

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LES MISES EN CHANTIER SE SONT REPLIÉES EN AOÛT, MAIS LEUR CUMUL ANNUEL DEMEURE ÉLEVÉ

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto est descendu sous la tendance en août, s'établissant à 29 800.

Malgré cette diminution, le cumul annuel des mises en chantier (dont les variations en glissement annuel sont moins prononcées) continue de laisser présager que le secteur de la construction résidentielle connaîtra encore cette année d'excellents résultats. Le nombre de fondations coulées entre janvier et août est de presque 2 % supérieur au chiffre correspondant de 2004. La hausse tient entièrement à l'intense production d'appartements et de logements en rangée.

La construction résidentielle restera forte jusqu'à la fin de 2005, grâce aux mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements en copropriété.

Pendant que le prix moyen des logements progressait de façon constante dans la région de Toronto ces dernières années, les acheteurs d'habitations neuves se sont tournés peu à peu vers les logements collectifs, dont le prix est plus abordable. Les multiples ventes préalables de logements collectifs enregistrées depuis deux ans se sont traduites par une hausse des mises en chantier en 2005.

L'ascension du cumul annuel des transactions conclues pour des

AOÛT 2005

SOMMAIRE

Mises en chantier

Les mises en chantier se sont repliées en août, mais leur cumul annuel demeure élevé

Indicateurs économiques

Marché de la revente

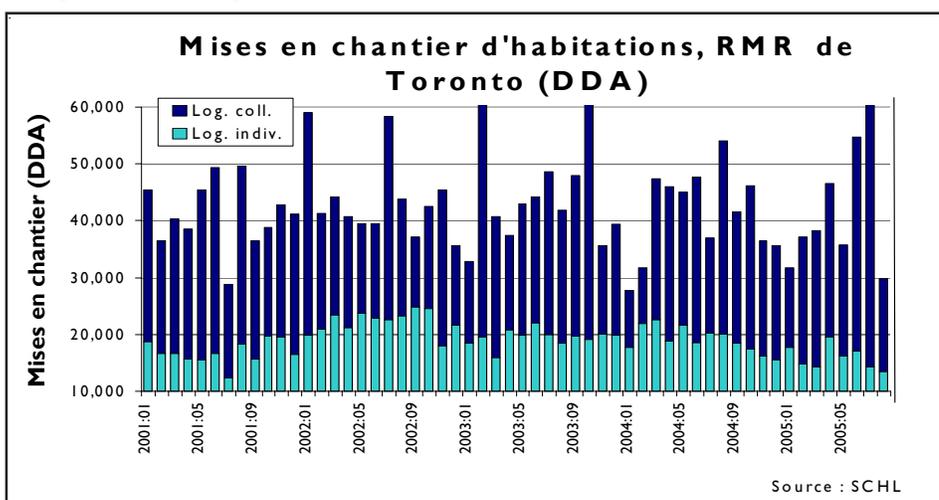
Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

logements situés dans des tours d'habitation neuves semble indiquer que la proportion de mises en chantier d'appartements en copropriété ira en augmentant.

La construction d'appartements en copropriété dans la région métropolitaine a été concentrée en grande partie dans la ville de Toronto, où presque 82 % des habitations de ce type ont été mises en chantier. Par contraste, la production d'unités avec entrée privée au sol (maisons individuelles, jumelées ou en rangée) dans la ville n'a représenté que 11 % de l'activité observée dans la RMR pour ces catégories de logement. Les habitations avec entrée privée au sol qui se construisent sont encore majoritairement situées dans les régions suburbaines périphériques.



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché

Jason Mercer

Tél : (416) 218-3410

jmercer@cmhc-schl.gc.ca

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								
Août 2005	1,270	226	379	227	779	0	32	2,913
Août 2004	1,945	240	364	85	2,923	0	1	5,558
Variation en %	-34.7	-5.8	4.1	167.1	-73.3	S.O.	**	-47.6
Cumul 2005	10,532	2,240	3,486	1,102	10,511	105	852	28,828
Cumul 2004	13,129	2,428	3,099	878	8,061	0	704	28,299
Variation en %	-19.8	-7.7	12.5	25.5	30.4	S.O.	21.0	1.9
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								
Août 2005	10,314	2,194	3,640	1,292	24,996	105	1,569	44,110
Août 2004	12,002	2,368	3,222	834	23,086	10	1,343	42,865
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Août 2005	1,436	266	338	142	1,948	0	0	4,130
Août 2004	1,760	206	431	121	360	0	0	2,878
Variation en %	-18.4	29.1	-21.6	17.4	**	S.O.	S.O.	43.5
Cumul 2005	11,229	2,166	2,682	730	9,252	57	779	26,895
Cumul 2004	12,316	2,879	2,802	606	5,653	217	566	25,039
Variation en %	-8.8	-24.8	-4.3	20.5	63.7	-73.7	37.6	7.4
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								
Août 2005	409	102	84	12	941	1	455	2,004
Août 2004	458	118	102	14	475	30	177	1,374
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Août 2005	1,487	278	359	156	2,026	0	32	4,338
Août 2004	1,702	195	408	118	360	0	127	2,910
Variation en %	-12.6	42.6	-12.0	32.2	**	NA	-74.8	49.1
Cumul 2005	11,437	2,187	2,782	785	9,126	67	397	26,781
Cumul 2004	12,330	2,924	2,780	624	5,737	187	1,121	25,703
Variation en %	-7.2	-25.2	0.1	25.8	59.1	-64.2	-64.6	4.2
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

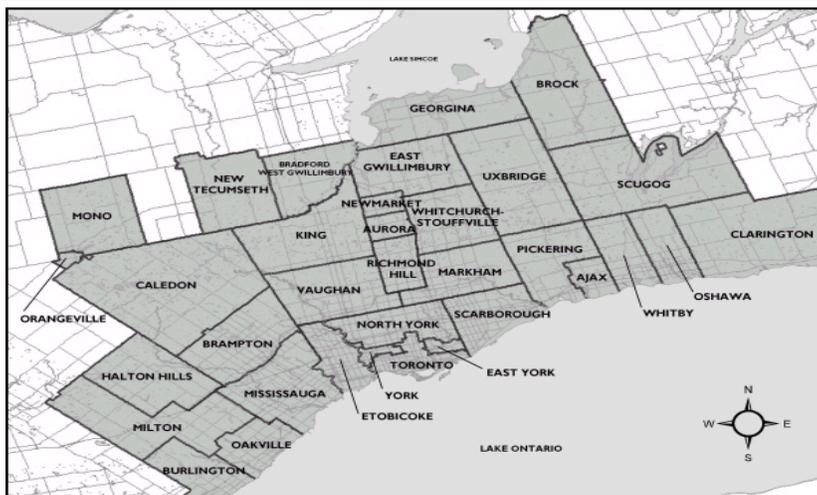


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Août 2004	Août 2005	Var. en %	Août 2004	Août 2005	Var. en %	Août 2004	Août 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2,150	1,430	-33.5	3,836	1,855	-51.6	5,986	3,285	-45.1
Ville de Toronto	250	94	-62.4	2,548	331	-87.0	2,798	425	-84.8
Toronto	19	14	-26.3	1,473	187	-87.3	1,492	201	-86.5
East York	7	2	-71.4	0	0	S.O.	7	2	-71.4
Etobicoke	6	23	**	571	0	-100.0	577	23	-96.0
North York	78	48	-38.5	355	78	-78.0	433	126	-70.9
Scarborough	137	6	-95.6	129	60	-53.5	266	66	-75.2
York	3	1	-66.7	20	6	-70.0	23	7	-69.6
Région de York	614	560	-8.8	350	514	46.9	964	1,074	11.4
Aurora	10	2	-80.0	12	0	-100.0	22	2	-90.9
East Gwillimbury	5	6	20.0	0	0	S.O.	5	6	20.0
Canton de Georgina	27	27	0.0	0	0	S.O.	27	27	0.0
Canton de King	1	7	**	0	65	S.O.	1	72	**
Markham	172	122	-29.1	288	89	-69.1	460	211	-54.1
Newmarket	63	38	-39.7	38	0	-100.0	101	38	-62.4
Richmond Hill	232	277	19.4	2	73	**	234	350	49.6
Vaughan	71	41	-42.3	10	262	**	81	303	**
Whitchurch-Stouffville	33	40	21.2	0	25	S.O.	33	65	97.0
Région de Peel	778	310	-60.2	541	588	8.7	1,319	898	-31.9
Brampton	676	264	-60.9	120	33	-72.5	796	297	-62.7
Caledon	39	9	-76.9	6	6	0.0	45	15	-66.7
Mississauga	63	37	-41.3	415	549	32.3	478	586	22.6
Région de Halton	227	223	-1.8	364	204	-44.0	591	427	-27.7
Burlington	39	24	-38.5	206	61	-70.4	245	85	-65.3
Halton Hills	35	42	20.0	12	0	-100.0	47	42	-10.6
Milton	59	100	69.5	47	36	-23.4	106	136	28.3
Oakville	94	57	-39.4	99	107	8.1	193	164	-15.0
Région de Durham	281	243	-13.5	33	218	**	314	461	46.8
Ajax	71	46	-35.2	10	67	**	81	113	39.5
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	79	92	16.5	8	54	**	87	146	67.8
Oshawa	26	27	3.8	0	26	S.O.	26	53	103.8
Pickering	4	9	125.0	6	0	-100.0	10	9	-10.0
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	3	9	200.0	0	0	S.O.	3	9	200.0
Whitby	98	60	-38.8	9	71	**	107	131	22.4
Reste de la RMR	37	43	16.2	0	0	S.O.	37	43	16.2
Bradford West Gwillimbury	13	24	84.6	0	0	S.O.	13	24	84.6
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	12	10	-16.7	0	0	S.O.	12	10	-16.7
Orangeville	12	4	-66.7	0	0	S.O.	12	4	-66.7

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	14,888	12,272	-17.6	16,682	19,104	14.5	31,570	31,376	-0.6
Ville de Toronto	1,335	873	-34.6	7,809	10,021	28.3	9,144	10,894	19.1
Toronto	81	72	-11.1	3,180	5,436	70.9	3,261	5,508	68.9
East York	19	15	-21.1	0	26	S.O.	19	41	115.8
Etobicoke	61	79	29.5	1,073	1,384	29.0	1,134	1,463	29.0
North York	288	336	16.7	1,115	2,194	96.8	1,403	2,530	80.3
Scarborough	870	363	-58.3	2,360	751	-68.2	3,230	1,114	-65.5
York	16	8	-50.0	81	230	184.0	97	238	145.4
Région de York	3,814	3,149	-17.4	3,304	2,911	-11.9	7,118	6,060	-14.9
Aurora	130	40	-69.2	168	0	-100.0	298	40	-86.6
East Gwillimbury	65	33	-49.2	76	27	-64.5	141	60	-57.4
Canton de Georgina	168	180	7.1	0	26	S.O.	168	206	22.6
Canton de King	38	14	-63.2	0	65	S.O.	38	79	107.9
Markham	1,122	984	-12.3	1,571	949	-39.6	2,693	1,933	-28.2
Newmarket	276	131	-52.5	392	37	-90.6	668	168	-74.9
Richmond Hill	990	1,142	15.4	360	873	142.5	1,350	2,015	49.3
Vaughan	883	486	-45.0	737	909	23.3	1,620	1,395	-13.9
Whitchurch-Stouffville	142	139	-2.1	0	25	S.O.	142	164	15.5
Région de Peel	4,889	3,376	-30.9	2,769	3,427	23.8	7,658	6,803	-11.2
Brampton	3,681	2,794	-24.1	1,059	1,099	3.8	4,740	3,893	-17.9
Caledon	361	87	-75.9	66	38	-42.4	427	125	-70.7
Mississauga	847	495	-41.6	1,644	2,290	39.3	2,491	2,785	11.8
Région de Halton	2,191	2,190	0.0	1,874	1,805	-3.7	4,065	3,995	-1.7
Burlington	345	366	6.1	886	494	-44.2	1,231	860	-30.1
Halton Hills	335	339	1.2	89	146	64.0	424	485	14.4
Milton	621	915	47.3	461	669	45.1	1,082	1,584	46.4
Oakville	890	570	-36.0	438	496	13.2	1,328	1,066	-19.7
Région de Durham	2,659	2,684	0.9	926	940	1.5	3,585	3,624	1.1
Ajax	776	888	14.4	166	496	198.8	942	1,384	46.9
Brock	3	9	200.0	0	0	S.O.	3	9	200.0
Clarington	597	419	-29.8	159	120	-24.5	756	539	-28.7
Oshawa	438	361	-17.6	171	32	-81.3	609	393	-35.5
Pickering	36	63	75.0	100	52	-48.0	136	115	-15.4
Scugog	70	31	-55.7	0	0	S.O.	70	31	-55.7
Uxbridge	35	106	**	0	59	S.O.	35	165	**
Whitby	704	807	14.6	330	181	-45.2	1,034	988	-4.4
Reste de la RMR	398	253	-36.4	34	19	-44.1	432	272	-37.0
Bradford West Gwillimbury	132	122	-7.6	12	4	-66.7	144	126	-12.5
Ville de Mono	22	52	136.4	0	0	S.O.	22	52	136.4
New Tecumseth	99	44	-55.6	18	8	-55.6	117	52	-55.6
Orangeville	145	35	-75.9	4	7	75.0	149	42	-71.8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

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

Sous-marché	Août 2004	Août 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	381,375	427,596	12.1	370,231	422,185	14.0
Ajax, Pickering, Uxbridge	318,329	341,431	7.3	327,453	320,450	-2.1
Brampton, Caledon	335,817	386,945	15.2	320,586	374,146	16.7
Toronto	634,538	565,651	-10.9	545,007	591,544	8.5
Mississauga	423,618	431,354	1.8	395,445	461,899	16.8
Oakville, Milton, Halton Hills	335,892	444,706	32.4	352,813	434,909	23.3
Richmond Hill	388,454	445,034	14.6	386,069	433,358	12.2
Vaughan	411,412	483,059	17.4	411,920	490,346	19.0
Markham	371,148	364,682	-1.7	356,771	382,758	7.3

** 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										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Toronto											
Août 2005	37	2.5	115	7.7	710	47.7	403	27.1	222	14.9	1,487
Août 2004	130	7.6	278	16.3	890	52.3	262	15.4	142	8.3	1,702
Cumul 2005	456	4.0	1,252	10.9	5,315	46.5	2,737	23.9	1,677	14.7	11,437
Cumul 2004	1,121	9.1	2,915	23.6	5,438	44.1	1,671	13.6	1,185	9.6	12,330
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Août 2005	8	10.4	11	14.3	43	55.8	15	19.5	0	0.0	77
Août 2004	23	20.9	14	12.7	58	52.7	14	12.7	1	0.9	110
Cumul 2005	190	21.1	194	21.5	393	43.6	110	12.2	14	1.6	901
Cumul 2004	124	19.4	120	18.8	270	42.3	116	18.2	8	1.3	638
Brampton, Caledon											
Août 2005	3	0.7	29	6.5	255	57.2	109	24.4	50	11.2	446
Août 2004	10	1.8	155	27.8	318	57.1	60	10.8	14	2.5	557
Cumul 2005	24	0.7	382	11.7	1,902	58.2	706	21.6	252	7.7	3,266
Cumul 2004	110	3.6	1,175	38.0	1,514	49.0	217	7.0	76	2.5	3,092
Toronto											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	93	51.1	37	20.3	52	28.6	182
Août 2004	1	0.6	8	4.7	59	34.9	37	21.9	64	37.9	169
Cumul 2005	26	1.9	122	8.9	573	41.9	186	13.6	461	33.7	1,368
Cumul 2004	99	7.4	312	23.2	346	25.8	103	7.7	482	35.9	1,342
Mississauga											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	51	51.5	43	43.4	5	5.1	99
Août 2004	0	0.0	14	21.2	29	43.9	14	21.2	9	13.6	66
Cumul 2005	0	0.0	3	0.4	289	36.2	357	44.7	149	18.7	798
Cumul 2004	9	1.3	145	20.4	356	50.1	66	9.3	134	18.9	710
Oakville, Milton, Halton Hills											
Août 2005	2	0.9	30	12.9	131	56.2	37	33	33	14.2	233
Août 2004	38	20.4	45	24.2	51	27.4	41	22.0	11	5.9	186
Cumul 2005	40	2.8	257	17.7	628	43.3	317	21.8	209	14.4	1,451
Cumul 2004	266	14.4	514	27.9	620	33.7	278	15.1	163	8.9	1,841
Richmond Hill											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	48	28.2	87	51.2	35	20.6	170
Août 2004	0	0.0	2	2.2	74	83.1	5	5.6	8	9.0	89
Cumul 2005	0	0.0	5	0.5	445	46.9	334	35.2	164	17.3	948
Cumul 2004	0	0.0	32	4.1	558	71.2	141	18.0	53	6.8	784
Vaughan											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	2	2.9	47	68.1	20	29.0	69
Août 2004	0	0.0	2	1.4	84	59.6	42	29.8	13	9.2	141
Cumul 2005	0	0.0	1	0.1	83	12.3	362	53.5	231	34.1	677
Cumul 2004	1	0.1	64	6.0	481	44.8	396	36.9	131	12.2	1,073
Markham											
Août 2005	1	1.1	5	5.7	61	70.1	18	20.7	2	2.3	87
Août 2004	0	0.0	17	8.8	129	66.8	45	23.3	2	1.0	193
Cumul 2005	4	0.4	41	3.9	694	65.8	271	25.7	45	4.3	1,055
Cumul 2004	25	1.8	277	20.1	759	55.0	297	21.5	22	1.6	1,380

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	87,200	11,954	154,900	56.3	325,985	4.3	337,095
Août	7,473	10.8	92,300	12,681	158,500	58.2	323,354	6.3	336,120
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	61,077	10.3		104,056			313,271	7.6	
Cumul 2005	60,272	-1.3		108,933			335,293	7.0	

	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	Août 2004	Août 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	393,797	421,887	7.1	406,383	439,223	8.1
Ajax, Pickering, Uxbridge	321,500	325,342	1.2	307,827	329,402	7.0
Brampton, Caledon	318,018	344,194	8.2	315,906	335,076	6.1
Toronto	413,819	461,977	11.6	463,301	507,839	9.6
Mississauga	403,905	415,182	2.8	402,888	425,942	5.7
Oakville, Milton, Halton Hills	382,130	405,996	6.2	386,817	421,736	9.0
Richmond Hill	515,670	525,612	1.9	469,928	503,335	7.1
Vaughan	423,059	471,168	11.4	433,518	473,341	9.2
Markham	461,566	472,908	2.5	445,370	458,476	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	1.7	4.2	2764.4	0.7	7.5
Août	627.97	5.0	5.8	0.842			2773.3	0.3	7.1
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.