

A

CTUALITÉS

Ontario

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Construction résidentielle en plein essor

DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2004

## SOMMAIRE

En Ontario, le secteur de la construction résidentielle connaît une vague d'expansion. Après avoir diminué au premier trimestre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans l'ensemble des régions de la province a bondi de près de 11 % au deuxième trimestre, pour s'établir à 87 900 – son plus haut niveau en un an et demi. La construction de maisons individuelles et de maisons en rangée en propriété absolue a fait remonter le niveau des mises en chantier, qui était en baisse au début de l'année. Au rythme actuel, les mises en chantier sont en voie de s'élever en 2004 très près d'un niveau inégalé en 15 ans. La vitalité des ventes de logements existants porte à croire que la

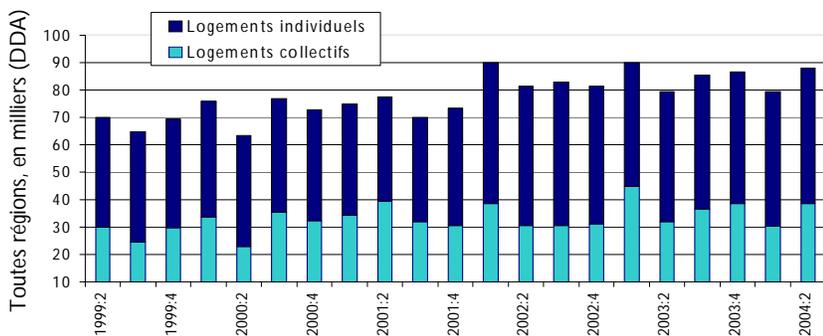
construction résidentielle devrait rester vigoureuse jusqu'à la fin de l'année.

De toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario, ce sont celles du Nord de l'Ontario qui ont affiché les plus fortes hausses en pourcentage en 2004 – dans ces RMR, le cycle des mises en chantier à long terme accuse un retard sur celui des autres régions de la province. Thunder Bay et Sudbury affichaient en juin le plus fort taux de progression des mises en chantier en glissement annuel, soit 40,3 et 22,7 %, respectivement; venaient ensuite Hamilton (21,1 %) et Windsor (17,3 %). À Toronto, où la construction résidentielle stagne depuis un certain

*Suite à la page 2*

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marché de la revente
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario
- 3 Définitions
- 4 Tableau 2 : Nombre trimestriel de mises en chantier, d'achèvements et de logements en construction, selon le type d'habitation
- 5 Tableau 3 : Cumul annuel des mises en chantier, des achèvements et des logements en construction, selon le type d'habitation
- 6 Tableau 4 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction en Ontario, selon le type d'habitation et le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les grandes AR de l'Ontario
- 7 Tableau 6 : Logements individuels achevés et écoulés, selon la fourchette de prix
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR
- 8 Tableau 8 : Indicateurs

## Mises en chantier en Ontario



Source : SCHL

Alex Medow

SCHL, Centre d'affaires de l'Ontario  
Tél. : (416) 218-3334 Téléc. : (416) 218-3314  
amedow@cmhc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

nombre d'années, le cumul annuel des mises en chantier a régressé de 7,4 %. La demande de logements neufs fait monter le prix des habitations et le coût de la construction. Dans six des huit centres de l'Ontario pour lesquels Statistique Canada publie l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), le taux de croissance a dépassé le taux d'inflation global. Selon les données de mai – les plus récentes disponibles au moment de la rédaction du présent rapport –, les plus fortes hausses ont été enregistrées à Ottawa (7,0 %), Toronto (6,3 %) et Hamilton (5,3 %). Elles étaient toutes plus de deux fois supérieures au taux d'inflation – 2,5 % en mai – mesuré par l'IPC.

### Marché de la revente : *record en vue*

Les bas taux hypothécaires et l'appréciation des habitations ont stimulé les marchés de la revente. Cette année, le nombre de ventes conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) devrait atteindre un record absolu. Le nombre désaisonnalisé mensuel de ventes S.I.A.® a atteint un niveau sans

précédent en mars 2004 et il est demeuré élevé depuis. Au premier semestre, les ventes ont été supérieures de 14 % à celles de la même période en 2003.

Dans la plupart des centres, les prix des habitations sont hauts et ils augmentent rapidement. En Ontario, le prix de revente moyen cette année devrait monter dans une proportion de deux à trois fois supérieure au taux d'inflation global. Les rapports ventes-nouvelles inscriptions, indicateurs avancés du prix des habitations, sont élevés, ce qui concorde avec la hausse supérieure au taux d'inflation observée dans presque tous les territoires couverts par les diverses chambres immobilières de la province. Même si les gains d'avoir propre ont incité un nombre croissant de propriétaires à vendre leur habitation, les ventes de logements existants ont augmenté au même rythme que le nombre d'inscriptions. La croissance des prix des habitations devrait ralentir un peu en 2005, mais elle demeurera près de deux fois supérieure au taux d'inflation global.



### Économie : *indicateurs nuancés*

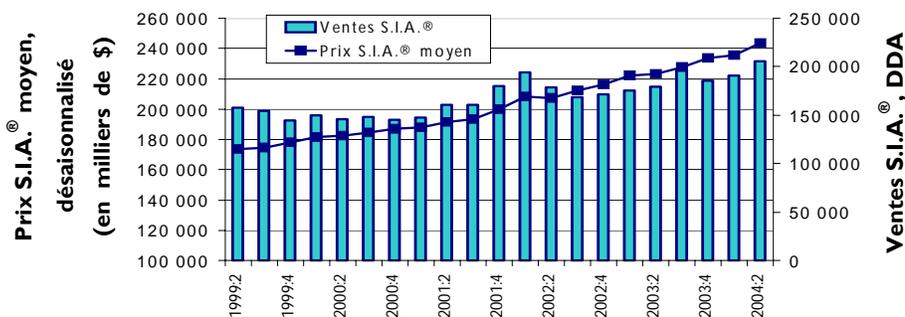
Grâce à l'effet très stimulant des taux hypothécaires, qui sont près de leurs niveaux les plus bas de leur histoire, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant demeure vive. D'autres indicateurs vont en sens divers. Les exportations vers les États-Unis, où l'économie est en expansion, ont suscité l'optimisme dans le secteur manufacturier. La confiance des consommateurs est bonne, mais un peu moins élevée qu'il y a quelques mois. Les ventes au détail sont fermes, mais les ventes d'automobiles ont fléchi. La croissance de l'emploi sera modérément forte et devrait monter à près de 2 % en 2004 et en 2005.

La croissance démographique est un important moteur de la demande sur le marché de l'habitation, à long terme. Les taux de natalité sont faibles, surtout à cause de la moins grande fertilité des baby boomers, qui arrivent à la mi-quarantaine. La population de l'Ontario s'est accrue plus rapidement que celle de l'ensemble du pays, en grande partie grâce à l'immigration vers Toronto. Le bilan migratoire de la province est en hausse, après avoir diminué en 2003. L'augmentation du nombre d'Ontariens ayant émigré vers une autre région du Canada a été annulée par le nombre élevé d'immigrants. En général, les immigrants sont attirés par les réseaux sociaux et ethniques bien établis des grandes villes. Ils commencent par louer un logement et accèdent à la propriété environ cinq ans après leur arrivée au Canada. Une douzaine d'années après leur arrivée, plus de la moitié des immigrants sont propriétaires.

## Perspectives pour l'Ontario

	<u>2003</u>	<u>2004 P</u>	<u>2005 P</u>
<b>Mises en chantier, total</b>	85 180	84 500	76 500
<b>Mises en chantier, log. indiv.</b>	47 610	50 500	45 000
<b>Mises en chantier, log. coll.</b>	37 570	34 000	31 500
<b>Ventes S.I.A.®</b>	184 457	193 600	182 000
<b>Prix S.I.A.® moyen</b>	226 824 \$	244 000 \$	254 000 \$

## Marchés de l'existant en Ontario



Sources : ACI; SCHL

Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1994 à 2003, et chiffres en DDA pour 2004

Année	Villes de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus			S.I.A. <sup>®*</sup>	
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Ventes	Prix
1994	25 422	16 138	41 560	30 036	16 609	46 645	134 407	159 629 \$
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818	123 007	155 639 \$
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062	142 929	155 786 \$
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072	142 262	164 221 \$
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830	138 495	167 110 \$
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 \$
<b>Données désaisonnalisées annualisées (DDA)</b>								
2004 T1	42 900	30 400	73 300	49 100	30 400	79 500	191 136	235 639 \$
2004 T2	45 300	38 500	83 800	49 300	38 600	87 900	205 904	243 402 \$
2004 T3								
2004 T4								
2004 01	38 700	24 100	62 800	S.O.	S.O.	69 000	176 292	233 465 \$
2004 02	44 200	26 300	70 500	S.O.	S.O.	76 700	182 340	237 398 \$
2004 03	45 900	40 600	86 500	S.O.	S.O.	92 700	214 776	235 930 \$
2004 04	42 900	39 800	82 700	S.O.	S.O.	86 800	207 024	240 428 \$
2004 05	49 400	34 700	84 100	S.O.	S.O.	88 200	201 000	251 496 \$
2004 06	43 700	40 900	84 600	S.O.	S.O.	88 700	209 688	238 580 \$
2004 07								
2004 08								
2004 09								
2004 10								
2004 11								
2004 12								

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble

\*Service inter-agences<sup>®</sup> (S.I.A.<sup>®</sup>) 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 2003	T2 2004	%	T2 2003	T2 2004	%	T2 2003	T2 2004	%	T2 2003	T2 2004	%	T2 2003	T2 2004	%
Hamilton	464	548	18,1%	36	44	22,2%	261	247	-5,4%	63	194	**	824	1 033	25,4%
Kingston	264	200	-24,2%	34	0	-100,0%	3	16	**	0	0	S.O.	301	216	-28,2%
Kitchener	791	600	-24,1%	36	78	116,7%	189	94	-50,3%	52	77	48,1%	1 068	849	-20,5%
London	534	714	33,7%	2	2	0,0%	67	90	34,3%	156	144	-7,7%	759	950	25,2%
Oshawa	992	998	0,6%	88	28	-68,2%	135	304	125,2%	0	120	S.O.	1 215	1 450	19,3%
Ottawa	956	1 002	4,8%	96	116	20,8%	586	508	-13,3%	235	245	4,3%	1 873	1 871	-0,1%
St. Catharines	316	336	6,3%	20	18	-10,0%	68	74	8,8%	13	14	7,7%	417	442	6,0%
Sudbury	111	126	13,5%	4	4	0,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	115	130	13,0%
Thunder Bay	51	70	37,3%	2	6	200,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	53	76	43,4%
Toronto	5 992	5 723	-4,5%	1 297	1 200	-7,5%	1 396	1 810	29,7%	2 615	3 918	49,8%	11 300	12 651	12,0%
Windsor	437	521	19,2%	50	54	8,0%	57	90	57,9%	0	100	S.O.	544	765	40,6%
<b>Régions de l'Ontario</b>	<b>13 819</b>	<b>14 355</b>	<b>3,9%</b>	<b>1 749</b>	<b>1 661</b>	<b>-5,0%</b>	<b>2 907</b>	<b>3 562</b>	<b>22,5%</b>	<b>3 424</b>	<b>4 893</b>	<b>42,9%</b>	<b>21 899</b>	<b>24 471</b>	<b>11,7%</b>
<b>ACHÈVEMENTS</b>															
Hamilton	435	353	-18,9%	24	22	-8,3%	244	201	-17,6%	20	0	-100,0%	723	576	-20,3%
Kingston	157	140	-10,8%	10	20	100,0%	0	6	S.O.	0	0	S.O.	167	166	-0,6%
Kitchener	702	660	-6,0%	14	44	**	97	341	**	73	269	**	886	1 314	48,3%
London	405	473	16,8%	2	2	0,0%	58	85	46,6%	22	533	**	487	1 093	124,4%
Oshawa	585	652	11,5%	18	22	22,2%	49	126	157,1%	0	0	S.O.	652	800	22,7%
Ottawa	755	737	-2,4%	78	92	17,9%	392	547	39,5%	85	158	85,9%	1 310	1 534	17,1%
St. Catharines	266	280	5,3%	16	10	-37,5%	26	60	130,8%	0	0	S.O.	308	350	13,6%
Sudbury	37	51	37,8%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	37	51	37,8%
Thunder Bay	35	42	20,0%	4	2	-50,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	39	44	12,8%
Toronto	4 240	4 062	-4,2%	882	1 101	24,8%	1 127	1 510	34,0%	3 929	3 672	-6,5%	10 178	10 345	1,6%
Windsor	376	277	-26,3%	60	20	-66,7%	31	72	132,3%	0	97	S.O.	467	466	-0,2%
<b>Régions de l'Ontario</b>	<b>10 245</b>	<b>10 358</b>	<b>1,1%</b>	<b>1 186</b>	<b>1 441</b>	<b>21,5%</b>	<b>2 217</b>	<b>3 337</b>	<b>50,5%</b>	<b>4 288</b>	<b>4 887</b>	<b>14,0%</b>	<b>17 936</b>	<b>20 023</b>	<b>11,6%</b>
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>															
Hamilton	885	809	-8,6%	49	104	112,2%	680	901	32,5%	180	539	199,4%	1 794	2 353	31,2%
Kingston	299	183	-38,8%	36	2	-94,4%	3	56	**	0	268	S.O.	338	509	50,6%
Kitchener	940	722	-23,2%	62	94	51,6%	407	339	-16,7%	1 370	456	-66,7%	2 779	1 611	-42,0%
London	618	806	30,4%	8	2	-75,0%	206	252	22,3%	733	916	25,0%	1 565	1 976	26,3%
Oshawa	1 716	1 598	-6,9%	104	32	-69,2%	285	406	42,5%	0	300	S.O.	2 105	2 336	11,0%
Ottawa	1 477	1 502	1,7%	188	184	-2,1%	1 116	1 409	26,3%	1 741	1 733	-0,5%	4 522	4 828	6,8%
St. Catharines	456	492	7,9%	42	42	0,0%	255	290	13,7%	2	16	**	755	840	11,3%
Sudbury	116	131	12,9%	4	4	0,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	120	135	12,5%
Thunder Bay	93	94	1,1%	2	6	200,0%	0	0	S.O.	38	0	-100,0%	133	100	-24,8%
Toronto	10 486	11 749	12,0%	2 531	2 438	-3,7%	3 331	4 045	21,4%	18 944	21 757	14,8%	35 292	39 989	13,3%
Windsor	450	511	13,6%	50	54	8,0%	115	129	12,2%	136	239	75,7%	751	933	24,2%
<b>Régions de l'Ontario</b>	<b>22 566</b>	<b>23 840</b>	<b>5,6%</b>	<b>3 199</b>	<b>3 087</b>	<b>-3,5%</b>	<b>6 911</b>	<b>8 359</b>	<b>21,0%</b>	<b>24 038</b>	<b>27 056</b>	<b>12,6%</b>	<b>56 714</b>	<b>62 342</b>	<b>9,9%</b>

Source : SCHL

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

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Hamilton	787	839	6,6%	48	106	120,8%	554	547	-1,3%	63	266	**	1 452	1 758	21,1%
Kingston	323	245	-24,1%	40	2	-95,0%	3	22	**	0	0	S.O.	366	269	-26,5%
Kitchener	1 310	1 085	-17,2%	64	112	75,0%	250	263	5,2%	72	159	120,8%	1 696	1 619	-4,5%
London	849	1 076	26,7%	4	2	-50,0%	103	113	9,7%	457	399	-12,7%	1 413	1 590	12,5%
Oshawa	1 458	1 290	-11,5%	100	28	-72,0%	247	376	52,2%	0	192	S.O.	1 805	1 886	4,5%
Ottawa	1 336	1 391	4,1%	176	162	-8,0%	1 009	1 052	4,3%	397	539	35,8%	2 918	3 144	7,7%
St. Catharines	521	544	4,4%	20	32	60,0%	108	138	27,8%	13	16	23,1%	662	730	10,3%
Sudbury	115	142	23,5%	4	4	0,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	119	146	22,7%
Thunder Bay	58	81	39,7%	4	6	50,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	62	87	40,3%
Toronto	8 951	9 134	2,0%	2 173	1 880	-13,5%	2 263	2 938	29,8%	7 656	5 530	-27,8%	21 043	19 482	-7,4%
Windsor	757	745	-1,6%	88	66	-25,0%	122	129	5,7%	0	194	S.O.	967	1 134	17,3%
<b>Régions de l'Ontario</b>	<b>21 049</b>	<b>22 227</b>	<b>5,6%</b>	<b>2 898</b>	<b>2 547</b>	<b>-12,1%</b>	<b>4 976</b>	<b>6 029</b>	<b>21,2%</b>	<b>9 346</b>	<b>7 566</b>	<b>-19,0%</b>	<b>38 269</b>	<b>38 369</b>	<b>0,3%</b>
<b>ACHÈVEMENTS</b>															
Hamilton	889	763	-14,2%	44	40	-9,1%	495	337	-31,9%	32	12	-62,5%	1 460	1 152	-21,1%
Kingston	300	279	-7,0%	12	38	**	0	21	S.O.	0	0	S.O.	312	338	8,3%
Kitchener	1 238	1 103	-10,9%	40	62	55,0%	227	494	117,6%	81	750	**	1 586	2 409	51,9%
London	749	866	15,6%	10	16	60,0%	133	118	-11,3%	22	533	**	914	1 533	67,7%
Oshawa	1 118	1 282	14,7%	22	64	190,9%	125	304	143,2%	90	4	-95,6%	1 355	1 654	22,1%
Ottawa	1 457	1 331	-8,6%	118	132	11,9%	819	987	20,5%	106	464	**	2 500	2 914	16,6%
St. Catharines	479	521	8,8%	22	22	0,0%	41	102	148,8%	0	0	S.O.	542	645	19,0%
Sudbury	91	104	14,3%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	91	104	14,3%
Thunder Bay	77	87	13,0%	4	2	-50,0%	0	0	S.O.	6	0	-100,0%	87	89	2,3%
Toronto	8 209	8 585	4,6%	1 776	2 251	26,7%	2 334	2 609	11,8%	6 489	5 657	-12,8%	18 808	19 102	1,6%
Windsor	774	684	-11,6%	194	60	-69,1%	95	136	43,2%	39	115	194,9%	1 102	995	-9,7%
<b>Régions de l'Ontario</b>	<b>20 581</b>	<b>21 377</b>	<b>3,9%</b>	<b>2 461</b>	<b>2 865</b>	<b>16,4%</b>	<b>4 657</b>	<b>5 674</b>	<b>21,8%</b>	<b>7 088</b>	<b>7 776</b>	<b>9,7%</b>	<b>34 787</b>	<b>37 692</b>	<b>8,4%</b>
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>															
Hamilton	885	809	-8,6%	49	104	112,2%	680	901	32,5%	180	539	199,4%	1 794	2 353	31,2%
Kingston	299	183	-38,8%	36	2	-94,4%	3	56	**	0	268	S.O.	338	509	50,6%
Kitchener	940	722	-23,2%	62	94	51,6%	407	339	-16,7%	1 370	456	-66,7%	2 779	1 611	-42,0%
London	618	806	30,4%	8	2	-75,0%	206	252	22,3%	733	916	25,0%	1 565	1 976	26,3%
Oshawa	1 716	1 598	-6,9%	104	32	-69,2%	285	406	42,5%	0	300	S.O.	2 105	2 336	11,0%
Ottawa	1 477	1 502	1,7%	188	184	-2,1%	1 116	1 409	26,3%	1 741	1 733	-0,5%	4 522	4 828	6,8%
St. Catharines	456	492	7,9%	42	42	0,0%	255	290	13,7%	2	16	**	755	840	11,3%
Sudbury	116	131	12,9%	4	4	0,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	120	135	12,5%
Thunder Bay	93	94	1,1%	2	6	200,0%	0	0	S.O.	38	0	-100,0%	133	100	-24,8%
Toronto	10 486	11 749	12,0%	2 531	2 438	-3,7%	3 331	4 045	21,4%	18 944	21 757	14,8%	35 292	39 989	13,3%
Windsor	450	511	13,6%	50	54	8,0%	115	129	12,2%	136	239	75,7%	751	933	24,2%
<b>Régions de l'Ontario</b>	<b>22 566</b>	<b>23 840</b>	<b>5,6%</b>	<b>3 199</b>	<b>3 087</b>	<b>-3,5%</b>	<b>6 911</b>	<b>8 359</b>	<b>21,0%</b>	<b>24 038</b>	<b>27 056</b>	<b>12,6%</b>	<b>56 714</b>	<b>62 342</b>	<b>9,9%</b>

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	2003					2004				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
<b>T2</b>										
Log. de propriétaire-occupant	12 975	1 741	2 168	4	16 888	13 310	1 608	2 683	8	17 609
Logements locatifs	0	0	97	838	935	3	40	102	1 148	1 293
Logements en copropriété	31	2	632	2 579	3 244	40	0	762	3 737	4 539
Mode inconnu	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0
<b>Centres de 10 000+ (Ont.)</b>	<b>13 006</b>	<b>1 743</b>	<b>2 897</b>	<b>3 424</b>	<b>21 070</b>	<b>13 353</b>	<b>1 648</b>	<b>3 547</b>	<b>4 893</b>	<b>23 441</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>										
Log. de propriétaire-occupant	19 318	2 847	3 726	8	25 899	19 993	2 492	4 344	10	26 839
Logements locatifs	0	0	106	2 036	2 142	5	40	299	1 528	1 872
Logements en copropriété	57	8	1 070	7 182	8 317	59	2	1 371	6 028	7 460
Mode inconnu	5	0	55	7	67	0	0	0	0	0
<b>Centres de 10 000+ (Ont.)</b>	<b>19 380</b>	<b>2 855</b>	<b>4 957</b>	<b>9 233</b>	<b>36 425</b>	<b>20 057</b>	<b>2 534</b>	<b>6 014</b>	<b>7 566</b>	<b>36 171</b>
<b>ACHÈVEMENTS</b>										
<b>T2</b>										
Log. de propriétaire-occupant	9 474	1 162	1 636	2	12 274	9 344	1 381	2 473	2	13 200
Logements locatifs	0	0	104	466	570	6	22	410	1 140	1 578
Logements en copropriété	61	14	477	3 815	4 367	36	10	448	3 745	4 239
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Centres de 10 000+ (Ont.)</b>	<b>9 535</b>	<b>1 176</b>	<b>2 217</b>	<b>4 283</b>	<b>17 211</b>	<b>9 386</b>	<b>1 413</b>	<b>3 331</b>	<b>4 887</b>	<b>19 017</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>										
Log. de propriétaire-occupant	18 651	2 390	3 357	2	24 400	18 955	2 789	4 328	6	26 078
Logements locatifs	0	2	238	765	1 005	11	24	485	2 052	2 572
Logements en copropriété	98	18	1 043	6 316	7 475	72	14	855	5 718	6 659
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Centres de 10 000+ (Ont.)</b>	<b>18 749</b>	<b>2 410</b>	<b>4 638</b>	<b>7 083</b>	<b>32 880</b>	<b>19 038</b>	<b>2 827</b>	<b>5 668</b>	<b>7 776</b>	<b>35 309</b>
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
Log. de propriétaire-occupant	20 119	3 178	5 003	8	28 308	21 475	3 020	5 867	12	30 374
Logements locatifs	0	2	197	5 105	5 304	7	40	393	4 221	4 661
Logements en copropriété	148	2	1 593	18 777	20 520	83	8	2 037	22 772	24 900
Mode inconnu	1	0	87	6	94	0	0	27	0	27
<b>Centres de 10 000+ (Ont.)</b>	<b>20 268</b>	<b>3 182</b>	<b>6 880</b>	<b>23 896</b>	<b>54 226</b>	<b>21 565</b>	<b>3 068</b>	<b>8 324</b>	<b>27 005</b>	<b>59 962</b>

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 2003	T2 2004	%	T2 2003	T2 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Barrie	697	617	-11,5%	546	519	-5,0%	1150	946	-17,7%	769	813	5,7%
Belleville	107	182	70,1%	93	160	72,0%	161	208	29,2%	136	184	35,3%
Brantford	76	185	143,4%	76	152	100,0%	142	243	71,1%	124	189	52,4%
Cornwall	44	76	72,7%	38	54	42,1%	69	84	21,7%	63	60	-4,8%
Guelph	270	415	53,7%	205	303	47,8%	471	624	32,5%	309	425	37,5%
North Bay	38	49	29,0%	36	41	13,9%	41	51	24,4%	39	43	10,3%
Peterborough	162	164	1,2%	147	160	8,8%	202	191	-5,5%	179	187	4,5%
Sarnia	66	62	-6,1%	64	62	-3,1%	89	86	-3,4%	87	86	-1,2%
Sault Ste. Marie	32	38	18,8%	32	34	6,3%	36	42	16,7%	36	38	5,6%

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 <sup>b</sup> re de log.	Prop. (%)	N <sup>b</sup> re de log.	Prop. (%)	N <sup>b</sup> re de log.	Prop. (%)	N <sup>b</sup> re de log.	Prop. (%)	N <sup>b</sup> re de log.	Prop. (%)	
<b>Hamilton</b>											
T2 2004	2	0,6%	2	0,6%	68	20,5%	96	28,9%	164	49,4%	332
T2 2003	0	0,0%	2	0,4%	164	36,6%	77	17,2%	205	45,8%	448
Cumul 2004	2	0,3%	7	0,9%	169	22,7%	216	29,0%	350	47,0%	744
Cumul 2003	2	0,2%	4	0,4%	501	50,3%	125	12,6%	364	36,5%	996
<b>Kingston</b>											
T2 2004	1	1,0%	7	6,7%	77	74,0%	12	11,5%	7	6,7%	104
T2 2003	21	13,2%	11	6,9%	105	66,0%	19	11,9%	3	1,9%	159
Cumul 2004	17	7,4%	13	5,6%	159	68,8%	30	13,0%	12	5,2%	231
Cumul 2003	48	16,4%	27	9,2%	175	59,9%	38	13,0%	4	1,4%	292
<b>Kitchener</b>											
T2 2004	1	0,2%	13	2,1%	368	58,3%	136	21,6%	113	17,9%	631
T2 2003	0	0,0%	88	13,4%	354	54,0%	127	19,4%	86	13,1%	655
Cumul 2004	1	0,1%	24	2,2%	671	62,3%	186	17,3%	195	18,1%	1077
Cumul 2003	5	0,4%	159	13,4%	669	56,4%	205	17,3%	149	12,6%	1187
<b>London</b>											
T2 2004	23	4,8%	76	15,8%	234	48,5%	69	14,3%	80	16,6%	482
T2 2003	37	9,2%	51	12,7%	209	52,1%	56	14,0%	48	12,0%	401
Cumul 2004	39	4,5%	140	16,2%	413	47,8%	136	15,7%	136	15,7%	864
Cumul 2003	70	9,4%	126	16,9%	364	48,9%	106	14,2%	79	10,6%	745
<b>Oshawa</b>											
T2 2004	0	0,0%	3	0,5%	311	46,8%	234	35,2%	117	17,6%	665
T2 2003	0	0,0%	29	4,9%	410	69,7%	102	17,3%	47	8,0%	588
Cumul 2004	0	0,0%	8	0,6%	648	50,4%	418	32,5%	212	16,5%	1286
Cumul 2003	0	0,0%	60	5,4%	757	67,6%	210	18,8%	92	8,2%	1119
<b>Ottawa</b>											
T2 2004	7	1,0%	2	0,3%	45	6,2%	215	29,5%	459	63,0%	728
T2 2003	7	0,9%	24	3,2%	105	13,9%	320	42,4%	299	39,6%	755
Cumul 2004	21	1,6%	8	0,6%	97	7,3%	394	29,8%	804	60,7%	1324
Cumul 2003	32	2,2%	36	2,5%	249	17,0%	656	44,8%	490	33,5%	1463
<b>St. Catharines</b>											
T2 2004	8	2,7%	26	8,8%	116	39,2%	45	15,2%	101	34,1%	296
T2 2003	10	3,7%	40	14,7%	127	46,5%	45	16,5%	51	18,7%	273
Cumul 2004	15	2,9%	47	9,0%	199	38,3%	95	18,3%	164	31,5%	520
Cumul 2003	19	3,9%	80	16,4%	219	44,9%	74	15,2%	96	19,7%	488
<b>Sudbury</b>											
T2 2004	3	6,3%	12	25,0%	20	41,7%	10	20,8%	3	6,3%	48
T2 2003	6	16,7%	9	25,0%	11	30,6%	4	11,1%	6	16,7%	36
Cumul 2004	17	17,3%	26	26,5%	31	31,6%	17	17,3%	7	7,1%	98
Cumul 2003	15	16,7%	21	23,3%	30	33,3%	12	13,3%	12	13,3%	90
<b>Thunder Bay</b>											
T2 2004	3	7,9%	6	15,8%	21	55,3%	7	18,4%	1	2,6%	38
T2 2003	2	5,4%	2	5,4%	21	56,8%	11	29,7%	1	2,7%	37
Cumul 2004	8	9,6%	11	13,3%	45	54,2%	14	16,9%	5	6,0%	83
Cumul 2003	5	5,9%	8	9,4%	55	64,7%	16	18,8%	1	1,2%	85
<b>Toronto</b>											
T2 2004	1	0,0%	30	0,7%	342	8,4%	1024	25,2%	2 673	65,7%	4 070
T2 2003	16	0,4%	48	1,1%	597	14,1%	1348	31,8%	2 226	52,6%	4 235
Cumul 2004	10	0,1%	79	0,9%	753	8,7%	2253	25,9%	5 593	64,4%	8 688
Cumul 2003	37	0,4%	121	1,5%	1380	16,6%	2557	30,7%	4 232	50,8%	8 327
<b>Windsor</b>											
T2 2004	11	3,8%	118	41,3%	102	35,7%	29	10,1%	26	9,1%	286
T2 2003	23	6,1%	170	45,0%	108	28,6%	30	7,9%	47	12,4%	378
Cumul 2004	19	2,7%	272	39,2%	265	38,2%	59	8,5%	78	11,3%	693
Cumul 2003	50	6,4%	394	50,4%	197	25,2%	60	7,7%	80	10,2%	781

Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR

RMR	T2 2003	T2 2004	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
Hamilton	297 168 \$	316 244 \$	6,4%	278 368 \$	314 126 \$	12,8%
Kingston	200 667 \$	219 837 \$	9,6%	195 305 \$	212 892 \$	9,0%
Kitchener	230 513 \$	248 498 \$	7,8%	229 353 \$	245 333 \$	7,0%
London	227 428 \$	241 023 \$	6,0%	226 146 \$	240 242 \$	6,2%
Oshawa	231 224 \$	260 152 \$	12,5%	232 757 \$	257 798 \$	10,8%
Ottawa	306 517 \$	336 230 \$	9,7%	298 525 \$	331 089 \$	10,9%
St. Catharines	246 114 \$	278 671 \$	13,2%	245 588 \$	277 812 \$	13,1%
Sudbury	222 444 \$	213 000 \$	-4,2%	214 978 \$	203 286 \$	-5,4%
Thunder Bay	218 784 \$	206 053 \$	-5,8%	205 294 \$	209 277 \$	1,9%
Toronto	339 667 \$	374 265 \$	10,2%	335 719 \$	366 532 \$	9,2%
Windsor	206 136 \$	202 672 \$	-1,7%	198 371 \$	211 150 \$	6,4%

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	
1994	5 037	0,0	1,37	7,83	8,99	9,53	864,36 \$
1995	5 131	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86 \$
1996	5 181	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78 \$
1997	5 314	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87 \$
1998	5 490	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08 \$
1999	5 689	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50 \$
2000	5 872	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70 \$
2001	5 963	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69 \$
2002	6 068	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52 \$
2003	6 229	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35 \$
2004 01	6 304	1,5	1,32	4,30	5,40	6,05	642,78 \$
2004 02	6 308	0,8	1,34	4,30	5,20	5,80	627,97 \$
2004 03	6 284	1,1	1,31	4,30	5,10	5,70	622,08 \$
2004 04	6 298	2,3	1,37	4,45	5,55	6,15	648,75 \$
2004 05	6 329	2,8	1,36	4,55	5,80	6,50	669,82 \$
2004 06	6 347	2,4	1,33	4,70	6,10	6,70	681,99 \$
2004 07							
2004 08							
2004 09							
2004 10							
2004 11							
2004 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.

© 2004. 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.