

A

CTUALITÉS

Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Baisse des mises en chantier d'habitations en Ontario

Même s'il a diminué, le nombre de logements mis en chantier en Ontario demeure supérieur à la moyenne sur 15 ans. En raison de la croissance régulière de l'emploi et des bas taux d'intérêt, les consommateurs demeurent confiants dans leur capacité d'assumer les charges associées à l'achat d'une maison neuve. Au deuxième trimestre, la construction résidentielle a ralenti dans la province. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a en effet régressé de 8,3 % par rapport au premier trimestre et s'est établi à 76 600. Le nombre brut a quant à lui fléchi de 12,2 % d'une année à l'autre. Tant les maisons individuelles que les logements collectifs ont contribué à la diminution enregistrée durant la

période.

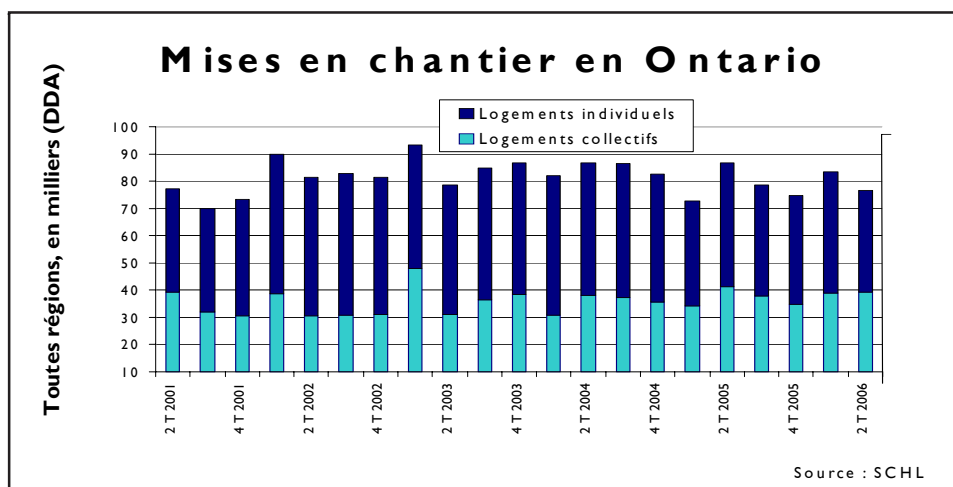
Une analyse des données par région métropolitaine de recensement (RMR) révèle que des hausses des mises en chantier ont été observées au deuxième trimestre à London, à St. Catharines et dans le Grand Sudbury. Durant les six premiers mois de 2006, London et Oshawa ont toutes deux affiché des progressions supérieures à 10 % en regard de la période correspondante de l'an dernier. La construction d'appartements dans ces deux centres a contribué aux résultats élevés obtenus sur les marchés du neuf.

Les inscriptions augmentent sur la plupart des marchés de la revente. Une plus grande part de la demande de

Date de diffusion: troisième trimestre 2006

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 – Quatrième 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



logements pour propriétaire-occupant est donc satisfaite par des logements existants, et il y a moins de

Ted Tsiakopoulos, SCHL – Centre d'affaires de l'Ontario

Tél. : (416) 218-3407 * Téléc. : (416) 218-3314

ttsiakop@schl.ca

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

débordement sur le marché du neuf.

Les maisons individuelles se retrouvent hors de la portée de bien des acquéreurs de logements neufs en Ontario. La demande de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est ainsi développée. Ces logements, moins chers, expliquent un pourcentage accru de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle. Au premier semestre de 2006, ils sont plus nombreux qu'à pareille époque en 2005. Pendant ce temps, la proportion que représentent les maisons individuelles est tombée de plus de 10%.

Le prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées a progressé plus rapidement que le taux annuel d'inflation dans toutes les RMR ontariennes, à l'exception de celle de Windsor. Au deuxième trimestre, la plus forte hausse a été enregistrée à St. Catharines. Durant la première moitié de l'année, c'est à St. Catharines, dans le Grand Sudbury et à Oshawa que les prix ont augmenté le plus vite. Compte tenu de l'étroitesse des marchés de la revente, la croissance est en bonne partie attribuable à la demande. La montée des prix des terrains et des matériaux a également joué un rôle.

Marché de la revente animé

La situation favorable de l'emploi, les faibles taux hypothécaires et la diversi-

fication des choix sur les marchés ont soutenu les ventes de logements existants à des niveaux quasi records. Au deuxième trimestre, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes se situait juste en dessous des résultats sans précédent obtenus l'an dernier à la même période.

Au deuxième trimestre, les nouvelles inscriptions ont été plus nombreuses que les ventes de logements existants. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions ontarien, un indicateur avancé de la croissance des prix, est donc descendu.

La plupart des marchés de la revente ontariens tendent vers un meilleur équilibre. Même si elle est moins rapide qu'aux trimestres précédents, la progression des prix sur ces marchés continue à être supérieure à l'inflation. On prévoit toutefois qu'elle s'affaiblira dans les mois à venir.

L'économie ontarienne tient bon

Les conditions favorables sur le marché du travail et les bas coûts d'emprunt sont deux importants facteurs qui soutiennent la demande à de hauts niveaux. Malgré les pressions à la hausse exercées par les coûts élevés de l'énergie, le taux d'inflation fondamentale demeure bien à l'intérieur de la fourchette cible établie par la Banque du Canada. Les hausses de taux d'intérêt et de taux hypothécaires ont par conséquent été modestes. Côté travail, la forte aug-



mentation constatée dans le secteur des services a plus que neutralisé le repli accusé dans le secteur de la production de biens. L'emploi a progressé de 1,8 % en Ontario, ou de plus de 116 000 emplois, au cours de la dernière année.

Le secteur de la production de biens est toujours touché par la forte valeur du dollar canadien et du pétrole brut. Le ralentissement observé dans le secteur ontarien de la fabrication s'est poursuivi et 44 000 emplois ont été perdus entre juin 2005 et juin 2006. Les livraisons manufacturières suivent une tendance baissière. L'enquête réalisée auprès de fabricants au deuxième trimestre a obtenu des résultats contradictoires. Ainsi, moins de fabricants s'attendent à un accroissement de la production, mais davantage prévoient une augmentation des commandes.

Les consommateurs ontariens dépensent. Les ventes au détail restent appréciables; elles sont stimulées par la progression de la rémunération hebdomadaire. Malgré les prix élevés de l'énergie, les consommateurs demeurent résolument optimistes, ce qui est de bon augure pour le maintien des dépenses des ménages.

L'immigration soutient la demande de logements en Ontario. Son intensification dans la province au cours de l'année dernière a plus que compensé le départ de nombreux Ontariens pour l'Ouest canadien. Dans les provinces de l'Ouest, une économie vigoureuse fondée sur le secteur énergétique et de faibles taux de chômage attirent de plus en plus d'Ontariens.

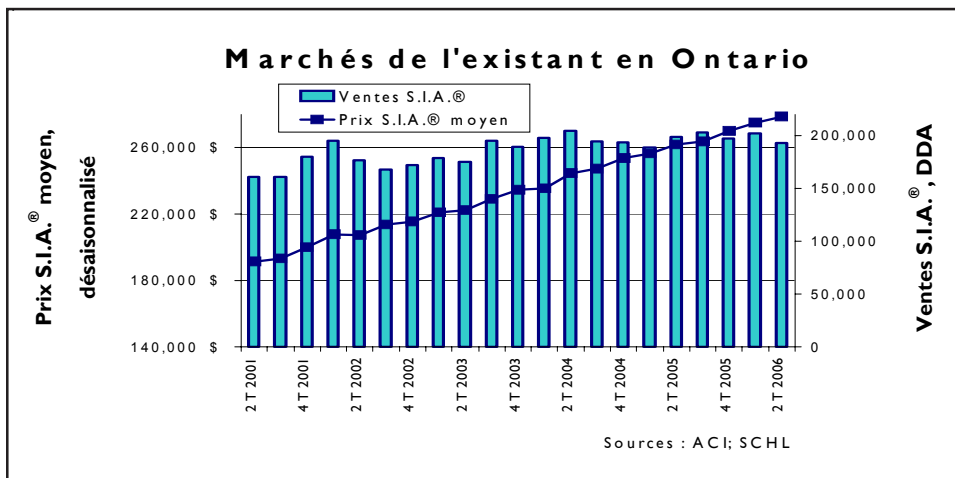


Tableau I : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1995 à 2004, et chiffres en DDA pour 2005

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 (\$)
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	197,353	245,230
2005	36,708	36,469	73,177	41,682	37,113	78,795	197,007	263,042
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2006 T1	38,900	38,200	77,100	44,500	39,000	83,500	202,440	275,116
2006 T2	31,600	37,900	69,500	37,400	39,200	76,600	193,124	278,487
2006 T3								
2006 T4								
2006 01	43,200	44,600	87,800	S.O.	S.O.	94,200	202,116	275,426
2006 02	39,500	34,100	73,600	S.O.	S.O.	80,000	204,168	274,492
2006 03	34,100	35,800	69,900	S.O.	S.O.	76,300	201,036	275,437
2006 04	31,200	33,400	64,600	S.O.	S.O.	71,700	189,480	282,825
2006 05	30,100	40,900	71,000	S.O.	S.O.	78,100	197,376	276,975
2006 06	33,600	39,400	73,000	S.O.	S.O.	80,100	192,516	275,767
2006 07								
2006 08								
2006 09								
2006 10								
2006 11								
2006 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

- 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>

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		
	T2 2005	T2 2006	%	T2 2005	T2 2006	%	T2 2005	T2 2006	%	T2 2005	T2 2006	%	T2 2005	T2 2006	%
Hamilton	448	394	-12.1	100	76	-24.0	222	256	15.3	256	120	-53.1	1,026	846	-17.5
Kingston	200	150	-25.0	10	14	40.0	0	26	S.O.	0	0	S.O.	210	190	-9.5
Kitchener	682	535	-21.6	26	80	**	318	174	-45.3	271	71	-73.8	1,297	860	-33.7
London	616	667	8.3	8	10	25.0	132	110	-16.7	40	54	35.0	796	841	5.7
Oshawa	1,023	564	-44.9	4	8	100.0	86	195	126.7	0	60	S.O.	1,113	827	-25.7
Ottawa	741	716	-3.4	62	104	67.7	337	436	29.4	285	144	-49.5	1,425	1,400	-1.8
St. Catharines	266	266	0.0	30	30	0.0	52	48	-7.7	3	40	**	351	384	9.4
Sudbury	134	140	4.5	4	4	0.0	4	7	75.0	0	0	S.O.	142	151	6.3
Thunder Bay	56	34	-39.3	2	0	-100.0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	58	34	-41.4
Toronto	5,301	3,868	-27.0	1,148	900	-21.6	1,913	1,445	-24.5	4,688	5,249	12.0	13,050	11,462	-12.2
Windsor	329	244	-25.8	46	12	-73.9	51	55	7.8	10	87	**	436	398	-8.7
Ontario	13,519	11,005	-18.6	1,548	1,366	-11.8	3,477	3,247	-6.6	6,025	6,103	1.3	24,569	21,721	-11.6
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	434	360	-17.1	8	72	**	204	327	60.3	187	246	31.6	833	1,005	20.6
Kingston	136	130	-4.4	2	6	200.0	0	18	S.O.	0	0	S.O.	138	154	11.6
Kitchener	508	434	-14.6	31	38	22.6	99	195	97.0	48	12	-75.0	686	679	-1.0
London	434	516	18.9	2	10	**	134	33	-75.4	14	85	**	584	644	10.3
Oshawa	407	474	16.5	26	0	-100.0	53	66	24.5	72	100	38.9	558	640	14.7
Ottawa	597	534	-10.6	76	88	15.8	633	518	-18.2	255	346	35.7	1,561	1,486	-4.8
St. Catharines	253	219	-13.4	24	18	-25.0	62	40	-35.5	6	2	-66.7	345	279	-19.1
Sudbury	64	68	6.3	2	0	-100.0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	66	68	3.0
Thunder Bay	34	30	-11.8	2	0	-100.0	0	0	S.O.	0	0	S.O.	36	30	-16.7
Toronto	3,842	3,855	0.3	882	784	-11.1	1,217	1,274	4.7	2,103	2,811	33.7	8,044	8,724	8.5
Windsor	213	212	-0.5	26	10	-61.5	17	50	194.1	8	12	50.0	264	284	7.6
Ontario	9,537	9,332	-2.1	1,240	1,145	-7.7	2,657	2,921	9.9	2,837	3,964	39.7	16,271	17,362	6.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	932	770	-17.4	122	132	8.2	721	907	25.8	889	758	-14.7	2,664	2,567	-3.6
Kingston	235	165	-29.8	18	14	-22.2	6	32	**	117	147	25.6	376	358	-4.8
Kitchener	813	684	-15.9	62	96	54.8	712	468	-34.3	891	663	-25.6	2,478	1,911	-22.9
London	773	726	-6.1	28	22	-21.4	207	268	29.5	684	982	43.6	1,692	1,998	18.1
Oshawa	1,467	1,446	-1.4	24	20	-16.7	166	256	54.2	18	444	**	1,675	2,166	29.3
Ottawa	1,274	1,193	-6.4	146	242	65.8	1,037	1,139	9.8	1,550	1,054	-32.0	4,007	3,628	-9.5
St. Catharines	471	478	1.5	48	42	-12.5	271	270	-0.4	103	43	-58.3	893	833	-6.7
Sudbury	148	151	2.0	2	4	100.0	8	7	-12.5	0	0	S.O.	158	162	2.5
Thunder Bay	90	58	-35.6	4	6	50.0	5	5	0.0	45	30	-33.3	144	99	-31.3
Toronto	10,434	9,085	-12.9	2,024	1,883	-7.0	4,599	4,799	4.3	25,470	27,534	8.1	42,527	43,301	1.8
Windsor	335	255	-23.9	44	14	-68.2	94	43	-54.3	84	205	144.0	557	517	-7.2
Ontario	22,787	20,764	-8.9	2,676	2,651	-0.9	8,763	9,057	3.4	31,062	32,876	5.8	65,288	65,348	0.1

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 2005	Cumul 2006	%	Cumul 2005	Cumul 2006	%	Cumul 2005	Cumul 2006	%	Cumul 2005	Cumul 2006	%	Cumul 2005	Cumul 2006	%
Hamilton	762	681	-10.6	112	118	5.4	349	448	28.4	256	144	-43.8	1,479	1,391	-5.9
Kingston	260	211	-18.8	14	18	28.6	6	36	**	0	133	S.O.	280	398	42.1
Kitchener	1,011	894	-11.6	36	114	**	486	305	-37.2	446	83	-81.4	1,979	1,396	-29.5
London	948	1,050	10.8	12	28	133.3	176	207	17.6	289	433	49.8	1,425	1,718	20.6
Oshawa	1,215	1,038	-14.6	4	12	200.0	136	219	61.0	0	276	S.O.	1,355	1,545	14.0
Ottawa	1,007	1,020	1.3	100	182	82.0	643	906	40.9	496	280	-43.5	2,246	2,388	6.3
St. Catharines	446	427	-4.3	46	38	-17.4	116	92	-20.7	3	43	**	611	600	-1.8
Sudbury	152	161	5.9	4	4	0.0	4	7	75.0	0	0	S.O.	160	172	7.5
Thunder Bay	57	46	-19.3	2	2	0.0	0	0	S.O.	14	0	-100.0	73	48	-34.2
Toronto	7,854	6,493	-17.3	1,718	1,466	-14.7	3,251	2,797	-14.0	7,145	7,996	11.9	19,968	18,752	-6.1
Windsor	516	419	-18.8	52	22	-57.7	96	59	-38.5	84	208	147.6	748	708	-5.3
Ontario	19,330	17,754	-8.2	2,286	2,238	-2.1	5,957	5,824	-2.2	9,342	9,994	7.0	36,915	35,810	-3.0
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	755	692	-8.3	34	144	**	382	531	39.0	250	364	45.6	1,421	1,731	21.8
Kingston	266	258	-3.0	10	12	20.0	25	21	-16.0	268	6	-97.8	569	297	-47.8
Kitchener	909	811	-10.8	37	84	127.0	173	351	102.9	274	227	-17.2	1,393	1,473	5.7
London	864	967	11.9	4	36	**	187	113	-39.6	243	177	-27.2	1,298	1,293	-0.4
Oshawa	893	851	-4.7	30	6	-80.0	103	162	57.3	144	148	2.8	1,170	1,167	-0.3
Ottawa	1,245	1,045	-16.1	134	138	3.0	1,009	804	-20.3	554	387	-30.1	2,942	2,374	-19.3
St. Catharines	536	421	-21.5	44	32	-27.3	137	117	-14.6	11	2	-81.8	728	572	-21.4
Sudbury	133	145	9.0	4	8	100.0	0	4	S.O.	0	0	S.O.	137	157	14.6
Thunder Bay	88	77	-12.5	4	0	-100.0	0	0	S.O.	0	14	S.O.	92	91	-1.1
Toronto	8,437	7,288	-13.6	1,698	1,470	-13.4	2,577	2,599	0.9	6,709	7,855	17.1	19,421	19,212	-1.1
Windsor	532	445	-16.4	66	24	-63.6	169	88	-47.9	185	12	-93.5	952	569	-40.2
Ontario	20,114	18,673	-7.2	2,406	2,190	-9.0	5,271	5,666	7.5	8,932	10,018	12.2	36,723	36,547	-0.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	932	770	-17.4	122	132	8.2	721	907	25.8	889	758	-14.7	2,664	2,567	-3.6
Kingston	235	165	-29.8	18	14	-22.2	6	32	**	117	147	25.6	376	358	-4.8
Kitchener	813	684	-15.9	62	96	54.8	712	468	-34.3	891	663	-25.6	2,478	1,911	-22.9
London	773	726	-6.1	28	22	-21.4	207	268	29.5	684	982	43.6	1,692	1,998	18.1
Oshawa	1,467	1,446	-1.4	24	20	-16.7	166	256	54.2	18	444	**	1,675	2,166	29.3
Ottawa	1,274	1,193	-6.4	146	242	65.8	1,037	1,139	9.8	1,550	1,054	-32.0	4,007	3,628	-9.5
St. Catharines	471	478	1.5	48	42	-12.5	271	270	-0.4	103	43	-58.3	893	833	-6.7
Sudbury	148	151	2.0	2	4	100.0	8	7	-12.5	0	0	S.O.	158	162	2.5
Thunder Bay	90	58	-35.6	4	6	50.0	5	5	0.0	45	30	-33.3	144	99	-31.3
Toronto	10,434	9,085	-12.9	2,024	1,883	-7.0	4,599	4,799	4.3	25,470	27,534	8.1	42,527	43,301	1.8
Windsor	335	255	-23.9	44	14	-68.2	94	43	-54.3	84	205	144.0	557	517	-7.2
Ontario	22,787	20,764	-8.9	2,676	2,651	-0.9	8,763	9,057	3.4	31,062	32,876	5.8	65,288	65,348	0.1

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	2005					2006				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
T2										
Log. pour propriétaire-occupant	11,989	1,519	2,513	5	16,026	9,467	1,276	2,272	3	13,018
Logements locatifs	0	6	168	826	1,000	0	8	56	535	599
Logements en copropriété	70	10	739	4,950	5,769	59	46	797	5,394	6,296
Mode inconnu	0	0	7	0	7	0	0	6	0	6
Centres de 10 000 hab. et +	12,059	1,535	3,427	5,781	22,802	9,526	1,330	3,131	5,932	19,919
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	17,393	2,201	4,060	31	23,685	15,303	2,076	3,814	6	21,199
Logements locatifs	0	8	286	1,709	2,003	1	10	82	1,440	1,533
Logements en copropriété	118	44	1,530	7,302	8,994	89	52	1,757	8,355	10,253
Mode inconnu	0	0	7	0	7	0	0	6	0	6
Centres de 10 000 hab. et +	17,511	2,253	5,883	9,042	34,689	15,393	2,138	5,659	9,801	32,991
ACHÈVEMENTS										
T2										
Log. pour propriétaire-occupant	8,760	1,177	1,790	23	11,750	8,249	1,086	1,900	2	11,237
Logements locatifs	10	8	110	245	373	0	6	76	307	389
Logements en copropriété	39	14	731	2,513	3,297	38	2	858	3,655	4,553
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	8,809	1,199	2,631	2,781	15,420	8,287	1,094	2,834	3,964	16,179
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	18,265	2,271	3,703	51	24,290	15,924	2,045	3,586	4	21,559
Logements locatifs	14	16	181	1,498	1,709	1	10	212	1,690	1,913
Logements en copropriété	84	16	1,298	7,327	8,725	89	42	1,710	8,153	9,994
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	18,363	2,303	5,182	8,876	34,724	16,014	2,097	5,508	9,847	33,466
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Log. pour propriétaire-occupant	19,552	2,567	5,688	9	27,816	17,480	2,514	5,671	7	25,672
Logements locatifs	0	34	364	4,351	4,749	0	14	342	3,949	4,305
Logements en copropriété	173	58	2,619	26,387	29,237	99	58	2,914	28,482	31,553
Mode inconnu	0	0	17	0	17	0	0	9	0	9
Centres de 10 000 hab. et +	19,725	2,659	8,688	30,747	61,819	17,579	2,586	8,936	32,438	61,539

Source : SCHL

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

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	T2 2005	T2 2006	%	T2 2005	T2 2006	%	Cumul 2005	Cumul 2006	%	Cumul 2005	Cumul 2006	%
Barrie	492	243	-50.6	409	241	-41.1	733	404	-44.9	603	374	-38.0
Belleville	153	101	-34.0	145	95	-34.5	185	157	-15.1	175	145	-17.1
Brantford	151	145	-4.0	89	145	62.9	207	171	-17.4	114	163	43.0
Cornwall	60	39	-35.0	31	29	-6.5	75	56	-25.3	40	42	5.0
Guelph	228	313	37.3	160	158	-1.3	504	492	-2.4	251	264	5.2
North Bay	46	57	23.9	46	49	6.5	54	67	24.1	54	59	9.3
Peterborough	161	125	-22.4	128	103	-19.5	195	179	-8.2	153	137	-10.5
Sarnia	109	70	-35.8	45	70	55.6	134	95	-29.1	70	95	35.7
Sault Ste. Marie	39	30	-23.1	29	27	-6.9	48	34	-29.2	38	31	-18.4

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 ^b re de log.	%	N ^b re de log.	%	N ^b re de log.	%	N ^b re de log.	%	N ^b re de log.	%	
Hamilton											
T2 2006	0	0.0	6	1.6	27	7.4	80	22.0	251	69.0	364
T2 2005	0	0.0	0	0.0	50	11.8	120	28.4	252	59.7	422
Cumul 2006	0	0.0	6	0.9	59	8.5	173	24.9	456	65.7	694
Cumul 2005	2	0.3	1	0.1	118	15.6	212	28.0	423	56.0	756
Kingston											
T2 2006	0	0.0	0	0.0	34	26.8	68	53.5	25	19.7	127
T2 2005	2	1.3	6	4.0	72	48.0	50	33.3	20	13.3	150
Cumul 2006	0	0.0	7	2.8	80	31.9	114	45.4	50	19.9	251
Cumul 2005	10	3.7	16	5.9	129	47.3	83	30.4	35	12.8	273
Kitchener											
T2 2006	0	0.0	0	0.0	131	30.5	116	27.0	182	42.4	429
T2 2005	1	0.2	6	1.2	246	48.1	99	19.4	159	31.1	511
Cumul 2006	1	0.1	1	0.1	239	31.1	228	29.6	300	39.0	769
Cumul 2005	1	0.1	11	1.3	411	47.0	187	21.4	265	30.3	875
London											
T2 2006	1	0.2	22	4.2	229	43.5	124	23.6	150	28.5	526
T2 2005	8	1.8	30	6.8	207	46.8	77	17.4	120	27.1	442
Cumul 2006	3	0.3	44	4.6	414	43.3	249	26.0	246	25.7	956
Cumul 2005	13	1.5	72	8.3	430	49.6	145	16.7	207	23.9	867
Oshawa											
T2 2006	0	0.0	0	0.0	81	18.1	147	32.9	219	49.0	447
T2 2005	0	0.0	0	0.0	154	37.9	111	27.3	141	34.7	406
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	144	17.6	256	31.3	418	51.1	818
Cumul 2005	0	0.0	1	0.1	380	43.7	222	25.5	266	30.6	869
Ottawa											
T2 2006	0	0.0	3	0.6	23	4.3	122	22.7	390	72.5	538
T2 2005	1	0.2	0	0.0	51	8.4	112	18.5	441	72.9	605
Cumul 2006	0	0.0	3	0.3	52	4.9	247	23.3	756	71.5	1,058
Cumul 2005	1	0.1	5	0.4	82	6.5	261	20.7	913	72.3	1,262
St. Catharines											
T2 2006	2	1.0	7	3.3	36	17.2	59	28.2	105	50.2	209
T2 2005	6	2.6	14	6.0	63	26.9	61	26.1	90	38.5	234
Cumul 2006	3	0.7	14	3.4	92	22.2	119	28.7	187	45.1	415
Cumul 2005	15	2.9	34	6.7	172	33.7	114	22.4	175	34.3	510
Sudbury											
T2 2006	2	3.1	1	1.6	18	28.1	28	43.8	15	23.4	64
T2 2005	2	3.0	3	4.5	34	51.5	20	30.3	7	10.6	66
Cumul 2006	3	2.1	9	6.4	40	28.6	55	39.3	33	23.6	140
Cumul 2005	8	6.2	15	11.6	57	44.2	37	28.7	12	9.3	129
Thunder Bay											
T2 2006	1	3.4	2	6.9	15	51.7	7	24.1	4	13.8	29
T2 2005	1	2.7	4	10.8	23	62.2	5	13.5	4	10.8	37
Cumul 2006	5	6.5	11	14.3	31	40.3	18	23.4	12	15.6	77
Cumul 2005	7	7.9	9	10.1	47	52.8	20	22.5	6	6.7	89
Toronto											
T2 2006	1	0.0	0	0.0	99	2.6	185	4.9	3,525	92.5	3,810
T2 2005	0	0.0	1	0.0	100	2.6	383	9.9	3,382	87.5	3,866
Cumul 2006	1	0.0	1	0.0	254	3.4	451	6.1	6,672	90.4	7,379
Cumul 2005	1	0.0	6	0.1	321	3.8	990	11.6	7,190	84.5	8,508
Windsor											
T2 2006	1	0.5	11	5.1	138	64.2	30	14.0	35	16.3	215
T2 2005	1	0.5	72	34.4	70	33.5	22	10.5	44	21.1	209
Cumul 2006	1	0.2	34	7.5	274	60.5	59	13.0	85	18.8	453
Cumul 2005	8	1.5	214	40.4	183	34.5	44	8.3	81	15.3	530

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

RMR	T2 2005	T2 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
Hamilton	346,367	375,315	8.4	364,287	399,429	9.6
Kingston	252,910	270,332	6.9	247,377	265,280	7.2
Kitchener	282,478	313,914	11.1	278,790	309,682	11.1
London	269,923	280,009	3.7	265,310	274,662	3.5
Oshawa	287,798	318,513	10.7	282,402	319,917	13.3
Ottawa	358,507	373,972	4.3	351,472	379,853	8.1
St. Catharines	286,962	328,528	14.5	275,196	323,235	17.5
Sudbury	243,583	271,320	11.4	232,975	265,832	14.1
Thunder Bay	220,324	231,655	5.1	218,573	226,273	3.5
Toronto	436,001	464,799	6.6	420,715	458,264	8.9
Windsor	239,639	239,609	0.0	221,134	247,935	12.1

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	
1996	5,167	1.5	1.36	6.19	7.33	7.93	758.78
1997	5,292	1.9	1.39	5.54	6.56	7.07	704.87
1998	5,454	0.9	1.49	6.50	6.77	6.93	696.08
1999	5,637	1.9	1.48	6.80	7.37	7.56	735.50
2000	5,817	2.9	1.49	7.85	8.17	8.35	785.70
2001	5,926	3.1	1.55	6.14	6.88	7.40	725.69
2002	6,031	2.0	1.57	5.17	6.28	7.02	701.52
2003	6,213	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	6,397	2.2	1.21	5.06	5.59	5.99	639.35
2006 01	6,449	3.0	1.14	5.80	6.00	6.30	657.75
2006 02	6,432	2.0	1.14	5.85	6.10	6.45	666.80
2006 03	6,463	2.3	1.17	6.05	6.20	6.45	666.80
2006 04	6,487	2.3	1.12	6.25	6.45	6.75	685.05
2006 05	6,521	2.8	1.10	6.25	6.45	6.75	685.05
2006 06	6,522	2.4	1.12	6.60	6.75	6.95	697.33
2006 07				6.60	6.75	6.95	697.33
2006 08							
2006 09							
2006 10							
2006 11							
2006 12							

CONFÉRENCES 2006 SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION DE L'ONTARIO
LES POSSIBILITÉS D'UN MARCHÉ SETROUVANT À UNE PHASE AVANCÉE DE SON CYCLE

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des analyses et des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions éclairées.

Hamilton 7 novembre

Toronto 9 novembre

London 14 novembre

Kitchener 16 novembre

Ottawa 21 novembre

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire, veuillez composer le 1-800-668-2642

ou visiter le site Web de la SCHL, à www.schl.ca.

(mot-clé : Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation)

La SCHL : Au cœur de l'habitation

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642