



ACTUALITÉS

Nord de l'Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Hausse de la construction à Sudbury et à Thunder Bay par rapport à l'an dernier

Le nombre de mises en chantier a augmenté à Sudbury et à Thunder Bay, par rapport au niveau trimestriel et au cumul annuel observés à la même période en 2001. Le graphique ci-dessous illustre les résultats obtenus dans les deux marchés aux deuxièmes trimestres des cinq dernières années. À Sudbury, 99 mises en chantier ont été recensées entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2002, soit 38 de plus que la moyenne sur 5 ans. Le resserrement du marché de l'existant dans plusieurs fourchettes de prix a incité certains acheteurs de cette collectivité à se tourner vers le secteur du neuf. À Thunder Bay, 54 logements ont été commencés, soit seulement 4 de plus que la moyenne sur 5 ans. De plus, le nombre de permis de construire délivrés à Sudbury demeure élevé, à l'encontre de Thunder Bay où l'activité commence à se ralentir.

À North Bay et à Sault Ste. Marie, la

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 1 NUMÉRO 2
DEUXIEME TRIMESTRE
2002

construction s'est accélérée par rapport au rythme observé l'an dernier. En comparaison de 2001, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a régressé à Sault Ste. Marie, mais le total global a augmenté, grâce aux 7 logements collectifs commencés au deuxième trimestre. Parmi les trois municipalités ne faisant pas partie d'une RMR, c'est North Bay qui a obtenu les meilleurs résultats, avec 35 mises en chantier de maisons individuelles, contre 26 au premier semestre en 2001 (voir les tableaux 1a-1d). Dans les autres secteurs du nord de l'Ontario, la construction résidentielle est demeurée faible, et Dryden a enregistré le niveau le plus élevé d'activité parmi les six centres faisant l'objet d'un suivi (voir le tableau 2).

Une analyse de l'offre et de la demande de logements neufs dans les principaux marchés, soit Thunder Bay, Sudbury, Sault Ste. Marie, North Bay et Kenora figure au tableau 3. Le taux moyen de logements écoulés mensuellement dans ces cinq marchés demeure relativement bas. C'est Sudbury qui a

SOMMAIRE

Marché du neuf.....1
Situation de l'emploi.....2
Données du recensement.....7

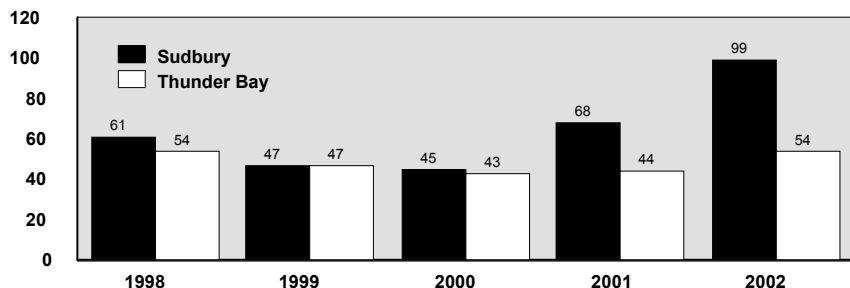
Tableaux statistiques

Marché du neuf.....3-6
Aperçu de la situation économique.....6
Marché de la revente.....8

enregistré les chiffres les plus élevés à cet égard, suivi de Thunder Bay et de North Bay. Selon les taux d'écoulement historiques, la durée de l'offre est d'environ six mois à Sudbury et à Thunder Bay.

Le tableau 4 présente le nombre de logements écoulés par fourchette de prix. Premier constat, le nombre de logements écoulés dans chacun des quatre centres au deuxième trimestre 2002 est supérieur à la même période en 2001. Deuxièmement, la fourchette comprise entre 150 000 et 199 999 \$ demeure la plus recherchée dans les quatre principaux marchés du nord de l'Ontario.

Mises en chantier de logements individuels au deuxième trimestre 2002
Thunder Bay et Grand Sudbury



Source : SCHL

Warren Philp

Analyse de marché, SCHL, Nord de l'Ontario

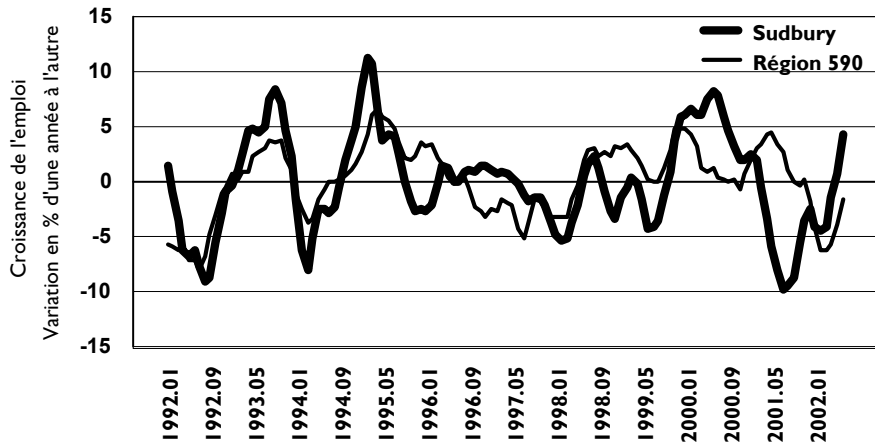
Tél. : (807) 343-2016 * Téléc. : (807) 345-0696

Courriel : wphilp@cmhc-schl.gc.ca * Web : www.cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Croissance de l'emploi positive en mai et juin dans le Grand Sudbury
Emploi en hausse dans la région 590, mais bilan toujours négatif d'une année à l'autre



Nota : Variation en pourcentage des données non corrigées sur l'emploi chez les 15
 Source : Enquête sur la population active, Statistique Canada
 Nota : Données au 30 juin 2002

Repli persistant du marché du travail de Sudbury et de Thunder Bay par rapport à 2001

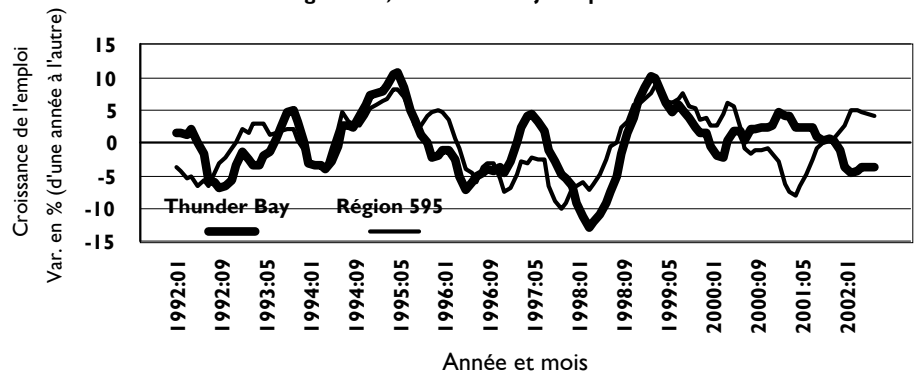
Selon les résultats de l'Enquête sur la population active effectuée par Statistique Canada, la situation de l'emploi s'est détériorée à Thunder Bay et à Sudbury par rapport à la même période l'an dernier, malgré le dynamisme du marché de l'existant et la hausse de la construction résidentielle. Sur douze mois, le niveau d'emploi à Thunder Bay a régressé en moyenne de 3,7 % pendant le premier semestre de 2002. La baisse a été moins marquée à Sudbury, soit de seulement 1,3 %. L'emploi devra afficher des gains positifs et prolongés pour enclencher la reprise des marchés de l'existant et du neuf, compte tenu de la faiblesse qui a caractérisé ces deux secteurs au cours des cinq ou dix dernières années.

À l'extérieur des RMR, seule la région 595 autour de la RMR de Thunder Bay a connu une croissance de l'emploi. La hausse de 4,6 % observée dans ce secteur a porté le taux d'emploi à son niveau le plus haut depuis 1999 et 2000, lorsque le nombre de personnes employées oscillait en moyenne aux alentours de 113 000. Au premier semestre de 2002, la région 595 comptait en

moyenne 112 500 personnes employées. Dans le secteur nord-est, l'emploi dans la région 590 suit la même tendance à la hausse qu'à Sudbury. Toutefois, le nombre d'emplois demeure de 4,3 % inférieur au chiffre de 256 300 enregistré pendant les six premiers mois de 2001.

Au tableau 5 figurent les données relatives à l'emploi et aux taux de chômage dans les quatre marchés susmentionnés. Les taux de chômage relativement faibles dans trois des quatre marchés du nord de l'Ontario masquent l'affaiblissement de l'emploi jusqu'à présent cette année. Seule la région 590 a enregistré un taux de chômage supérieur à 10 %. À Sudbury et à Thunder Bay, les taux de chômage demeurent relativement bas, parce que les baisses observées au chapitre de l'emploi s'accompagnent d'une diminution de la population active.

Emploi : croissance toujours négative à Thunder Bay; stabilisation dans la région 595, mais bilan toujours positif au 2e trimestre



Nota : Variation en pourcentage des données non corrigées sur l'emploi chez les 15 ans et
 Source : Enquête sur la population active, Statistique Canada
 Nota : Données au 30 juin 2002

Tableau IA: RMR de Sudbury
Mises en chantier et logements achevés, deuxième trimestre 2002

| RMR de Sudbury | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS | | | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | | | TOTAL GÉNÉRAL |
|---|--------------------------------------|---------|-----------|----------------|---------|-----------|------|--------------------|------|-----------|------|---------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | | | PRIVÉS | | AIDÉS | | |
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | |
| AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 51 |
| - Année précédente | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 99 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101 |
| - Année précédente | 68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| - Cumul 2002 | 107 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 109 |
| - Cumul 2001 | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 99 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101 |
| - 2001 | 69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 99 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| - Année précédente | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| - Cumul 2002 | 66 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 |
| - Cumul 2001 | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| - 2001 | 10 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| OFFRE TOTALE | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 149 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 155 |
| - 2001 | 109 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 140 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39 |
| - Année précédente | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| - Cumul 2002 | 76 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 77 |
| - Cumul 2001 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 58 |
| Moyenne 3 mois | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Moyenne 12 mois | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

Tableau IB : RMR de Thunder Bay
Mises en chantier et logements achevés, deuxième trimestre 2002

| RMR de THUNDER BAY | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS | | | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | | | TOTAL GÉNÉRAL |
|---|--------------------------------------|---------|-----------|----------------|---------|-----------|------|--------------------|------|-----------|------|---------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | | | PRIVÉS | | AIDÉS | | |
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | |
| AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| - Année précédente | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 54 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| - Année précédente | 44 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46 |
| - Cumul 2002 | 63 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 65 |
| - Cumul 2001 | 50 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 74 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 | 0 | 4 | 0 | 0 | 118 |
| - 2001 | 62 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 70 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 30 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| - Année précédente | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| - Cumul 2002 | 65 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 67 |
| - Cumul 2001 | 30 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| - 2001 | 11 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| OFFRE TOTALE | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 94 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44 | 0 | 4 | 0 | 0 | 144 |
| - 2001 | 83 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 100 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 27 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| - Année précédente | 15 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| - Cumul 2002 | 62 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 67 |
| - Cumul 2001 | 32 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| Moyenne 3 mois | 11 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| Moyenne 12 mois | 14 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |

Source : Relevé des mises en chantier et des achevements de la SCHL

Tableau IC : AR de North Bay

Mises en chantier et logements achevés, deuxième trimestre 2002

| AR de NORTH BAY | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS | | | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | | | TOTAL GÉNÉRAL |
|---|--------------------------------------|---------|-----------|----------------|---------|-----------|------|--------------------|------|-----------|------|---------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | | | PRIVÉS | | AIDÉS | | |
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | |
| AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 9 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| - Année précédente | 21 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| - Année précédente | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| - Cumul 2002 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| - Cumul 2001 | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 |
| - 2001 | 30 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| - Année précédente | 16 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| - Cumul 2002 | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| - Cumul 2001 | 28 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 13 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| - 2001 | 7 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| OFFRE TOTALE | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 60 | 4 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 |
| - 2001 | 58 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 77 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| - Année précédente | 19 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 23 |
| - Cumul 2002 | 30 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| - Cumul 2001 | 34 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 38 |
| Moyenne 3 mois | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Moyenne 12 mois | 8 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |

Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

Tableau ID : AR de Sault Ste. Marie

Mises en chantier et logements achevés, deuxième trimestre 2002

| AR de SAULT STE. MARIE | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS | | | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | | | TOTAL GÉNÉRAL |
|---|--------------------------------------|---------|-----------|----------------|---------|-----------|------|--------------------|------|-----------|------|---------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | | | PRIVÉS | | AIDÉS | | |
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | |
| AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 9 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| - Année précédente | 11 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 20 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| - Année précédente | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| - Cumul 2002 | 25 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| - Cumul 2001 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 26 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| - 2001 | 32 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| - Année précédente | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| - Cumul 2002 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| - Cumul 2001 | 25 | 4 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| - 2001 | 3 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| OFFRE TOTALE | | | | | | | | | | | | |
| - 2002 | 36 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 |
| - 2001 | 46 | 2 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 16 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| - Année précédente | 18 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| - Cumul 2002 | 34 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 |
| - Cumul 2001 | 28 | 4 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| Moyenne 3 mois | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Moyenne 12 mois | 7 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |

Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

Tableau 2 : Petits marchés du Nord de l'Ontario
Mises en chantier par municipalité, deuxième trimestre 2002

| | LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS | | | | | | | LOGEMENTS LOCATIFS | | | | TOTAL GÉNÉRAL |
|------------------------------|--------------------------------------|---------|-----------|----------------|---------|-----------|------|--------------------|------|-----------|------|---------------|
| | EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE | | | EN COPROPRIÉTÉ | | | | PRIVÉS | | AIDÉS | | |
| | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | INDIV. | JUMELÉS | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | EN RANGÉE | APP. | |
| AR de TIMMINS | | | | | | | | | | | | |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| - Année précédente | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| - Cumul 2002 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| - Cumul 2001 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| AR de ELLIOT LAKE | | | | | | | | | | | | |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Année précédente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Cumul 2002 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Cumul 2001 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| AR de HAILEYBURY | | | | | | | | | | | | |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Année précédente | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| - Cumul 2002 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| - Cumul 2001 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| AR DE KENORA | | | | | | | | | | | | |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Année précédente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Cumul 2002 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| - Cumul 2001 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 14 |
| VILLE DE FORT FRANCES | | | | | | | | | | | | |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Année précédente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Cumul 2002 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| - Cumul 2001 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| VILLE DE DRYDEN | | | | | | | | | | | | |
| MISES EN CHANTIER | | | | | | | | | | | | |
| - Trimestre courant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Année précédente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Cumul 2002 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| - Cumul 2001 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |

Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

Tableau 3 : Offre et demande sur le marché du neuf du Nord de l'Ontario

| | EN CONSTRUCTION | ACHEVÉS ET INOCCUPÉS | TOTAL | DURÉE DE L'OFFRE | ABSORPTION MENSUELLE MOYENNE |
|------------------------------|-----------------|----------------------|-------|------------------|------------------------------|
| RMR DE THUNDER BAY | | | | | |
| LOG. INDIVIDUELS | 74 | 12 | 86 | 6.2 | 13.8 |
| JUMELÉS | 2 | 0 | 2 | 4.0 | 0.5 |
| RMR DE SUDBURY | | | | | |
| LOG. INDIVIDUELS | 99 | 3 | 102 | 6.4 | 15.8 |
| JUMELÉS | 2 | 0 | 2 | n/a | n/a |
| AR DE SAULT STE MARIE | | | | | |
| LOG. INDIVIDUELS | 21 | 2 | 23 | 3.6 | 6.4 |
| JUMELÉS | 0 | 2 | 2 | 6.0 | 0.3 |
| AR DE NORTH BAY | | | | | |
| LOG. INDIVIDUELS | 38 | 13 | 51 | 6.7 | 7.6 |
| JUMELÉS | 0 | 4 | 4 | 4.4 | 0.9 |
| KENORA CA | | | | | |
| LOG. INDIVIDUELS | 3 | 0 | 3 | 3.3 | 0.9 |
| JUMELÉS | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |

Nota : Durée de l'offre en mois (Offre totale/absorption mensuelle)

Données au 30 juin 2002.

Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

**Tableau 4: Nord de l'Ontario
MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES PAR FOURCHETTE DE PRIX
Deuxième trimestre, 2002**

| Fourchette de prix | | 2T 2002 | 2T 2001 | % de variation | Cumul 2002 | Cumul 2001 | Var. en % |
|-------------------------------|-----|---------|---------|----------------|------------|------------|-----------|
| RMR de Sudbury | | | | | | | |
| < 150 000 \$ | No. | 9 | 5 | 80.0 | 21 | 8 | 162.5 |
| | % | 24.3 | 19.2 | | 27.6 | 13.6 | |
| 150 000-199 999 \$ | No. | 18 | 10 | 80.0 | 36 | 43 | -16.3 |
| | % | 48.6 | 38.5 | | 47.4 | 72.9 | |
| 200 000 \$ et + | No. | 10 | 11 | -9.1 | 19 | 8 | 137.5 |
| | % | 27.0 | 42.3 | | 25.0 | 13.6 | |
| TOTAL (100%) | | 37 | 26 | 42.3 | 76 | 59 | 28.8 |
| RMR de Thunder Bay | | | | | | | |
| < 150 000 \$ | No. | 6 | 0 | nd | 13 | 3 | 333.3 |
| | % | 16.2 | 0.0 | | 17.1 | 5.1 | |
| 150 000-199 999 \$ | No. | 23 | 15 | 53.3 | 39 | 24 | 62.5 |
| | % | 62.2 | 57.7 | | 51.3 | 40.7 | |
| 200 000 \$ et + | No. | 6 | 2 | 200.0 | 12 | 3 | 300.0 |
| | % | 16.2 | 7.7 | | 15.8 | 5.1 | |
| TOTAL (100%) | | 35 | 17 | 105.9 | 64 | 32 | 100.0 |
| AR de Sault Ste. Marie | | | | | | | |
| < 150 000 \$ | No. | 5 | 5 | 0.0 | 11 | 11 | 0.0 |
| | % | 27.8 | 50.0 | | 14.5 | 18.6 | |
| 150 000-199 999 \$ | No. | 7 | 5 | 40.0 | 12 | 14 | -14.3 |
| | % | 38.9 | 50.0 | | 15.8 | 23.7 | |
| 200 000 \$ et + | No. | 6 | 0 | nd | 11 | 3 | 266.7 |
| | % | 33.3 | 0.0 | | 14.5 | 5.1 | |
| TOTAL (100%) | | 18 | 10 | 80.0 | 34 | 28 | 21.4 |
| AR de North Bay | | | | | | | |
| < 150 000 \$ | No. | 3 | 2 | 50.0 | 5 | 9 | -44.4 |
| | % | 18.8 | 13.3 | | 16.7 | 25.7 | |
| 150 000-199 999 \$ | No. | 8 | 7 | 14.3 | 17 | 14 | 21.4 |
| | % | 50.0 | 46.7 | | 56.7 | 40.0 | |
| 200 000 \$ et + | No. | 5 | 6 | -16.7 | 8 | 12 | -33.3 |
| | % | 31.3 | 40.0 | | 26.7 | 34.3 | |
| TOTAL (100%) | | 16 | 15 | 6.7 | 30 | 35 | -14.3 |

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL.

Tableau 5 : Nord de l'Ontario, deuxième trimestre 2002

Aperçu de la situation économique (toutes les données correspondent à la moyenne pour le trimestre)

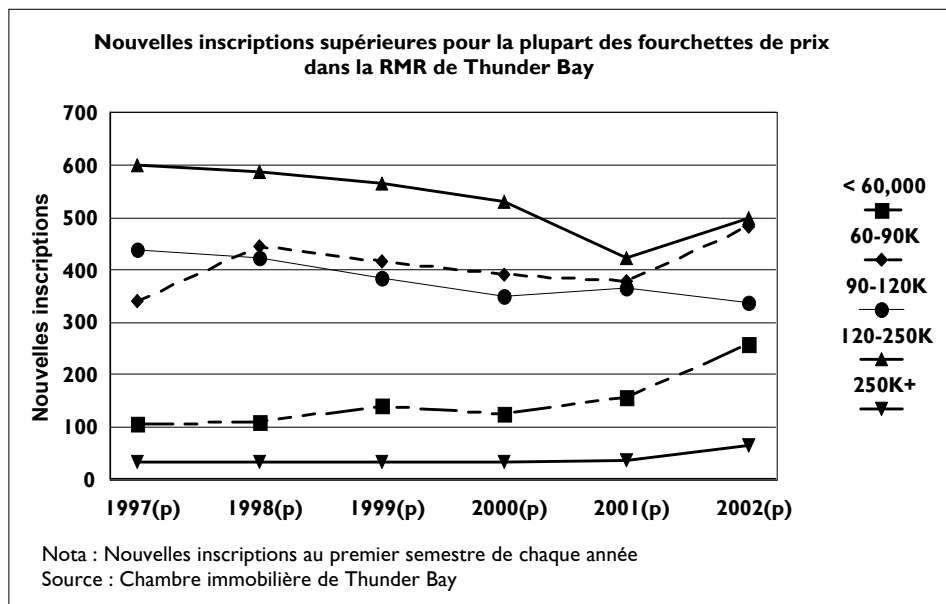
| | 2T 02 | 1T 02 | 4T 01 | 3T 01 | 2T 01 | 1T 01 | 4T 00 | 3T 00 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Emploi à Sudbury | | | | | | | | |
| Emplois (en milliers) | 72.3 | 72 | 73.5 | 71.1 | 71.4 | 74.9 | 76.2 | 77.7 |
| Taux de chômage | 7.8 | 10.3 | 8.6 | 9.8 | 9.4 | 7.5 | 8.3 | 7.7 |
| Emploi dans la Région 590 | | | | | | | | |
| Emplois (en milliers) | 247.9 | 242.6 | 255.0 | 261.7 | 256.8 | 255.5 | 256.5 | 258.3 |
| Taux de chômage | 10.4 | 9.4 | 7.4 | 8.0 | 8.8 | 8.7 | 8.5 | 7.8 |
| Emploi à Thunder Bay | | | | | | | | |
| Emplois (en milliers) | 59.4 | 59.7 | 62.1 | 63.3 | 62.1 | 62.2 | 62.5 | 60.1 |
| Taux de chômage | 7.3 | 8.0 | 7.3 | 8.0 | 9.1 | 7.0 | 6.1 | 6.8 |
| Emploi dans la Région 595 | | | | | | | | |
| Emplois (en milliers) | 113.2 | 111.8 | 111.6 | 112.5 | 108.1 | 106.9 | 110.3 | 113.6 |
| Taux de chômage | 7.2 | 6.7 | 6.2 | 7.2 | 8.0 | 9.0 | 7.1 | 6.9 |
| Dollar canadien | | | | | | | | |
| Taux de change | 64.4 | 62.7 | 63.2 | 64.7 | 65.0 | 65.4 | 66.0 | 67.5 |
| Banque du Canada | | | | | | | | |
| Taux d'escompte | 2.5 | 2.3 | 3.0 | 4.4 | 4.9 | 5.7 | 6.0 | 6.0 |
| Taux hypothécaires | | | | | | | | |
| Taux à un an | 5.2 | 4.6 | 4.7 | 6.2 | 6.6 | 7.2 | 7.7 | 7.8 |
| Taux à trois ans | 6.4 | 5.7 | 5.8 | 6.9 | 7.0 | 7.4 | 7.9 | 8 |
| Taux à cinq ans | 7.0 | 6.7 | 6.6 | 7.3 | 7.4 | 7.5 | 8.0 | 8.1 |

Sources : Statistique Canada, SCHL

Persistance du marché acheteur malgré le niveau élevé des ventes

Jusqu'à présent en 2002, le dynamisme du marché de Thunder Bay tient avant tout aux bas taux hypothécaires. Le volume des ventes a grimpé de 27,4 %, par rapport aux six premiers mois de 2001 et a atteint un niveau record au deuxième trimestre, soit 495 (voir le tableau 6). À Sudbury, les ventes ont progressé de 17,5 % sur douze mois. Par ailleurs, l'activité observée au deuxième trimestre était la plus élevée depuis 1991 (voir le tableau 6). Le prix moyen ne suit toutefois pas la même tendance, car ces deux marchés se sont affaiblis sur douze mois. Jusqu'à présent en 2002, le prix moyen a fléchi de 1,5 % à Thunder Bay, mais de seulement 0,2 % à Sudbury. Compte tenu de la légère remontée des taux hypothécaires, le rythme actuel des ventes ne pourra se maintenir. À la fin de la période, on prévoit néanmoins que le volume des reventes sera de 8 % supérieur à Thunder Bay et de 5,0 % plus élevé à Sudbury. Le marché de l'existant de ces deux collectivités continuera à favoriser les acheteurs dans l'avenir prévisible.

Selon les données de la chambre immobilière de Thunder Bay, les logements de moins de 90 000 \$ représentaient près de 40 % des ventes S.I.A. enregistrées dans cette collectivité jusqu'au 30 juin. L'offre est relativement forte, et le nombre d'inscriptions affichant un prix inférieur à 60 000 \$ a grimpé de 65,4 %, par rapport aux six premiers mois de 2001 (voir le graphique dans le coin droit). Dans la fourchette comprise entre 90 000 et 119 999 \$, les inscriptions ont régressé de 8,2 %. En revanche, le nombre d'inscriptions a augmenté de 17,7 % dans la catégorie de prix allant de 120 000 à 249 999 \$. Dans cette dernière catégorie, qui offre le meilleur rapport qualité-prix, les ventes ont grimpé de 23,9 %. Dans les gammes de prix supérieures, les ventes sont aussi relativement fortes. En effet, le nombre de ventes est passé de 11 à 23, dans la catégorie des habitations ayant un prix supérieur à 250 000 \$. Malgré la robustesse du marché haut de gamme, la prédominance des ventes dans les fourchettes inférieures des prix a



maintenu le prix moyen bas.

La pénurie d'inscriptions caractérise le marché de Sudbury, comme le confirme l'analyse des données sur les ventes dans les différentes fourchettes de prix, fournies par la chambre immobilière de Sudbury. La baisse du nombre d'inscriptions dans les catégories de prix allant jusqu'à 249 999 \$ varie de 5,4 % à 14,3 % (voir le graphique ci-dessous). Seule la catégorie de prix supérieure à 250 000 \$, où le volume d'inscriptions est passé de 65 en 2001 à 77 à la même période en 2002, a enregistré une hausse. Toujours à

Sudbury, le volume des ventes a progressé dans toutes les fourchettes de prix et particulièrement dans la catégorie des habitations de plus de 250 000 \$ (26,1 %). Suivaient ensuite la gamme de prix comprise entre 120 000-249 999 \$ (22,1 %) et celle de moins de 60 000 \$ (21,5 %).

Les données sur les ventes, les prix et les nouvelles inscriptions à Sault Ste. Marie, North Bay et Timmins figurent au tableau 6. Dans ces trois marchés, les ventes ont augmenté au second trimestre. Parmi les marchés du nord de l'Ontario, seul celui de North Bay est équilibré.

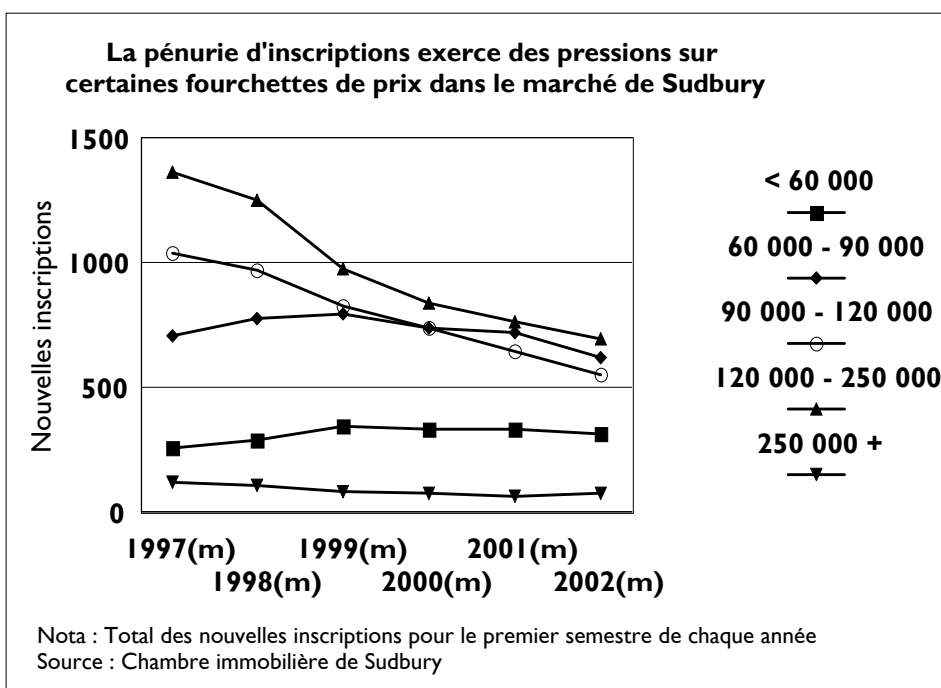


Tableau 6. Marchés de la revente du Nord de l'Ontario
Résumé de l'activité sur le marché de la revente, deuxième trimestre 2002

| VILLE/SECTEUR | VENTES | PRIX | RAPPORT VENTES | |
|---|--------|------------|-----------------|-----------------|
| | | | NOUV. INSCRIPT. | NOUV. INSCRIPT. |
| RMR DE THUNDER BAY (CH. IMMOBILIÈRE DE THUNDER BAY) | | | | |
| Deuxième trimestre 2002 | 495 | \$ 113,966 | 927 | 53.4 |
| Deuxième trimestre 2001 | 402 | \$ 115,033 | 771 | 52.1 |
| % de variation | 23.1 | -0.9 | 20.2 | N/A |
| Deuxième trimestre 2000 | 379 | \$ 111,542 | 751 | 50.5 |
| RMR DE SUDBURY (CH. IMMOBILIÈRE DE SUDBURY) | | | | |
| Deuxième trimestre 2002 | 658 | \$ 109,170 | 1314 | 50.1 |
| Deuxième trimestre 2001 | 585 | \$ 111,179 | 1392 | 42 |
| % de variation | 12.5 | -1.8 | -5.6 | N/A |
| Deuxième trimestre 2000 | 578 | \$ 113,065 | 1349 | 42.8 |
| AR DE SAULT STE MARIE (CH. IMMOBILIÈRE DE SAULT STE MARIE) | | | | |
| Deuxième trimestre 2002 | 257 | \$ 93,783 | 599 | 42.9 |
| Deuxième trimestre 2001 | 242 | \$ 88,311 | 545 | 44.4 |
| % de variation | 6.2 | 6.2 | 9.9 | N/A |
| Deuxième trimestre 2000 | 257 | \$ 91,976 | 521 | 49.3 |
| AR DE NORTH BAY (CH. IMMOBILIÈRE DE NORTH BAY) | | | | |
| Deuxième trimestre 2002 | 415 | \$ 120,778 | 619 | 67 |
| Deuxième trimestre 2001 | 375 | \$ 123,432 | 795 | 47.2 |
| % de variation | 10.7 | -2.2 | -22.1 | N/A |
| Deuxième trimestre 2000 | 335 | \$ 113,212 | 572 | 58.6 |
| AR DE TIMMINS (CH. IMMOBILIÈRE DE TIMMINS) | | | | |
| Deuxième trimestre 2002 | 283 | \$ 89,023 | 716 | 39.5 |
| Deuxième trimestre 2001 | 255 | \$ 88,466 | 685 | 37.2 |
| % de variation | 11.0 | 0.6 | 4.5 | N/A |
| Deuxième trimestre 2000 | 255 | \$ 89,414 | 695 | 36.7 |

Sources : Chambres immobilières du Nord de l'Ontario, SCHL

DÉFINITIONS

Veillez vous reporter aux définitions suivantes pour l'interprétation des tableaux présentés dans ce rapport.

LOGEMENT MIS EN CHANTIER Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs, 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. Les chiffres comprennent les logements mis en chantier au cours du mois, mais pas les logements qui ont été achevés.

LOGEMENT ACHÉVÉ Dans le cas des maisons individuelles ou jumelées, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où 90% des travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au Code du bâtiment à corriger. Dans le cas des maisons en rangée et des appartements, on considère que l'ensemble est achevé à partir du moment où 90% des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENT ACHÉVÉ ET NON ÉCOULÉ Logement neuf qui n'a pas encore été vendu ni loué.

OFFRE TOTALE Comprend les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés mais non écoulés.

LOGEMENT ÉCOULÉ Logement achevé qui a été vendu ou loué. Les données sont recueillies à l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant ne sont considérés écoulés qu'au moment de l'achèvement.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE Permis délivré en vue de la construction d'un logement, ou toute approbation donnée à cette fin en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH).

Actualités habitation est publiée quatre fois l'an pour le marché du Nord de l'Ontario. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour la région du Nord de l'Ontario coûte 55 \$, (taxes en sus). Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Norma Trivino, au Centre d'affaires de l'Ontario, au (800) 493-0059.

This report is also available in English. Contact Norma Trivino, Ontario Business Center (800) 493-0059.

