham	950	862	-9,3	1 283	860	-33,0	2 233	1 722	-22,9
Newmarket	213	93	-56,3	354	37	-89,5	567	130	-77,1
Richmond Hill	758	865	14,1	358	800	123,5	1 116	1 665	49,2
Vaughan	812	445	-45,2	727	647	-11,0	1 539	1 092	-29,0
Whitchurch-Stouffville	109	99	-9,2	0	0	S.O.	109	99	-9,2
Région de Peel	4 111	3 066	-25,4	2 228	2 839	27,4	6 339	5 905	-6,8
Brampton	3 005	2 530	-15,8	939	1 066	13,5	3 944	3 596	-8,8
Caledon	322	78	-75,8	60	32	-46,7	382	110	-71,2
Mississauga	784	458	-41,6	1 229	1 741	41,7	2 013	2 199	9,2
Région de Halton	1 964	1 967	0,2	1 510	1 601	6,0	3 474	3 568	2,7
Burlington	306	342	11,8	680	433	-36,3	986	775	-21,4
Halton Hills	300	297	-1,0	77	146	89,6	377	443	17,5
Milton	562	815	45,0	414	633	52,9	976	1 448	48,4
Oakville	796	513	-35,6	339	389	14,7	1 135	902	-20,5
Région de Durham	2 378	2 441	2,6	893	722	-19,1	3 271	3 163	-3,3
Ajax	705	842	19,4	156	429	175,0	861	1 271	47,6
Brock	3	9	200,0	0	0	S.O.	3	9	200,0
Clarington	518	327	-36,9	151	66	-56,3	669	393	-41,3
Oshawa	412	334	-18,9	171	6	-96,5	583	340	-41,7
Pickering	32	54	68,8	94	52	-44,7	126	106	-15,9
Scugog	70	31	-55,7	0	0	S.O.	70	31	-55,7
Uxbridge	32	97	**	0	59	S.O.	32	156	**
Whitby	606	747	23,3	321	110	-65,7	927	857	-7,6
Reste de la RMR	361	210	-41,8	34	19	-44,1	395	229	-42,0
Bradford West Gwillimbury	119	98	-17,6	12	4	-66,7	131	102	-22,1
Ville de Mono	22	47	113,6	0	0	S.O.	22	47	113,6
New Tecumseth	87	34	-60,9	18	8	-55,6	105	42	-60,0
Orangeville	133	31	-76,7	4	7	75,0	137	38	-72,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen (\$) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Juillet 2004	Juillet 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	377 017	425 281	12,8	368 446	421 377	14,4
Ajax, Pickering, Uxbridge	353 023	295 599	-16,3	329 353	318 489	-3,3
Brampton, Caledon	320 398	382 637	19,4	317 240	372 121	17,3
Toronto	464 538	678 468	46,1	532 108	595 517	11,9
Mississauga	415 320	476 701	14,8	392 557	466 226	18,8
Oakville, Milton, Halton Hills	390 372	379 464	-2,8	354 714	433 035	22,1
Richmond Hill	378 842	497 569	31,3	385 764	430 807	11,7
Vaughan	431 789	527 854	22,2	411 997	491 173	19,2
Markham	389 221	392 217	0,8	354 434	384 382	8,4

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		TOTAL
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Toronto											
Juillet 2005	91	6,3	147	10,2	603	41,8	337	23,4	264	18,3	1 442
Juillet 2004	149	7,7	384	19,8	895	46,1	323	16,6	189	9,7	1 940
Cumul 2005	419	4,2	1 137	11,4	4 605	46,3	2 334	23,5	1 455	14,6	9 950
Cumul 2004	991	9,3	2 637	24,8	4 548	42,8	1 409	13,3	1 043	9,8	10 628
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Juillet 2005	36	26,7	45	33,3	46	34,1	5	3,7	3	2,2	135
Juillet 2004	8	6,1	24	18,3	59	45,0	40	30,5	0	0,0	131
Cumul 2005	182	22,1	183	22,2	350	42,5	95	11,5	14	1,7	824
Cumul 2004	101	19,1	106	20,1	212	40,2	102	19,3	7	1,3	528
Brampton, Caledon											
Juillet 2005	3	0,6	43	8,4	296	57,7	124	24,2	47	9,2	513
Juillet 2004	15	3,3	175	38,4	227	49,8	28	6,1	11	2,4	456
Cumul 2005	21	0,7	353	12,5	1 647	58,4	597	21,2	202	7,2	2 820
Cumul 2004	100	3,9	1 020	40,2	1 196	47,2	157	6,2	62	2,4	2 535
Toronto											
Juillet 2005	5	3,2	5	3,2	43	27,9	26	16,9	75	48,7	154
Juillet 2004	0	0,0	47	19,6	116	48,3	29	12,1	48	20,0	240
Cumul 2005	26	2,2	122	10,3	480	40,5	149	12,6	409	34,5	1 186
Cumul 2004	98	8,4	304	25,9	287	24,5	66	5,6	418	35,6	1 173
Mississauga											
Juillet 2005	0	0,0	0	0,0	30	33,0	44	48,4	17	18,7	91
Juillet 2004	2	1,4	27	18,4	70	47,6	12	8,2	36	24,5	147
Cumul 2005	0	0,0	3	0,4	238	34,0	314	44,9	144	20,6	699
Cumul 2004	9	1,4	131	20,3	327	50,8	52	8,1	125	19,4	644
Oakville, Milton, Halton Hills											
Juillet 2005	0	0,0	20	14,1	78	54,9	24	20	20	14,1	142
Juillet 2004	40	14,8	56	20,7	85	31,5	59	21,9	30	11,1	270
Cumul 2005	38	3,1	227	18,6	497	40,8	280	23,0	176	14,4	1 218
Cumul 2004	228	13,8	469	28,3	569	34,4	237	14,3	152	9,2	1 655
Richmond Hill											
Juillet 2005	0	0,0	0	0,0	9	16,7	23	42,6	22	40,7	54
Juillet 2004	0	0,0	4	4,6	68	78,2	10	11,5	5	5,7	87
Cumul 2005	0	0,0	5	0,6	397	51,0	247	31,7	129	16,6	778
Cumul 2004	0	0,0	30	4,3	484	69,6	136	19,6	45	6,5	695
Vaughan											
Juillet 2005	0	0,0	0	0,0	8	6,7	54	45,4	57	47,9	119
Juillet 2004	0	0,0	5	2,6	79	41,4	80	41,9	27	14,1	191
Cumul 2005	0	0,0	1	0,2	81	13,3	315	51,8	211	34,7	608
Cumul 2004	1	0,1	62	6,7	397	42,6	354	38,0	118	12,7	932
Markham											
Juillet 2005	0	0,0	3	2,5	75	63,6	33	28,0	7	5,9	118
Juillet 2004	1	0,8	8	6,6	53	43,8	55	45,5	4	3,3	121
Cumul 2005	3	0,3	36	3,7	633	65,4	253	26,1	43	4,4	968
Cumul 2004	25	2,1	260	21,9	630	53,1	252	21,2	20	1,7	1 187

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2004 Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005 Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
Février	6 172	1,8	81 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
Avril	8 834	-3,6	85 800	16 161	157 300	54,6	342 032	6,5	329 576
Mai	9 209	0,2	87 000	16 443	156 800	55,5	346 474	6,4	344 396
Juin	9 153	-1,2	87 600	14 576	151 800	57,7	345 065	9,0	335 050
Juillet	7 373	0,8	85 600	11 954	154 400	55,5	325 985	4,3	332 155
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									
T2 2004	27 628	18,2	89 656	44 497	147 840	60,6	321 030	8,6	313 212
T2 2005	27 196	-1,6	87 020	47 180	155 344	56,0	344 557	7,3	336 614
Cumul 2004	54 334	11,3		92 292			314 402	7,7	
Cumul 2005	52 799	-2,8		96 252			336 983	7,2	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen (\$) des logements individuels existants

Sous-marché	Juillet 2004	Juillet 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	405 163	449 954	11,1	410 203	441 507	7,6
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 435	329 893	4,9	306 262	330 022	7,8
Brampton, Caledon	331 048	338 831	2,4	315 637	333 781	5,7
Toronto	445 286	520 565	16,9	468 766	513 000	9,4
Mississauga	412 626	421 085	2,1	402 764	427 442	6,1
Oakville, Milton, Halton Hills	379 936	406 389	7,0	387 449	424 345	9,5
Richmond Hill	481 368	530 321	10,2	464 576	500 425	7,7
Vaughan	440 981	488 609	10,8	434 702	473 618	9,0
Markham	440 559	467 274	6,1	443 258	456 137	2,9

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)		IPLN** Var. en %		Marché du travail de la RMR de Toronto		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR de Toronto 1997=100	Emploi (DD)** en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle (%)	Taux de chômage (DD)		
		1 an	5 ans								
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4	
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3	
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5	
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5	
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7	
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5	
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6	
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5	
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5	
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5	
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4	
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6	
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5	
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	1,4	4,9	2690,8	-0,4	7,6	
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	1,9	5,3	2698,2	0,3	7,5	
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	1,9	4,8	2703,2	0,2	7,7	
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797	1,3	4,0	2728,0	0,9	7,5	
	Juin	622,08	4,8	5,7	0,816	1,6	4,4	2745,6	0,6	7,5	
	Juillet	627,97	4,9	5,8	0,817			2764,4	0,7	7,5	
	Août										
	Septembre										
	Octobre										
	Novembre										
	Décembre										

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

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).

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement

ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de

logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.