

A

ACTUALITÉS

Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE REPREND DE LA VIGUEUR EN ONTARIO AU DEUXIÈME TRIMESTRE

Après avoir régressé pendant trois trimestres consécutifs, la construction résidentielle a repris de la vigueur en Ontario entre avril et juin 2005. Dans la province, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a bondi de 23,7 % par rapport au trimestre précédent et s'est établi à 88 200. Des hausses ont été enregistrées tant pour les maisons individuelles que pour les collectifs. Durant le premier semestre, l'activité sur le marché des maisons individuelles n'a pas pu égaler celle enregistrée dans le segment des collectifs, en raison de la faiblesse persistante des taux d'intérêt et des pressions exercées sur les prix des maisons individuelles.

Dans la province, les nombreuses mises en chantier d'appartements en copropriété ont contribué à la robustesse du segment des collectifs au deuxième trimestre. Les bas taux d'intérêt stimulent l'accession à la propriété, ce qui soutient la demande de logements de prix modeste. En outre, comme davantage de constructeurs se tournent vers les tours d'habitation, la concurrence s'accroît, ce qui limite la montée du prix des copropriétés neuves. Cette situation contraste vivement avec celle qui existe sur le marché des maisons individuelles, où il y a flambée des prix.

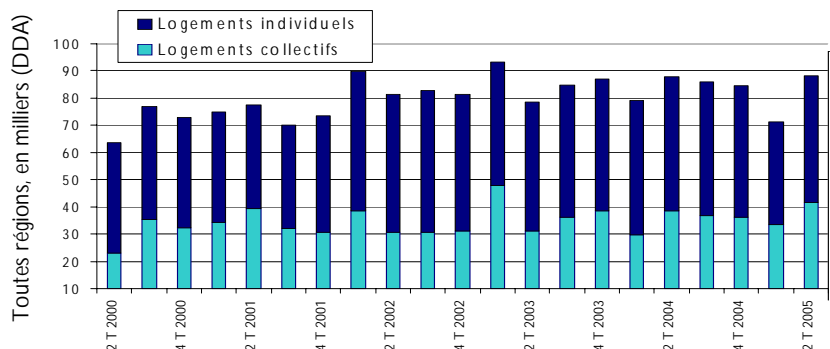
Suite à la page 2

DEUXIÈME 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

Les centres ayant contribué à la vigueur des mises en chantier au deuxième trimestre sont Toronto, Kitchener et Sudbury. Ces trois centres ont également affiché entre janvier et juin une intensification de l'activité par rapport à la période correspondante de 2004. Par contre, plus de la moitié (7 sur 11) des régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario ont accusé des baisses des mises en chantier d'habitations tant au deuxième trimestre que durant l'ensemble des six premiers mois. C'est pour cette raison que le cumul annuel des mises en chantier de logements dans les régions urbaines de l'Ontario s'est de nouveau replié d'une année sur l'autre, de 4 % cette fois, et ce, malgré une vive activité au deuxième trimestre.

Le prix des habitations neuves a continué à monter au deuxième trimestre dans la province. Le prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées a augmenté plus rapidement que l'inflation dans certains centres, dont Kingston (+16,2 %), Hamilton (+16 %), Toronto (+14,8 %), Sudbury (+14,6 %) et Kitchener (+13,6 %). Dans la plupart des centres ontariens où il y a une ascension des prix des logements neufs, les marchés de la revente sont serrés, ce qui porte à croire que la demande continue à soutenir l'envolée des prix. Toutefois, l'augmentation des coûts des terrains et des matériaux de construction joue également un rôle dans les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

LES MARCHÉS DE LA REVENTE SONT TOUJOURS ANIMÉS EN ONTARIO

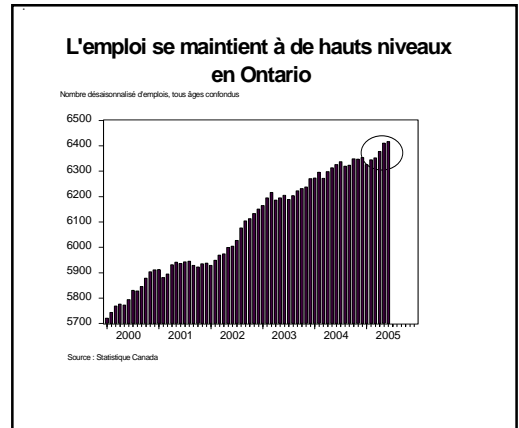
Les récentes réductions de taux hypothécaires, l'optimisme des consommateurs et un bon choix

d'habitations (le nombre d'inscriptions étant élevé) sont tous des facteurs ayant contribué à la robustesse du marché de la revente en Ontario. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements a dépassé au deuxième trimestre le niveau record de l'an dernier. En outre, une rapide appréciation des prix des maisons individuelles neuves a incité les acheteurs à commencer leur recherche de maisons dans des quartiers déjà établis.

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 généralement ils changent de logement (de 45 à 64 ans). Le volume des ventes demeure élevé mais n'arrive pas à suivre le rythme des inscriptions. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions – indicateur avancé des pressions qui s'exerceront sur les prix – continue à descendre en Ontario. Ce rapport indique que, dans la plupart des grands centres ontariens, les marchés de la revente demeurent favorables aux vendeurs; la croissance des prix est donc beaucoup plus rapide que l'inflation.

LA DEMANDE INTÉRIEURE SOUTIEN L'ÉCONOMIE DE LA PROVINCE

Les perspectives de ralentissement de la croissance économique mondiale ont pesé sur les attentes inflationnistes, d'où une réduction des taux d'intérêt, en particulier ceux à long terme, au deuxième trimestre. La faiblesse des taux d'intérêt a maintenu à de hauts niveaux la demande d'habitations et d'articles d'ameublement. Toutefois, les biens de



consommation n'ont pas tous profité également de la situation. Par exemple, les ventes de véhicules automobiles neufs sont demeurées faibles en Ontario au deuxième trimestre.

Si les exportations de marchandises contribuent moins aux pressions qui s'exercent sur la demande de biens ontariens, il semble que les exportateurs de la province s'adaptent à la valeur élevée du dollar canadien. Les exportations ont progressé depuis le début de l'année, tandis qu'au deuxième trimestre, les livraisons manufacturières et la croissance de l'emploi ont légèrement augmenté.

Sur le plan démographique, la population vieillit en Ontario, ce qui contribue largement à ralentir son expansion. En outre, comme la province n'attire plus une proportion aussi forte d'immigrants internationaux et interprovinciaux, la croissance de la migration et de la population s'affaiblit. L'appréciation de la valeur des habitations en Ontario et le ralentissement de la croissance de l'emploi dans le centre du pays expliquent pourquoi la province a perdu de son attrait auprès des migrants.

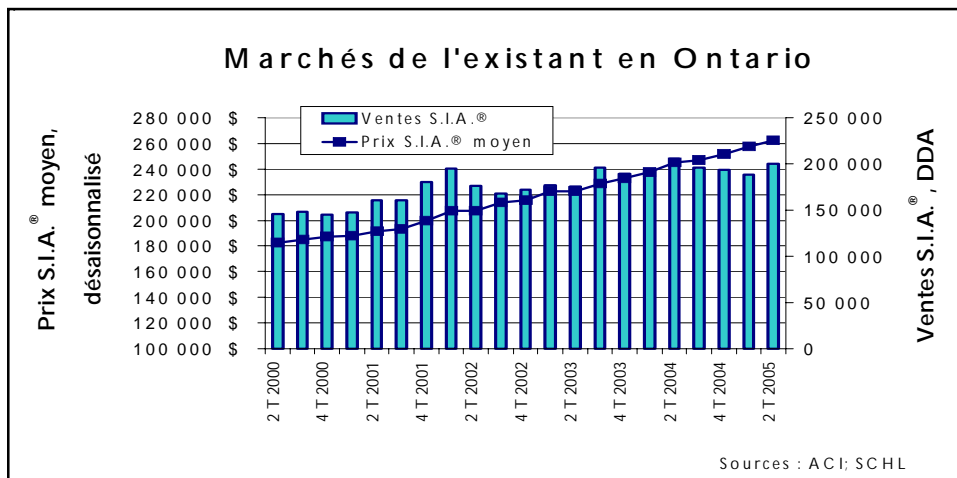


Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1995 à 2004, et chiffres en DDA pour 2005

| 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 | 199 716 | 262 403 |
| 2005 T3 | | | | | | | | |
| 2005 T4 | | | | | | | | |
| 2005 01 | 38 700 | 27 100 | 65 800 | S.O. | S.O. | 71 700 | 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 | 203 268 | 262 228 |
| 2005 07 | | | | | | | | |
| 2005 08 | | | | | | | | |
| 2005 09 | | | | | | | | |
| 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 | | |
|----------------------------------|------------------|---------------|-------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| | T2 2004 | T2 2005 | % | T2 2004 | T2 2005 | % | T2 2004 | T2 2005 | % | T2 2004 | T2 2005 | % | T2 2004 | T2 2005 | % |
| Hamilton | 548 | 448 | -18,2 | 44 | 100 | 127,3 | 247 | 222 | -10,1 | 194 | 256 | 32,0 | 1 033 | 1 026 | -0,7 |
| Kingston | 200 | 200 | 0,0 | 0 | 10 | S.O. | 16 | 0 | -100,0 | 0 | 0 | S.O. | 216 | 210 | -2,8 |
| Kitchener | 600 | 682 | 13,7 | 78 | 26 | -66,7 | 94 | 318 | ** | 77 | 271 | ** | 849 | 1 297 | 52,8 |
| London | 714 | 616 | -13,7 | 2 | 8 | ** | 90 | 132 | 46,7 | 144 | 40 | -72,2 | 950 | 796 | -16,2 |
| Oshawa | 998 | 1 023 | 2,5 | 28 | 4 | -85,7 | 304 | 86 | -71,7 | 120 | 0 | -100,0 | 1 450 | 1 113 | -23,2 |
| Ottawa | 1 002 | 741 | -26,0 | 116 | 62 | -46,6 | 508 | 337 | -33,7 | 245 | 285 | 16,3 | 1 871 | 1 425 | -23,8 |
| St. Catharines | 336 | 266 | -20,8 | 18 | 30 | 66,7 | 74 | 52 | -29,7 | 14 | 3 | -78,6 | 442 | 351 | -20,6 |
| Sudbury | 126 | 134 | 6,3 | 4 | 4 | 0,0 | 0 | 4 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 130 | 142 | 9,2 |
| Thunder Bay | 70 | 56 | -20,0 | 6 | 2 | -66,7 | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 76 | 58 | -23,7 |
| Toronto | 5 723 | 5 301 | -7,4 | 1 200 | 1 148 | -4,3 | 1 810 | 1 913 | 5,7 | 3 918 | 4 688 | 19,7 | 12 651 | 13 050 | 3,2 |
| Windsor | 521 | 329 | -36,9 | 54 | 46 | -14,8 | 90 | 51 | -43,3 | 100 | 10 | -90,0 | 765 | 436 | -43,0 |
| Ontario | 14 355 | 13 519 | -5,8 | 1 661 | 1 548 | -6,8 | 3 562 | 3 477 | -2,4 | 4 893 | 6 025 | 23,1 | 24 471 | 24 569 | 0,4 |
| ACHÈVEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hamilton | 353 | 434 | 22,9 | 22 | 8 | -63,6 | 201 | 204 | 1,5 | 0 | 187 | S.O. | 576 | 833 | 44,6 |
| Kingston | 140 | 136 | -2,9 | 20 | 2 | -90,0 | 6 | 0 | -100,0 | 0 | 0 | S.O. | 166 | 138 | -16,9 |
| Kitchener | 660 | 508 | -23,0 | 44 | 31 | -29,5 | 341 | 99 | -71,0 | 269 | 48 | -82,2 | 1 314 | 686 | -47,8 |
| London | 473 | 434 | -8,2 | 2 | 2 | 0,0 | 85 | 134 | 57,6 | 533 | 14 | -97,4 | 1 093 | 584 | -46,6 |
| Oshawa | 652 | 407 | -37,6 | 22 | 26 | 18,2 | 126 | 53 | -57,9 | 0 | 72 | S.O. | 800 | 558 | -30,3 |
| Ottawa | 737 | 597 | -19,0 | 92 | 76 | -17,4 | 547 | 633 | 15,7 | 158 | 255 | 61,4 | 1 534 | 1 561 | 1,8 |
| St. Catharines | 280 | 253 | -9,6 | 10 | 24 | 140,0 | 60 | 62 | 3,3 | 0 | 6 | S.O. | 350 | 345 | -1,4 |
| Sudbury | 51 | 64 | 25,5 | 0 | 2 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 51 | 66 | 29,4 |
| Thunder Bay | 42 | 34 | -19,0 | 2 | 2 | 0,0 | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 44 | 36 | -18,2 |
| Toronto | 4 062 | 3 842 | -5,4 | 1 101 | 882 | -19,9 | 1 510 | 1 217 | -19,4 | 3 672 | 2 103 | -42,7 | 10 345 | 8 044 | -22,2 |
| Windsor | 277 | 213 | -23,1 | 20 | 26 | 30,0 | 72 | 17 | -76,4 | 97 | 8 | -91,8 | 466 | 264 | -43,3 |
| Ontario | 10 358 | 9 537 | -7,9 | 1 441 | 1 240 | -13,9 | 3 337 | 2 657 | -20,4 | 4 887 | 2 837 | -41,9 | 20 023 | 16 271 | -18,7 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hamilton | 809 | 932 | 15,2 | 104 | 122 | 17,3 | 901 | 721 | -20,0 | 539 | 889 | 64,9 | 2 353 | 2 664 | 13,2 |
| Kingston | 183 | 235 | 28,4 | 2 | 18 | ** | 56 | 6 | -89,3 | 268 | 117 | -56,3 | 509 | 376 | -26,1 |
| Kitchener | 722 | 813 | 12,6 | 94 | 62 | -34,0 | 339 | 712 | 110,0 | 456 | 891 | 95,4 | 1 611 | 2 478 | 53,8 |
| London | 806 | 773 | -4,1 | 2 | 28 | ** | 252 | 207 | -17,9 | 916 | 684 | -25,3 | 1 976 | 1 692 | -14,4 |
| Oshawa | 1 598 | 1 467 | -8,2 | 32 | 24 | -25,0 | 406 | 166 | -59,1 | 300 | 18 | -94,0 | 2 336 | 1 675 | -28,3 |
| Ottawa | 1 502 | 1 274 | -15,2 | 184 | 146 | -20,7 | 1 409 | 1 037 | -26,4 | 1 733 | 1 550 | -10,6 | 4 828 | 4 007 | -17,0 |
| St. Catharines | 492 | 471 | -4,3 | 42 | 48 | 14,3 | 290 | 271 | -6,6 | 16 | 103 | ** | 840 | 893 | 6,3 |
| Sudbury | 131 | 148 | 13,0 | 4 | 2 | -50,0 | 0 | 8 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 135 | 158 | 17,0 |
| Thunder Bay | 94 | 90 | -4,3 | 6 | 4 | -33,3 | 0 | 5 | S.O. | 0 | 45 | S.O. | 100 | 144 | 44,0 |
| Toronto | 11 749 | 10 434 | -11,2 | 2 438 | 2 024 | -17,0 | 4 045 | 4 599 | 13,7 | 21 757 | 25 470 | 17,1 | 39 989 | 42 527 | 6,3 |
| Windsor | 511 | 335 | -34,4 | 54 | 44 | -18,5 | 129 | 94 | -27,1 | 239 | 84 | -64,9 | 933 | 557 | -40,3 |
| Ontario | 23 840 | 22 787 | -4,4 | 3 087 | 2 676 | -13,3 | 8 359 | 8 763 | 4,8 | 27 056 | 31 062 | 14,8 | 62 342 | 65 288 | 4,7 |

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 | 839 | 762 | -9,2 | 106 | 112 | 5,7 | 547 | 349 | -36,2 | 266 | 256 | -3,8 | 1 758 | 1 479 | -15,9 |
| Kingston | 245 | 260 | 6,1 | 2 | 14 | ** | 22 | 6 | -72,7 | 0 | 0 | S.O. | 269 | 280 | 4,1 |
| Kitchener | 1 085 | 1 011 | -6,8 | 112 | 36 | -67,9 | 263 | 486 | 84,8 | 159 | 446 | 180,5 | 1 619 | 1 979 | 22,2 |
| London | 1 076 | 948 | -11,9 | 2 | 12 | ** | 113 | 176 | 55,8 | 399 | 289 | -27,6 | 1 590 | 1 425 | -10,4 |
| Oshawa | 1 290 | 1 215 | -5,8 | 28 | 4 | -85,7 | 376 | 136 | -63,8 | 192 | 0 | -100,0 | 1 886 | 1 355 | -28,2 |
| Ottawa | 1 391 | 1 007 | -27,6 | 162 | 100 | -38,3 | 1 052 | 643 | -38,9 | 539 | 496 | -8,0 | 3 144 | 2 246 | -28,6 |
| St. Catharines | 544 | 446 | -18,0 | 32 | 46 | 43,8 | 138 | 116 | -15,9 | 16 | 3 | -81,3 | 730 | 611 | -16,3 |
| Sudbury | 142 | 152 | 7,0 | 4 | 4 | 0,0 | 0 | 4 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 146 | 160 | 9,6 |
| Thunder Bay | 81 | 57 | -29,6 | 6 | 2 | -66,7 | 0 | 0 | S.O. | 0 | 14 | S.O. | 87 | 73 | -16,1 |
| Toronto | 9 134 | 7 854 | -14,0 | 1 880 | 1 718 | -8,6 | 2 938 | 3 251 | 10,7 | 5 530 | 7 145 | 29,2 | 19 482 | 19 968 | 2,5 |
| Windsor | 745 | 516 | -30,7 | 66 | 52 | -21,2 | 129 | 96 | -25,6 | 194 | 84 | -56,7 | 1 134 | 748 | -34,0 |
| Ontario | 22 227 | 19 330 | -13,0 | 2 547 | 2 286 | -10,2 | 6 029 | 5 957 | -1,2 | 7 566 | 9 342 | 23,5 | 38 369 | 36 915 | -3,8 |
| ACHÈVEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hamilton | 763 | 755 | -1,0 | 40 | 34 | -15,0 | 337 | 382 | 13,4 | 12 | 250 | ** | 1 152 | 1 421 | 23,4 |
| Kingston | 279 | 266 | -4,7 | 38 | 10 | -73,7 | 21 | 25 | 19,0 | 0 | 268 | S.O. | 338 | 569 | 68,3 |
| Kitchener | 1 103 | 909 | -17,6 | 62 | 37 | -40,3 | 494 | 173 | -65,0 | 750 | 274 | -63,5 | 2 409 | 1 393 | -42,2 |
| London | 866 | 864 | -0,2 | 16 | 4 | -75,0 | 118 | 187 | 58,5 | 533 | 243 | -54,4 | 1 533 | 1 298 | -15,3 |
| Oshawa | 1 282 | 893 | -30,3 | 64 | 30 | -53,1 | 304 | 103 | -66,1 | 4 | 144 | ** | 1 654 | 1 170 | -29,3 |
| Ottawa | 1 331 | 1 245 | -6,5 | 132 | 134 | 1,5 | 987 | 1 009 | 2,2 | 464 | 554 | 19,4 | 2 914 | 2 942 | 1,0 |
| St. Catharines | 521 | 536 | 2,9 | 22 | 44 | 100,0 | 102 | 137 | 34,3 | 0 | 11 | S.O. | 645 | 728 | 12,9 |
| Sudbury | 104 | 133 | 27,9 | 0 | 4 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 104 | 137 | 31,7 |
| Thunder Bay | 87 | 88 | 1,1 | 2 | 4 | 100,0 | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 89 | 92 | 3,4 |
| Toronto | 8 585 | 8 437 | -1,7 | 2 251 | 1 698 | -24,6 | 2 609 | 2 577 | -1,2 | 5 657 | 6 709 | 18,6 | 19 102 | 19 421 | 1,7 |
| Windsor | 684 | 532 | -22,2 | 60 | 66 | 10,0 | 136 | 169 | 24,3 | 115 | 185 | 60,9 | 995 | 952 | -4,3 |
| Ontario | 21 377 | 20 114 | -5,9 | 2 865 | 2 406 | -16,0 | 5 674 | 5 271 | -7,1 | 7 776 | 8 932 | 14,9 | 37 692 | 36 723 | -2,6 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hamilton | 809 | 932 | 15,2 | 104 | 122 | 17,3 | 901 | 721 | -20,0 | 539 | 889 | 64,9 | 2 353 | 2 664 | 13,2 |
| Kingston | 183 | 235 | 28,4 | 2 | 18 | ** | 56 | 6 | -89,3 | 268 | 117 | -56,3 | 509 | 376 | -26,1 |
| Kitchener | 722 | 813 | 12,6 | 94 | 62 | -34,0 | 339 | 712 | 110,0 | 456 | 891 | 95,4 | 1 611 | 2 478 | 53,8 |
| London | 806 | 773 | -4,1 | 2 | 28 | ** | 252 | 207 | -17,9 | 916 | 684 | -25,3 | 1 976 | 1 692 | -14,4 |
| Oshawa | 1 598 | 1 467 | -8,2 | 32 | 24 | -25,0 | 406 | 166 | -59,1 | 300 | 18 | -94,0 | 2 336 | 1 675 | -28,3 |
| Ottawa | 1 502 | 1 274 | -15,2 | 184 | 146 | -20,7 | 1 409 | 1 037 | -26,4 | 1 733 | 1 550 | -10,6 | 4 828 | 4 007 | -17,0 |
| St. Catharines | 492 | 471 | -4,3 | 42 | 48 | 14,3 | 290 | 271 | -6,6 | 16 | 103 | ** | 840 | 893 | 6,3 |
| Sudbury | 131 | 148 | 13,0 | 4 | 2 | -50,0 | 0 | 8 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 135 | 158 | 17,0 |
| Thunder Bay | 94 | 90 | -4,3 | 6 | 4 | -33,3 | 0 | 5 | S.O. | 0 | 45 | S.O. | 100 | 144 | 44,0 |
| Toronto | 11 749 | 10 434 | -11,2 | 2 438 | 2 024 | -17,0 | 4 045 | 4 599 | 13,7 | 21 757 | 25 470 | 17,1 | 39 989 | 42 527 | 6,3 |
| Windsor | 511 | 335 | -34,4 | 54 | 44 | -18,5 | 129 | 94 | -27,1 | 239 | 84 | -64,9 | 933 | 557 | -40,3 |
| Ontario | 23 840 | 22 787 | -4,4 | 3 087 | 2 676 | -13,3 | 8 359 | 8 763 | 4,8 | 27 056 | 31 062 | 14,8 | 62 342 | 65 288 | 4,7 |

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 |
| T2 | | | | | | | | | | |
| Log. pour propriétaire-occupant | 13 310 | 1 608 | 2 683 | 8 | 17 609 | 11 989 | 1 519 | 2 513 | 5 | 16 026 |
| Logements locatifs | 3 | 40 | 102 | 1 148 | 1 293 | 0 | 6 | 168 | 826 | 1 000 |
| Logements en copropriété | 40 | 0 | 762 | 3 737 | 4 539 | 70 | 10 | 739 | 4 950 | 5 769 |
| Mode inconnu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 7 |
| Centres de 10 000 hab. et + | 13 353 | 1 648 | 3 547 | 4 893 | 23 441 | 12 059 | 1 535 | 3 427 | 5 781 | 22 802 |
| CUMUL ANNUEL | | | | | | | | | | |
| Log. pour propriétaire-occupant | 19 993 | 2 492 | 4 344 | 10 | 26 839 | 17 393 | 2 201 | 4 060 | 31 | 23 685 |
| Logements locatifs | 5 | 40 | 299 | 1 528 | 1 872 | 0 | 8 | 286 | 1 709 | 2 003 |
| Logements en copropriété | 59 | 2 | 1 371 | 6 028 | 7 460 | 118 | 44 | 1 530 | 7 302 | 8 994 |
| Mode inconnu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 7 |
| Centres de 10 000 hab. et + | 20 057 | 2 534 | 6 014 | 7 566 | 36 171 | 17 511 | 2 253 | 5 883 | 9 042 | 34 689 |
| ACHÈVEMENTS | | | | | | | | | | |
| T2 | | | | | | | | | | |
| Log. pour propriétaire-occupant | 9 344 | 1 381 | 2 473 | 2 | 13 200 | 8 760 | 1 177 | 1 790 | 23 | 11 750 |
| Logements locatifs | 6 | 22 | 410 | 1 140 | 1 578 | 10 | 8 | 110 | 245 | 373 |
| Logements en copropriété | 36 | 10 | 448 | 3 745 | 4 239 | 39 | 14 | 731 | 2 513 | 3 297 |
| Mode inconnu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Centres de 10 000 hab. et + | 9 386 | 1 413 | 3 331 | 4 887 | 19 017 | 8 809 | 1 199 | 2 631 | 2 781 | 15 420 |
| CUMUL ANNUEL | | | | | | | | | | |
| Log. pour propriétaire-occupant | 18 955 | 2 789 | 4 328 | 6 | 26 078 | 18 265 | 2 271 | 3 703 | 51 | 24 290 |
| Logements locatifs | 11 | 24 | 485 | 2 052 | 2 572 | 14 | 16 | 181 | 1 498 | 1 709 |
| Logements en copropriété | 72 | 14 | 855 | 5 718 | 6 659 | 84 | 16 | 1 298 | 7 327 | 8 725 |
| Mode inconnu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Centres de 10 000 hab. et + | 19 038 | 2 827 | 5 668 | 7 776 | 35 309 | 18 363 | 2 303 | 5 182 | 8 876 | 34 724 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | |
| Log. pour propriétaire-occupant | 21 475 | 3 020 | 5 867 | 12 | 30 374 | 19 552 | 2 567 | 5 688 | 9 | 27 816 |
| Logements locatifs | 7 | 40 | 393 | 4 221 | 4 661 | 0 | 34 | 364 | 4 351 | 4 749 |
| Logements en copropriété | 83 | 8 | 2 037 | 22 772 | 24 900 | 173 | 58 | 2 619 | 26 387 | 29 237 |
| Mode inconnu | 0 | 0 | 27 | 0 | 27 | 0 | 0 | 17 | 0 | 17 |
| Centres de 10 000 hab. et + | 21 565 | 3 068 | 8 324 | 27 005 | 59 962 | 19 725 | 2 659 | 8 688 | 30 747 | 61 819 |

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 2004 | T2 2005 | % | T2 2004 | T2 2005 | % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | % |
| Barrie | 617 | 492 | -20,3 | 519 | 409 | -21,2 | 946 | 733 | -22,5 | 813 | 603 | -25,8 |
| Belleville | 182 | 153 | -15,9 | 160 | 145 | -9,4 | 208 | 185 | -11,1 | 184 | 175 | -4,9 |
| Brantford | 185 | 151 | -18,4 | 152 | 89 | -41,5 | 243 | 207 | -14,8 | 189 | 114 | -39,7 |
| Cornwall | 76 | 60 | -21,1 | 54 | 31 | -42,6 | 84 | 75 | -10,7 | 60 | 40 | -33,3 |
| Guelph | 415 | 228 | -45,1 | 303 | 160 | -47,2 | 624 | 504 | -19,2 | 425 | 251 | -40,9 |
| North Bay | 49 | 46 | -6,1 | 41 | 46 | 12,2 | 51 | 54 | 5,9 | 43 | 54 | 25,6 |
| Peterborough | 164 | 161 | -1,8 | 160 | 128 | -20,0 | 191 | 195 | 2,1 | 187 | 153 | -18,2 |
| Sarnia | 62 | 109 | 75,8 | 62 | 45 | -27,4 | 86 | 134 | 55,8 | 86 | 70 | -18,6 |
| Sault Ste. Marie | 38 | 39 | 2,6 | 34 | 29 | -14,7 | 42 | 48 | 14,3 | 38 | 38 | 0,0 |

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 | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 50 | 11,8 | 120 | 28,4 | 252 | 59,7 | 422 |
| T2 2004 | 2 | 0,6 | 2 | 0,6 | 68 | 20,5 | 96 | 28,9 | 164 | 49,4 | 332 |
| Cumul 2005 | 2 | 0,3 | 1 | 0,1 | 118 | 15,6 | 212 | 28,0 | 423 | 56,0 | 756 |
| Cumul 2004 | 2 | 0,3 | 7 | 0,9 | 169 | 22,7 | 216 | 29,0 | 350 | 47,0 | 744 |
| Kingston | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 2 | 1,3 | 6 | 4,0 | 72 | 48,0 | 50 | 33,3 | 20 | 13,3 | 150 |
| T2 2004 | 1 | 1,0 | 7 | 6,7 | 77 | 74,0 | 12 | 11,5 | 7 | 6,7 | 104 |
| Cumul 2005 | 10 | 3,7 | 16 | 5,9 | 129 | 47,3 | 83 | 30,4 | 35 | 12,8 | 273 |
| Cumul 2004 | 17 | 7,4 | 13 | 5,6 | 159 | 68,8 | 30 | 13,0 | 12 | 5,2 | 231 |
| Kitchener | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 1 | 0,2 | 6 | 1,2 | 246 | 48,1 | 99 | 19,4 | 159 | 31,1 | 511 |
| T2 2004 | 1 | 0,2 | 13 | 2,1 | 368 | 58,3 | 136 | 21,6 | 113 | 17,9 | 631 |
| Cumul 2005 | 1 | 0,1 | 11 | 1,3 | 411 | 47,0 | 187 | 21,4 | 265 | 30,3 | 875 |
| Cumul 2004 | 1 | 0,1 | 24 | 2,2 | 671 | 62,3 | 186 | 17,3 | 195 | 18,1 | 1 077 |
| London | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 8 | 1,8 | 30 | 6,8 | 207 | 46,8 | 77 | 17,4 | 120 | 27,1 | 442 |
| T2 2004 | 23 | 4,8 | 76 | 15,8 | 234 | 48,5 | 69 | 14,3 | 80 | 16,6 | 482 |
| Cumul 2005 | 13 | 1,5 | 72 | 8,3 | 430 | 49,6 | 145 | 16,7 | 207 | 23,9 | 867 |
| Cumul 2004 | 39 | 4,5 | 140 | 16,2 | 413 | 47,8 | 136 | 15,7 | 136 | 15,7 | 864 |
| Oshawa | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 154 | 37,9 | 111 | 27,3 | 141 | 34,7 | 406 |
| T2 2004 | 0 | 0,0 | 3 | 0,5 | 311 | 46,8 | 234 | 35,2 | 117 | 17,6 | 665 |
| Cumul 2005 | 0 | 0,0 | 1 | 0,1 | 380 | 43,7 | 222 | 25,5 | 266 | 30,6 | 869 |
| Cumul 2004 | 0 | 0,0 | 8 | 0,6 | 648 | 50,4 | 418 | 32,5 | 212 | 16,5 | 1 286 |
| Ottawa | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 1 | 0,2 | 0 | 0,0 | 51 | 8,4 | 112 | 18,5 | 441 | 72,9 | 605 |
| T2 2004 | 7 | 1,0 | 2 | 0,3 | 45 | 6,2 | 215 | 29,5 | 459 | 63,0 | 728 |
| Cumul 2005 | 1 | 0,1 | 5 | 0,4 | 82 | 6,5 | 261 | 20,7 | 913 | 72,3 | 1 262 |
| Cumul 2004 | 21 | 1,6 | 8 | 0,6 | 97 | 7,3 | 394 | 29,8 | 804 | 60,7 | 1 324 |
| St. Catharines | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 6 | 2,6 | 14 | 6,0 | 63 | 26,9 | 61 | 26,1 | 90 | 38,5 | 234 |
| T2 2004 | 8 | 2,7 | 26 | 8,8 | 116 | 39,2 | 45 | 15,2 | 101 | 34,1 | 296 |
| Cumul 2005 | 15 | 2,9 | 34 | 6,7 | 172 | 33,7 | 114 | 22,4 | 175 | 34,3 | 510 |
| Cumul 2004 | 15 | 2,9 | 47 | 9,0 | 199 | 38,3 | 95 | 18,3 | 164 | 31,5 | 520 |
| Sudbury | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 2 | 3,0 | 3 | 4,5 | 34 | 51,5 | 20 | 30,3 | 7 | 10,6 | 66 |
| T2 2004 | 3 | 6,3 | 12 | 25,0 | 20 | 41,7 | 10 | 20,8 | 3 | 6,3 | 48 |
| Cumul 2005 | 8 | 6,2 | 15 | 11,6 | 57 | 44,2 | 37 | 28,7 | 12 | 9,3 | 129 |
| Cumul 2004 | 17 | 17,3 | 26 | 26,5 | 31 | 31,6 | 17 | 17,3 | 7 | 7,1 | 98 |
| Thunder Bay | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 1 | 2,7 | 4 | 10,8 | 23 | 62,2 | 5 | 13,5 | 4 | 10,8 | 37 |
| T2 2004 | 3 | 7,9 | 6 | 15,8 | 21 | 55,3 | 7 | 18,4 | 1 | 2,6 | 38 |
| Cumul 2005 | 7 | 7,9 | 9 | 10,1 | 47 | 52,8 | 20 | 22,5 | 6 | 6,7 | 89 |
| Cumul 2004 | 8 | 9,6 | 11 | 13,3 | 45 | 54,2 | 14 | 16,9 | 5 | 6,0 | 83 |
| Toronto | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 0 | 0,0 | 1 | 0,0 | 100 | 2,6 | 383 | 9,9 | 3 382 | 87,5 | 3 866 |
| T2 2004 | 1 | 0,0 | 30 | 0,7 | 342 | 8,4 | 1024 | 25,2 | 2 673 | 65,7 | 4 070 |
| Cumul 2005 | 1 | 0,0 | 6 | 0,1 | 321 | 3,8 | 990 | 11,6 | 7 190 | 84,5 | 8 508 |
| Cumul 2004 | 10 | 0,1 | 79 | 0,9 | 753 | 8,7 | 2253 | 25,9 | 5 593 | 64,4 | 8 688 |
| Windsor | | | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 1 | 0,5 | 72 | 34,4 | 70 | 33,5 | 22 | 10,5 | 44 | 21,1 | 209 |
| T2 2004 | 11 | 3,8 | 118 | 41,3 | 102 | 35,7 | 29 | 10,1 | 26 | 9,1 | 286 |
| Cumul 2005 | 8 | 1,5 | 214 | 40,4 | 183 | 34,5 | 44 | 8,3 | 81 | 15,3 | 530 |
| Cumul 2004 | 19 | 2,7 | 272 | 39,2 | 265 | 38,2 | 59 | 8,5 | 78 | 11,3 | 693 |

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

| RMR | T2 2004 | T2 2005 | Variation en % | Cumul 2004 | Cumul 2005 | Variation en % |
|----------------|---------|---------|----------------|------------|------------|----------------|
| Hamilton | 316 244 | 346 367 | 9,5 | 314 126 | 364 287 | 16,0 |
| Kingston | 219 837 | 252 910 | 15,0 | 212 892 | 247 377 | 16,2 |
| Kitchener | 248 498 | 282 478 | 13,7 | 245 333 | 278 790 | 13,6 |
| London | 241 023 | 269 923 | 12,0 | 240 242 | 265 310 | 10,4 |
| Oshawa | 260 152 | 287 798 | 10,6 | 257 798 | 282 402 | 9,5 |
| Ottawa | 336 230 | 358 507 | 6,6 | 331 089 | 351 472 | 6,2 |
| St. Catharines | 278 671 | 286 962 | 3,0 | 277 812 | 275 196 | -0,9 |
| Sudbury | 213 000 | 243 583 | 14,4 | 203 286 | 232 975 | 14,6 |
| Thunder Bay | 206 053 | 220 324 | 6,9 | 209 277 | 218 573 | 4,4 |
| Toronto | 374 265 | 436 001 | 16,5 | 366 532 | 420 715 | 14,8 |
| Windsor | 202 672 | 239 639 | 18,2 | 211 150 | 221 134 | 4,7 |

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 | | | | | | | |
| 2005 08 | | | | | | | |
| 2005 09 | | | | | | | |
| 2005 10 | | | | | | | |
| 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.