

A

CTUALITÉS

Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE DIMINUE EN ONTARIO

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Au troisième trimestre de 2005, le rythme de la construction résidentielle a diminué et s'est rapproché de la tendance. Dans la province, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a chuté de 11,3 % par rapport au trimestre précédent, pour s'établir à 78 200. Le ralentissement a été enregistré tant du côté des maisons individuelles que de celui des collectifs. Le cumul annuel des mises en chantier a diminué par rapport à celui des mois de janvier à septembre 2004. Par contre, la faiblesse des taux d'intérêt, la vigueur du marché de la revente et les stocks limités d'habitations invendues ont contribué à maintenir le niveau des mises en chantier au-dessus des moyennes historiques.

Les logements collectifs, plus abordables que les maisons individuelles,

se sont approprié une plus grande part des mises en chantier. La demande de maisons en rangée et d'appartements en copropriété s'est raffermie, compensant en partie le fléchissement de la demande d'habitations plus dispendieuses dans la catégorie des maisons individuelles. Les augmentations de prix ont été plus modestes du côté des maisons en rangée et des appartements en copropriété que de celui des maisons individuelles, ce qui a stimulé l'accession à la propriété dans ces catégories d'habitations.

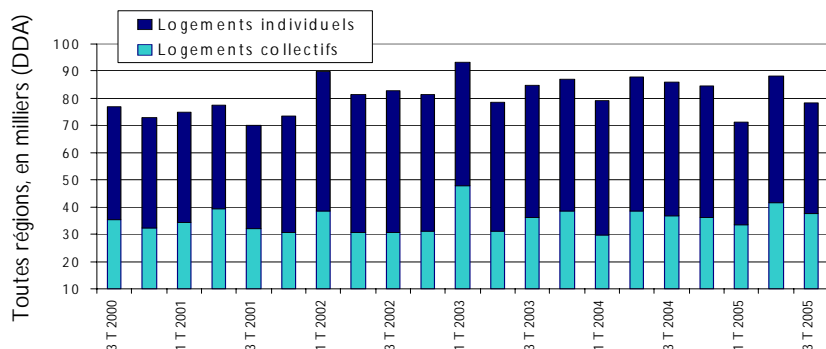
À l'exception des marchés du nord de l'Ontario, la construction résidentielle a régressé dans la plupart des centres ontariens au troisième trimestre. La région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener est une des rares RMR où le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre s'est accru par rapport à la même

TROISIÈME TRIMESTRE DE 2005

SOMMAIRE

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marchés de la revente
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier
- 3 Définitions
- 4 Tableau 2 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction – Deuxième trimestre
- 5 Tableau 3 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction – Cumul annuel
- 6 Tableau 4 : Statistiques selon le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les AR de l'Ontario – Deuxième trimestre
- 7 Tableau 6 : Nombre de logements individuels achevés et écoulés
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés
- 8 Tableau 8 : Indicateurs économiques

Mises en chantier en Ontario



Source : SCHL

Ted Tsiakopoulos, SCHL – Centre d'affaires de l'Ontario
Tél. : (416) 218-3407 * Téléc. : (416) 218-3314
ttsiakop@schl.ca

Suite à la page 2

période l'an dernier. Cette forte activité s'explique par le fait qu'à Kitchener, le marché de la revente est plus serré et le nombre de terrains viabilisés est plus élevé que dans les autres centres du sud de l'Ontario.

Dans près des deux tiers des principaux centres urbains de l'Ontario, le prix des habitations neuves a connu des hausses de 10 % et plus durant la période allant de janvier à septembre. Le prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées s'est élevé dans une proportion nettement supérieure au taux d'inflation au troisième trimestre de 2005 par comparaison à celui de 2004. Les augmentations les plus importantes ont été enregistrées à Kingston (+24,8 %), Hamilton (+19,5 %) et Windsor (+ 14,8 %). Depuis le début de l'année, c'est à Kingston, Hamilton et Toronto que la pression sur les prix des maisons individuelles est la plus forte, ce qui porte à croire que la demande continue de soutenir l'envolée des prix. Le renchérissement des terrains et de certains matériaux de construction a également contribué aux pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

LE VOLUME DES REVENTES ATTEINT UN NIVEAU RECORD AUTROISIÈME TRIMESTRE

Les bas taux hypothécaires et la remontée du nombre d'inscriptions au troisième trimestre ont contribué à l'optimisme des consommateurs face au marché de l'habitation en Ontario. Durant la période allant de juillet à septembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations a atteint un niveau record.

En général, un nombre élevé d'inscriptions, qui se traduit par une offre abondante de logements existants, incite les acheteurs d'habitations à entreprendre leurs recherches sur le marché de la revente. Contrairement à ce qui est observé sur le marché du neuf, l'offre n'est pas une contrainte sur le marché de la revente, où le rythme de l'activité cette année se maintient au niveau record de l'an dernier.

La hausse des inscriptions est attribuable à l'importance des gains en avoir propre foncier pouvant être réalisés et à un accroissement du nombre de ménages propriétaires qui atteignent l'âge où ils changent généralement de logement (de 45 à 64 ans). Toutefois, même si elles ont bondi en Ontario, les inscriptions n'ont pas évolué au même rythme trépidant que les ventes au troisième trimestre. Cette situation a entraîné un resserrement du marché des logements existants en Ontario, comme l'indique le rapport ventes-nouvelles inscriptions. La plupart des marchés de la revente en Ontario sont tendus et favorisent toujours les vendeurs, ce qui entraîne des hausses de prix supérieures au taux d'inflation.

LE PRIX ÉLEVÉ DE L'ÉNERGIE ET LA VIGUEUR DU DOLLAR CANADIEN TOURMENTENT L'ÉCONOMIE ONTARIENNE

La progression du prix du pétrole brut a fait monter la valeur du dollar canadien durant le troisième trimestre. Le secteur manufacturier ontarien, énergivore et tributaire des échanges commerciaux, doit faire face à de nouveaux défis. Les livraisons manufacturières ont toutefois



enregistré des résultats nuancés, principalement grâce à une amélioration de la productivité et à la vive croissance économique des États-Unis.

Au niveau provincial, les nouvelles sont plus encourageantes; malgré l'augmentation des coûts du chauffage et de l'énergie, les dépenses de consommation pour les articles d'usage courant demeurent soutenues. Les ventes de véhicules automobiles se sont redressées après avoir été faibles récemment. Ces facteurs continuent d'être de bon augure pour les dépenses liées au logement.

Malgré l'escalade des prix de l'énergie et la vigueur du dollar canadien, deux facteurs importants dans la demande de logements sont demeurés stables : les taux hypothécaires et la conjoncture du marché du travail. En dépit de l'augmentation du taux d'inflation global – celui qui fait les manchettes –, l'inflation mesurée par l'indice de référence continue d'être maîtrisée, ce qui permet d'atténuer les attentes inflationnistes et de préserver la stabilité des taux hypothécaires à long terme. De plus, les pertes d'emplois subies dans le secteur de la production de biens ont été annulées par une embauche soutenue dans le secteur des services en Ontario.

La recrudescence du nombre d'immigrants qui s'installent en Ontario observée cette année soutient la demande de logements. Les tentatives faites par le gouvernement fédéral pour accélérer le traitement des demandes d'immigration au Canada ont entraîné une forte augmentation de la migration internationale. Ces résultats sont cependant atténués en partie par l'attrait exercé chez les Ontariens par les perspectives d'emploi offertes dans l'Ouest canadien, dont l'économie repose sur les ressources énergétiques.

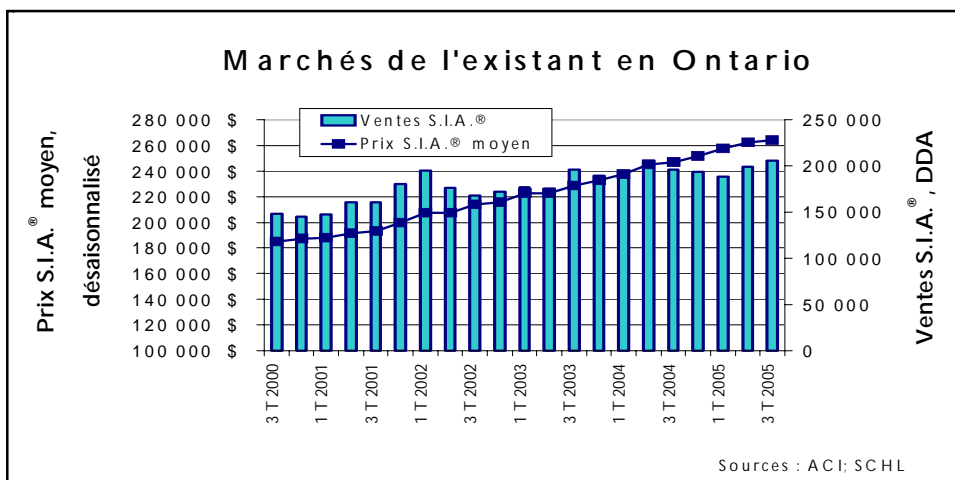


Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1995 à 2004, et chiffres en DDA pour 2005

Année	Villes de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus			S.I.A. ^{®*}	
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Ventes	Prix (\$)
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818	114 000	155 163
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062	140 425	155 725
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072	141 435	164 301
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830	138 479	167 112
1999	35 238	27 687	62 925	39 421	27 814	67 235	148 659	174 049
2000	37 045	30 378	67 423	41 087	30 434	71 521	147 158	183 841
2001	36 736	33 526	70 262	39 632	33 650	73 282	162 318	193 357
2002	47 227	32 388	79 615	51 114	32 483	83 597	178 058	210 901
2003	43 630	37 303	80 933	47 610	37 570	85 180	184 457	226 824
2004	44 061	35 833	79 894	48 929	36 185	85 114	197 354	245 229
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2005 T1	36 500	32 900	69 400	37 900	33 400	71 300	188 576	257 305
2005 T2	40 800	40 500	81 300	46 500	41 700	88 200	199 492	262 106
2005 T3	35 500	37 300	72 800	40 600	37 600	78 200	206 048	263 812
2005 T4								
2005 01	38 700	27 100	65 800	S.O.	S.O.	67 700	187 560	261 317
2005 02	35 900	36 100	72 000	S.O.	S.O.	73 900	189 816	255 901
2005 03	34 900	35 500	70 400	S.O.	S.O.	72 300	188 352	254 723
2005 04	41 100	38 300	79 400	S.O.	S.O.	86 300	197 796	257 254
2005 05	39 900	27 900	67 800	S.O.	S.O.	74 700	198 084	267 723
2005 06	41 300	55 400	96 700	S.O.	S.O.	103 600	202 596	261 351
2005 07	34 700	60 100	94 800	S.O.	S.O.	100 200	199 500	263 675
2005 08	34 700	23 400	58 100	S.O.	S.O.	63 500	212 340	262 588
2005 09	37 100	28 400	65 500	S.O.	S.O.	70 900	206 304	265 205
2005 10								
2005 11								
2005 12								

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble

*Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Définitions

- 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.
- Logement en construction** : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 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.
- 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).
- Logement écoulé** : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- Données désaisonnalisées (DD)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 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.
- 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>

Tableau 2 : Nombre trimestriel de mises en chantier, d'achèvements et de logements en construction, selon le type d'habitation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	T3 2004	T3 2005	%	T3 2004	T3 2005	%	T3 2004	T3 2005	%	T3 2004	T3 2005	%	T3 2004	T3 2005	%
Hamilton	567	398	-29,8	36	74	105,6	422	320	-24,2	416	121	-70,9	1 441	913	-36,6
Kingston	230	177	-23,0	6	14	133,3	6	17	183,3	0	0	S.O.	242	208	-14,0
Kitchener	704	642	-8,8	48	40	-16,7	145	301	107,6	182	0	-100,0	1 079	983	-8,9
London	700	603	-13,9	18	12	-33,3	116	87	-25,0	12	0	-100,0	846	702	-17,0
Oshawa	584	555	-5,0	20	2	-90,0	61	152	149,2	0	108	S.O.	665	817	22,9
Ottawa	1 084	754	-30,4	96	68	-29,2	726	509	-29,9	368	75	-79,6	2 274	1 406	-38,2
St. Catharines	421	327	-22,3	28	18	-35,7	102	83	-18,6	100	0	-100,0	651	428	-34,3
Sudbury	127	130	2,4	4	4	0,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	131	134	2,3
Thunder Bay	93	72	-22,6	2	0	-100,0	0	0	S.O.	0	30	S.O.	95	102	7,4
Toronto	5 606	4 071	-27,4	814	1 008	23,8	1 489	1 707	14,6	4 471	4 988	11,6	12 380	11 774	-4,9
Windsor	483	349	-27,7	74	30	-59,5	78	43	-44,9	33	12	-63,6	668	434	-35,0
Ontario	14 443	12 002	-16,9	1 299	1 387	6,8	3 412	3 541	3,8	5 809	5 436	-6,4	24 963	22 366	-10,4
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	529	487	-7,9	68	26	-61,8	426	171	-59,9	67	52	-22,4	1 090	736	-32,5
Kingston	174	186	6,9	6	6	0,0	30	0	-100,0	0	117	S.O.	210	309	47,1
Kitchener	668	621	-7,0	74	30	-59,5	249	245	-1,6	90	283	**	1 081	1 179	9,1
London	676	678	0,3	2	10	**	155	80	-48,4	141	179	27,0	974	947	-2,8
Oshawa	743	596	-19,8	6	12	100,0	164	78	-52,4	0	0	S.O.	913	686	-24,9
Ottawa	840	611	-27,3	118	50	-57,6	783	567	-27,6	614	405	-34,0	2 355	1 633	-30,7
St. Catharines	294	307	4,4	28	24	-14,3	86	85	-1,2	5	0	-100,0	413	416	0,7
Sudbury	107	125	16,8	2	0	-100,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	109	129	18,3
Thunder Bay	45	49	8,9	4	2	-50,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	49	51	4,1
Toronto	5 357	4 493	-16,1	1 056	684	-35,2	1 425	1 419	-0,4	1 801	3 337	85,3	9 639	9 933	3,1
Windsor	491	333	-32,2	58	38	-34,5	37	55	48,6	47	84	78,7	633	510	-19,4
Ontario	13 203	11 591	-12,2	1 506	966	-35,9	3 592	3 002	-16,4	3 025	4 533	49,9	21 326	20 092	-5,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	846	843	-0,4	72	170	136,1	892	871	-2,4	889	958	7,8	2 699	2 842	5,3
Kingston	239	225	-5,9	2	26	**	31	23	-25,8	268	0	-100,0	540	274	-49,3
Kitchener	758	833	9,9	68	74	8,8	235	768	**	548	609	11,1	1 609	2 284	42,0
London	829	698	-15,8	18	30	66,7	210	214	1,9	787	505	-35,8	1 844	1 447	-21,5
Oshawa	1 433	1 425	-0,6	46	14	-69,6	304	240	-21,1	300	126	-58,0	2 083	1 805	-13,3
Ottawa	1 745	1 416	-18,9	162	158	-2,5	1 344	988	-26,5	1 487	1 220	-18,0	4 738	3 782	-20,2
St. Catharines	619	491	-20,7	40	42	5,0	301	269	-10,6	111	103	-7,2	1 071	905	-15,5
Sudbury	151	152	0,7	6	8	33,3	0	4	S.O.	0	0	S.O.	157	164	4,5
Thunder Bay	141	113	-19,9	4	2	-50,0	0	5	S.O.	0	75	S.O.	145	195	34,5
Toronto	11 944	10 006	-16,2	2 250	2 462	9,4	4 107	4 775	16,3	24 417	27 320	11,9	42 718	44 563	4,3
Windsor	503	351	-30,2	70	36	-48,6	170	82	-51,8	137	12	-91,2	880	481	-45,3
Ontario	24 983	23 201	-7,1	2 929	3 211	9,6	8 155	9 204	12,9	29 729	32 280	8,6	65 796	67 896	3,2

Source : SCHL

Tableau 3 : Cumul annuel des mises en chantier, des achèvements et des logements en construction, selon le type d'habitation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%
Hamilton	1 406	1 160	-17,5	142	186	31,0	969	669	-31,0	682	377	-44,7	3 199	2 392	-25,2
Kingston	475	437	-8,0	8	28	**	28	23	-17,9	0	0	S.O.	511	488	-4,5
Kitchener	1 789	1 653	-7,6	160	76	-52,5	408	787	92,9	341	446	30,8	2 698	2 962	9,8
London	1 776	1 551	-12,7	20	24	20,0	229	263	14,8	411	289	-29,7	2 436	2 127	-12,7
Oshawa	1 874	1 770	-5,5	48	6	-87,5	437	288	-34,1	192	108	-43,8	2 551	2 172	-14,9
Ottawa	2 475	1 761	-28,8	258	168	-34,9	1 778	1 152	-35,2	907	571	-37,0	5 418	3 652	-32,6
St. Catharines	965	773	-19,9	60	64	6,7	240	199	-17,1	116	3	-97,4	1 381	1 039	-24,8
Sudbury	269	282	4,8	8	8	0,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	277	294	6,1
Thunder Bay	174	129	-25,9	8	2	-75,0	0	0	S.O.	0	44	S.O.	182	175	-3,8
Toronto	14 740	11 925	-19,1	2 694	2 726	1,2	4 427	4 958	12,0	10 001	12 133	21,3	31 862	31 742	-0,4
Windsor	1 228	865	-29,6	140	82	-41,4	207	139	-32,9	227	96	-57,7	1 802	1 182	-34,4
Ontario	36 670	31 332	-14,6	3 846	3 673	-4,5	9 441	9 498	0,6	13 375	14 778	10,5	63 332	59 281	-6,4
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	1 292	1 242	-3,9	108	60	-44,4	763	553	-27,5	79	302	**	2 242	2 157	-3,8
Kingston	453	452	-0,2	44	16	-63,6	51	25	-51,0	0	385	S.O.	548	878	60,2
Kitchener	1 771	1 530	-13,6	136	67	-50,7	743	418	-43,7	840	557	-33,7	3 490	2 572	-26,3
London	1 542	1 542	0,0	18	14	-22,2	273	267	-2,2	674	422	-37,4	2 507	2 245	-10,5
Oshawa	2 025	1 489	-26,5	70	42	-40,0	468	181	-61,3	4	144	**	2 567	1 856	-27,7
Ottawa	2 171	1 856	-14,5	250	184	-26,4	1 770	1 576	-11,0	1 078	959	-11,0	5 269	4 575	-13,2
St. Catharines	815	843	3,4	50	68	36,0	188	222	18,1	5	11	120,0	1 058	1 144	8,1
Sudbury	211	258	22,3	2	4	100,0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	213	266	24,9
Thunder Bay	132	137	3,8	6	6	0,0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	138	143	3,6
Toronto	13 942	12 930	-7,3	3 307	2 382	-28,0	4 034	3 996	-0,9	7 458	10 046	34,7	28 741	29 354	2,1
Windsor	1 175	865	-26,4	118	104	-11,9	173	224	29,5	162	269	66,0	1 628	1 462	-10,2
Ontario	34 580	31 705	-8,3	4 371	3 372	-22,9	9 266	8 273	-10,7	10 801	13 465	24,7	59 018	56 815	-3,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	846	843	-0,4	72	170	136,1	892	871	-2,4	889	958	7,8	2 699	2 842	5,3
Kingston	239	225	-5,9	2	26	**	31	23	-25,8	268	0	-100,0	540	274	-49,3
Kitchener	758	833	9,9	68	74	8,8	235	768	**	548	609	11,1	1 609	2 284	42,0
London	829	698	-15,8	18	30	66,7	210	214	1,9	787	505	-35,8	1 844	1 447	-21,5
Oshawa	1 433	1 425	-0,6	46	14	-69,6	304	240	-21,1	300	126	-58,0	2 083	1 805	-13,3
Ottawa	1 745	1 416	-18,9	162	158	-2,5	1 344	988	-26,5	1 487	1 220	-18,0	4 738	3 782	-20,2
St. Catharines	619	491	-20,7	40	42	5,0	301	269	-10,6	111	103	-7,2	1 071	905	-15,5
Sudbury	151	152	0,7	6	8	33,3	0	4	S.O.	0	0	S.O.	157	164	4,5
Thunder Bay	141	113	-19,9	4	2	-50,0	0	5	S.O.	0	75	S.O.	145	195	34,5
Toronto	11 944	10 006	-16,2	2 250	2 462	9,4	4 107	4 775	16,3	24 417	27 320	11,9	42 718	44 563	4,3
Windsor	503	351	-30,2	70	36	-48,6	170	82	-51,8	137	12	-91,2	880	481	-45,3
Ontario	24 983	23 201	-7,1	2 929	3 211	9,6	8 155	9 204	12,9	29 729	32 280	8,6	65 796	67 896	3,2

Source : SCHL

Tableau 4 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction en Ontario, selon le type d'habitation et le mode d'occupation

MISES EN CHANTIER	2004					2005				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
T3										
Log. pour propriétaire-occupant	13 282	1 252	2 335	11	16 880	10 186	1 360	2 410	7	13 963
Logements locatifs	5	12	67	770	854	0	2	174	96	272
Logements en copropriété	53	8	979	4 952	5 992	71	6	933	5 277	6 287
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	13 340	1 272	3 381	5 733	23 726	10 257	1 368	3 517	5 380	20 522
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	33 275	3 744	6 679	21	43 719	27 579	3 561	6 470	38	37 648
Logements locatifs	10	52	366	2 298	2 726	0	10	460	1 805	2 275
Logements en copropriété	112	10	2 350	10 980	13 452	189	50	2 463	12 579	15 281
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	7	0	7
Centres de 10 000 hab. et +	33 397	3 806	9 395	13 299	59 897	27 768	3 621	9 400	14 422	55 211
ACHÈVEMENTS										
T3										
Log. pour propriétaire-occupant	12 202	1 458	2 465	6	16 131	10 545	897	1 882	4	13 328
Logements locatifs	11	26	305	818	1 160	2	20	127	1 125	1 274
Logements en copropriété	43	10	805	2 184	3 042	107	36	964	3 404	4 511
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	12 256	1 494	3 575	3 008	20 333	10 654	953	2 973	4 533	19 113
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	31 157	4 247	6 793	12	42 209	28 810	3 168	5 585	55	37 618
Logements locatifs	22	50	790	2 870	3 732	16	36	308	2 623	2 983
Logements en copropriété	115	24	1 660	7 902	9 701	191	52	2 262	10 731	13 236
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	31 294	4 321	9 243	10 784	55 642	29 017	3 256	8 155	13 409	53 837
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Log. pour propriétaire-occupant	22 492	2 856	5 663	19	31 030	19 169	3 014	6 013	146	28 342
Logements locatifs	8	26	155	4 198	4 387	0	24	422	3 276	3 722
Logements en copropriété	87	14	2 279	25 416	27 796	143	148	2 683	28 372	31 346
Mode inconnu	0	0	10	0	10	0	0	13	0	13
Centres de 10 000 hab. et +	22 587	2 896	8 107	29 633	63 223	19 312	3 186	9 131	31 794	63 423

Source : SCHL

Tableau 5 : Mises en chantier dans les grandes agglomérations de recensement de l'Ontario

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	T3 2004	T3 2005	%	T3 2004	T3 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%
Barrie	691	383	-44,6	608	318	-47,7	1 637	1 116	-31,8	1 421	921	-35,2
Belleville	112	123	9,8	95	109	14,7	320	308	-3,8	279	284	1,8
Brantford	93	156	67,7	87	145	66,7	336	363	8,0	276	259	-6,2
Cornwall	82	63	-23,2	72	43	-40,3	166	138	-16,9	132	83	-37,1
Guelph	436	270	-38,1	268	166	-38,1	1 060	774	-27,0	693	417	-39,8
North Bay	54	79	46,3	52	65	25,0	105	133	26,7	95	119	25,3
Peterborough	193	207	7,3	170	147	-13,5	384	402	4,7	357	300	-16,0
Sarnia	47	58	23,4	47	56	19,2	133	192	44,4	133	126	-5,3
Sault Ste. Marie	42	58	38,1	40	43	7,5	84	106	26,2	78	81	3,9

Tableau 6 : Logements individuels achevés et écoulés, selon la fourchette de prix

RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<150 000 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	N ^{bre} de log.	%	N ^{bre} de log.	%	N ^{bre} de log.	%	N ^{bre} de log.	%	N ^{bre} de log.	%	
Hamilton											
T3 2005	1	0,2	5	1,0	41	8,3	89	17,9	360	72,6	496
T3 2004	2	0,4	4	0,7	150	27,7	170	31,4	216	39,9	542
Cumul 2005	3	0,2	6	0,5	159	12,7	301	24,0	783	62,5	1 252
Cumul 2004	4	0,3	11	0,9	319	24,8	386	30,0	566	44,0	1 286
Kingston											
T3 2005	1	0,5	2	1,1	64	34,4	95	51,1	24	12,9	186
T3 2004	5	2,6	14	7,2	144	73,8	26	13,3	6	3,1	195
Cumul 2005	11	2,4	18	3,9	193	42,0	178	38,8	59	12,9	459
Cumul 2004	22	5,2	27	6,3	303	71,1	56	13,1	18	4,2	426
Kitchener											
T3 2005	0	0,0	8	1,2	249	38,8	198	30,9	186	29,0	641
T3 2004	2	0,3	5	0,7	385	54,4	145	20,5	171	24,2	708
Cumul 2005	1	0,1	19	1,3	660	43,5	385	25,4	451	29,7	1 516
Cumul 2004	3	0,2	29	1,6	1 056	59,2	331	18,5	366	20,5	1 785
London											
T3 2005	7	1,0	57	8,3	303	43,9	142	20,6	181	26,2	690
T3 2004	32	4,7	90	13,2	333	48,8	112	16,4	115	16,9	682
Cumul 2005	20	1,3	129	8,3	733	47,1	287	18,4	388	24,9	1 557
Cumul 2004	71	4,6	230	14,9	746	48,3	248	16,0	251	16,2	1 546
Oshawa											
T3 2005	1	0,2	1	0,2	157	25,9	184	30,4	263	43,4	606
T3 2004	0	0,0	5	0,7	311	40,7	279	36,5	170	22,2	765
Cumul 2005	1	0,1	2	0,1	537	36,4	406	27,5	529	35,9	1 475
Cumul 2004	0	0,0	13	0,6	959	46,8	697	34,0	382	18,6	2 051
Ottawa											
T3 2005	1	0,2	0	0,0	54	8,9	141	23,1	414	67,9	610
T3 2004	4	0,5	8	1,0	96	11,8	219	26,8	490	60,0	817
Cumul 2005	2	0,1	5	0,3	136	7,3	402	21,5	1 327	70,9	1 872
Cumul 2004	25	1,2	16	0,7	193	9,0	613	28,6	1 294	60,4	2 141
St. Catharines											
T3 2005	9	3,0	14	4,7	91	30,6	84	28,3	99	33,3	297
T3 2004	7	2,2	20	6,4	104	33,1	68	21,7	115	36,6	314
Cumul 2005	24	3,0	48	5,9	263	32,6	198	24,5	274	34,0	807
Cumul 2004	22	2,6	67	8,0	303	36,3	163	19,5	279	33,5	834
Sudbury											
T3 2005	6	5,0	13	10,8	60	50,0	29	24,2	12	10,0	120
T3 2004	5	4,3	37	32,2	47	40,9	17	14,8	9	7,8	115
Cumul 2005	14	5,6	28	11,2	117	47,0	66	26,5	24	9,6	249
Cumul 2004	22	10,3	63	29,6	78	36,6	34	16,0	16	7,5	213
Thunder Bay											
T3 2005	1	2,0	4	8,0	33	66,0	8	16,0	4	8,0	50
T3 2004	2	4,3	6	12,8	22	46,8	11	23,4	6	12,8	47
Cumul 2005	8	5,8	13	9,4	80	57,6	28	20,1	10	7,2	139
Cumul 2004	10	7,7	17	13,1	67	51,5	25	19,2	11	8,5	130
Toronto											
T3 2005	0	0,0	2	0,0	217	4,7	446	9,6	3 979	85,7	4 644
T3 2004	1	0,0	24	0,5	358	6,8	1 044	19,7	3 866	73,0	5 293
Cumul 2005	1	0,0	8	0,1	538	4,1	1 436	10,9	11 169	84,9	13 152
Cumul 2004	11	0,1	103	0,7	1 111	7,9	3 297	23,6	9 459	67,7	13 981
Windsor											
T3 2005	3	0,9	43	12,8	159	47,3	47	14,0	84	25,0	336
T3 2004	7	1,5	174	36,1	178	36,9	53	11,0	70	14,5	482
Cumul 2005	11	1,3	257	29,7	342	39,5	91	10,5	165	19,1	866
Cumul 2004	26	2,2	446	38,0	443	37,7	112	9,5	148	12,6	1 175

Tableau 7 : Prix moyen (\$) des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR

RMR	T3 2004	T3 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Hamilton	312 077	372 901	19,5	313 263	367 699	17,4
Kingston	216 451	270 033	24,8	214 521	256 558	19,6
Kitchener	261 385	296 551	13,5	251 704	286 300	13,7
London	242 352	275 668	13,7	241 171	269 911	11,9
Oshawa	268 425	303 530	13,1	261 762	291 082	11,2
Ottawa	335 067	351 723	5,0	332 608	351 554	5,7
St. Catharines	289 534	300 788	3,9	282 231	284 614	0,8
Sudbury	209 035	228 882	9,5	206 390	231 002	11,9
Thunder Bay	226 787	224 220	-1,1	215 608	220 604	2,3
Toronto	379 915	421 076	10,8	371 598	420 843	13,3
Windsor	217 453	249 632	14,8	213 735	232 184	8,6

Tableau 8 : Indicateurs économiques

Date	Emplois, en milliers (DD**)	Inflation (%) IPC (Ontario)	Taux de change (\$US/\$CAN)	Taux hypothécaires (%)			P. et I.* Prêt de 100 000 \$
				1 an	3 ans	5 ans	
1995	5 092	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86
1996	5 158	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78
1997	5 284	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87
1998	5 451	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08
1999	5 634	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50
2000	5 814	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70
2001	5 925	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69
2002	6 035	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52
2003	6 209	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35
2004	6 317	1,9	1,30	4,59	5,65	6,23	653,84
2005 01	6 325	1,6	1,24	4,80	5,60	6,05	642,78
2005 02	6 344	2,2	1,23	4,80	5,60	6,05	642,78
2005 03	6 351	2,3	1,21	5,05	5,85	6,25	654,74
2005 04	6 378	2,3	1,26	4,90	5,60	6,05	642,78
2005 05	6 410	1,5	1,26	4,85	5,60	5,95	636,84
2005 06	6 417	1,9	1,23	4,75	5,35	5,70	622,08
2005 07	6 398	1,9	1,22	4,90	5,40	5,80	627,97
2005 08	6 407	2,7	1,19	5,00	5,40	5,80	627,97
2005 09	6 424	3,3	1,16	5,00	5,40	5,80	627,97
2005 10				5,25	5,60	6,00	639,81
2005 11							
2005 12							

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

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL; Statistique Canada, Enquête sur la population active; Banque du Canada

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour l'Ontario. L'abonnement annuel coûte 55 \$ (taxes en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario, au 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 dans toute autre langue 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.