

A

CTUALITÉS

Toronto

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Mises en chantier :** En octobre, c'est le marché des copropriétés au centre-ville qui a fait grimper le total des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Toronto

OCTOBRE 2003

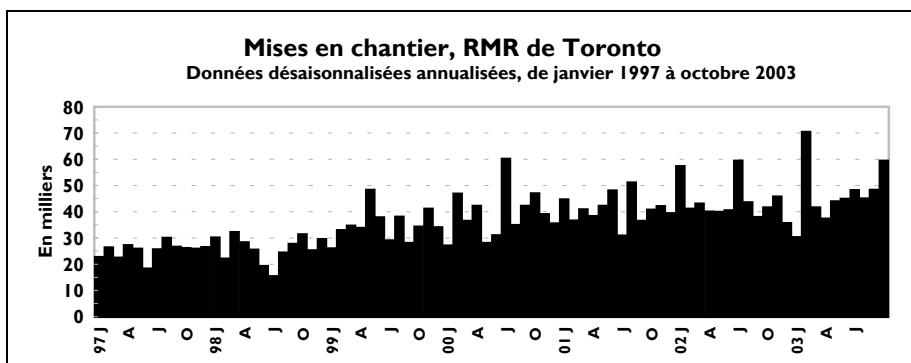
- La construction résidentielle s'est avivée dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto en octobre. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier y a atteint 59 400, ce qui correspond à un bond de 23,0 % par rapport à septembre.
- Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), en octobre, les mises en chantier de logements collectifs ont grimpé de 43,0 % par rapport à septembre, pour atteindre 40 900, leur deuxième sommet en importance cette année. Celles de logements individuels – toujours fortes – ont fléchi de 5,6 %, pour se fixer à 18 500. En chiffres réels, les mises en chantier d'habitations dans la RMR de Toronto ont été au nombre de 6 070 en octobre 2003, ce qui représente une hausse fulgurante de 44,2 % par rapport à octobre 2002.
- La vigueur des ventes de copropriétés observée en 2002 continue de favoriser la construction de tours d'habitation en 2003, grâce aux bas taux d'intérêt, à la forte migration vers la région et à l'activité intense sur le marché de la revente. En octobre, les constructeurs ont mis en chantier des ensembles de logements en copropriété plus grands que la moyenne, en particulier dans les quartiers formant le noyau du centre-ville, et l'on s'attend à ce qu'ils en commencent d'autres avant l'arrivée du temps froid.
- Pour la période allant de janvier à octobre 2003 (10 mois), le nombre de mises en chantier d'habitations dans la RMR de Toronto est supérieur de 7,2 % à celui relevé à la même période en 2002. On construit moins de maisons individuelles qu'en 2002, alors que la construction de logements collectifs

## SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier
- 2 Indicateurs économiques
- 2 Marché de la revente
- 4 Ventes de logements neufs
- 5 Tableaux des mises en chantier
- 8 Définitions

(en particulier d'appartements en copropriété et d'appartements locatifs d'initiative privée) est nettement plus intense – de 43,7 % – qu'à pareille date l'année dernière.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a augmenté de 2,2 %, passant de 232 200 (chiffre révisé), en septembre à 237 300, en octobre; dans les régions urbaines de l'Ontario, il a bondi de 11,4 %, pour s'établir à 91 800. Les marchés de l'habitation de la région de l'Atlantique et de la Colombie-Britannique ont également connu une intensification de leur activité, en octobre.



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos

Tél. : (416) 218-3407

ttsiako@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318

emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

**Indicateurs économiques : L'économie américaine remonte la pente**

- Aux États-Unis, la croissance réelle du PIB a atteint 7,2 % au troisième trimestre, soit la plus forte croissance depuis 1984. Cette remontée devrait contrebalancer l'appréciation du dollar canadien, qui nuit présentement aux exportateurs de l'agglomération de Toronto et d'ailleurs au Canada.
- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en octobre, à 3,00 %. Toutes les anticipations inflationnistes mesurées ont fléchi; le taux d'inflation demeure sous la cible de maîtrise de 2 %.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans a diminué en octobre : il est descendu à 5,35 %, alors qu'il se situait à 5,45 % en septembre. Il demeure donc exceptionnellement bas.
- En octobre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 602 \$, en baisse par rapport à celles de 634 \$ observées un an plus tôt.
- Pour la première fois en l'espace de cinq mois, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. En octobre, le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 7 500, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a

reculé de 3 900. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 8,0 %.

- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,3 % entre septembre 2002 et septembre 2003, principalement en raison de la hausse du coût des matériaux de construction et des terrains.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont fléchi de 0,2 % à Toronto entre septembre et octobre, alors qu'ils se sont alourdis de 2,3 % sur un an. À l'échelle nationale, l'IPC a également diminué de 0,2 % en octobre, en raison de la baisse des prix de l'essence, du gaz naturel, de l'hébergement des voyageurs et des véhicules automobiles. Les prix ont augmenté de 1,6 % sur un an; il s'agit de leur plus faible progression annuelle depuis juin 2002. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 1,8 % en octobre, ce qui correspond à une quatrième hausse mensuelle consécutive inférieure à la barre de 2 %.

**Marché de la revente :** Un cinquième mois record d'affilée, grâce aux bas taux hypothécaires qui continuent d'alimenter l'activité sur le marché

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants s'est accru de 9,0 % en octobre par rapport à

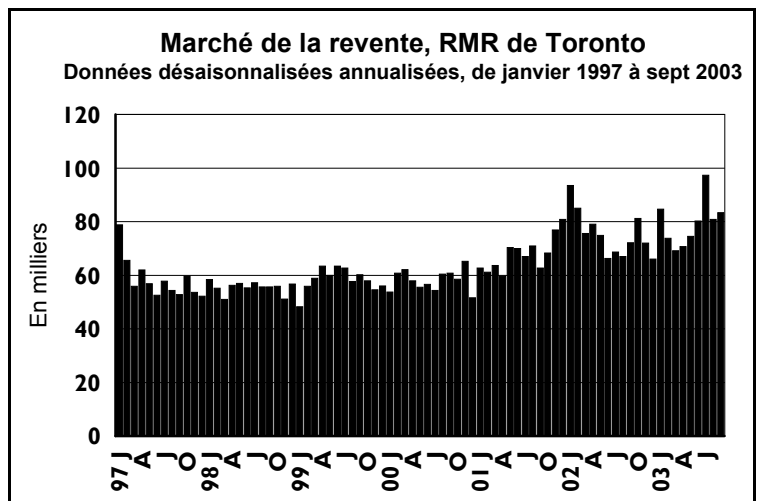
Suite à la page 3

**Tableau I - Indicateurs économiques**

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ US / \$ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
<b>2001</b>							
Novembre	2,50	5,64	63,19	118,0	111,4	64,8	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	118,1	111,4	64,8	6,9
<b>2002</b>							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	111,6	65,0	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	112,7	65,1	7,1
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,2	7,0
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
<b>2003</b>							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5		64,1	8,0

septembre, pour s'établir à 90 900, le meilleur résultat mensuel jamais enregistré en octobre par la chambre immobilière de Toronto pour les logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et le nombre accru d'inscriptions continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente. Les achats d'habitations d'un cran supérieur sont en progression.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 11 999 au mois d'octobre, mais il demeure néanmoins de 16,9 % supérieur à celui enregistré en octobre 2002. Les facteurs économiques et démographiques continuent tous les deux de favoriser l'achat de logements d'un cran supérieur.



Suite à la page 4

**Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobilière de Toronto**

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
<b>2001</b>								
Novembre	5 759	75 600	7 413	9 426	77,7	66,8	257 947 \$	224 000 \$
Décembre	4 762	87 000	4 214	9 047	113,0	80,2	255,584 \$	223 945 \$
<b>2002</b>								
Janvier	4 869	93 600	8 369	9 169	58,2	85,1	262 919 \$	227 500 \$
Février	6 866	85 100	9 552	8 962	71,9	79,1	270 883 \$	234 000 \$
Mars	7 602	75 600	11 330	8 934	67,1	70,5	274 874 \$	237 000 \$
Avril	8 181	79 100	11 921	9 441	68,6	69,8	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	74 900	11 894	9 270	67,6	67,3	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	66 300	8 909	7 991	74,4	69,2	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	68 700	8 666	9 356	66,1	61,2	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	67 000	8 255	8 913	65,6	62,7	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	72 200	9 614	9 334	60,8	64,5	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	81 200	9 790	10 262	65,9	66,0	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	72 000	7 328	9 253	75,6	64,8	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	66 100	4 169	8 989	86,1	61,2	275 002 \$	239 900 \$
<b>TOTAL</b>	<b>74 759</b>		<b>109 797</b>		<b>68,1</b>		<b>275 371 \$</b>	
<b>2003</b>								
Janvier	4 403	84 700	10 033	11 025	43,9	64,0	281 292 \$	243 800 \$
Février	5 965	73 800	10 631	9 973	56,1	61,7	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	69 200	12 842	10 096	54,4	57,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	70 800	12 847	10 220	56,9	57,8	292 783 \$	253 000 \$
Mai	8 025	74 600	14 032	10 886	57,2	57,1	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	80 300	12 353	11 069	65,0	60,5	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	97 400	12 059	13 065	67,0	62,1	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	80 900	10 140	10 927	64,6	61,7	285 366 \$	253 500 \$
Septembre	6 751	83 400	12 768	12 408	52,9	56,0	297 398 \$	257 000 \$
Octobre	7 227	90 900	11 423	11 999	63,3	63,2	304 844 \$	263 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

**Tableau 2A - Prix de revente moyen des maisons individuelles, RMR de Toronto**

RÉGION	Octobre 2002	Octobre 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	263 908 \$	289 700 \$	9,8	266 038 \$	281 443 \$	5,8
Brampton, Caledon	281 363 \$	309 609 \$	10,0	273 191 \$	296 667 \$	8,6
Toronto	397 483 \$	445 661 \$	12,1	403 219 \$	425 079 \$	5,4
Mississauga	349 926 \$	374 882 \$	7,1	341 774 \$	369 097 \$	8,0
Oakville, Milton, Halton Hills	303 453 \$	386 033 \$	27,2	319 092 \$	347 318 \$	8,8
Région de York	372 548 \$	399 714 \$	7,3	367 132 \$	393 596 \$	7,2
<b>RMR de Toronto</b>	<b>357 294 \$</b>	<b>393 322 \$</b>	<b>10,1</b>	<b>354 022 \$</b>	<b>377 492 \$</b>	<b>6,6</b>

Source : Chambre immobilière de Toronto

- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté en octobre pour se fixer à 63,2 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.
- En octobre toujours, le prix de revente moyen a atteint 304 844 \$, du jamais vu dans la RMR. Les prix ont crû de 9,0 % d'octobre 2002 à octobre 2003.
- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles s'est établi à 393 322 \$ en octobre 2003, en hausse de 10,1 % par rapport à octobre 2002. Le prix des appartements en copropriété a progressé de 0,4 % au cours de la même période, pour se chiffrer à 211 675 \$. Le marché de la copropriété continue d'être alimenté par l'offre croissante provenant des accédants à la propriété ayant maintenant les moyens d'acheter une habitation d'un cran supérieur et par les investisseurs qui vendent leurs immeubles parce que le marché locatif s'est détendu.

### Ventes de logements neufs : En octobre, les ventes sont soutenues par le marché des tours d'habitation neuves

- Sur le marché du neuf, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions a progressé de 3,8 % entre septembre et octobre, passant de 45 600 (chiffre révisé) à 48 700. Ce sont les ventes d'appartements en copropriété dans des tours d'habitations neuves qui ont soutenu le marché en octobre.
- Pour ce qui est des chiffres réels, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 4 489 en octobre dans l'agglomération de Toronto, en hausse de 2,1 % par rapport aux 4 398 ventes enregistrées au même mois en 2002. Ce n'est que la deuxième fois cette année que les ventes cumulatives dépassent celles de la même période en 2002. Les ventes de logements neufs ont augmenté sur un an dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf à Toronto et dans la région de York.

Suite à la page 5

## Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2002-2003

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002-2003	2002	2003
Janvier	3 827	2 281	948	639	4 775	2 920	-38,8	67 600	41 200
Février	4 626	2 522	1 780	958	6 406	3 480	-45,7	71 500	38 700
Mars	4 648	2 775	1 963	847	6 611	3 622	-45,2	63 000	34 500
Avril	3 795	2 584	1 496	792	5 291	3 376	-36,2	51 100	32 700
Mai	3 469	3 278	1 604	1 166	5 073	4 444	-12,4	55 500	48 800
Juin	2 892	2 835	1 354	1 378	4 246	4 213	-0,8	50 300	49 900
Juillet	2 534	2 618	1 061	1 081	3 595	3 699	2,9	50 000	51 400
Août	2 361	2 389	1 057	779	3 418	3 168	-7,3	47 800	44 500
Septembre	2 752	2 740	1 185	891	3 937	3 631	-7,8	49 500	45 600
Octobre	2 896	2 821	1 502	1 668	4 398	4 489	2,1	47 800	48 700
Novembre	2 736		1 201		3 937			47 100	
Décembre	2 001		645		2 646			46 300	
<b>TOTAL</b>	<b>38 537</b>	<b>26 843</b>	<b>15 796</b>	<b>10 199</b>	<b>54 333</b>	<b>37 042</b>			

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL

\*\*Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

## Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2002	Octobre 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	284 529 \$	298 896 \$	5,0	298 523 \$	311 694 \$	4,4
Brampton, Caledon	249 451 \$	297 925 \$	19,4	243 304 \$	274 425 \$	12,8
Toronto	581 124 \$	553 606 \$	-4,7	546 228 \$	513 334 \$	-6,0
Mississauga	331 063 \$	326 524 \$	-1,4	323 505 \$	334 548 \$	3,4
Oakville, Milton, Halton Hills	356 209 \$	346 578 \$	-2,7	320 953 \$	328 669 \$	2,4
Région de York	325 918 \$	352 473 \$	8,1	325 669 \$	349 163 \$	7,2
<b>RMR de Toronto</b>	<b>315 621 \$</b>	<b>355 338 \$</b>	<b>12,6</b>	<b>311 850 \$</b>	<b>343 928 \$</b>	<b>10,3</b>

Source : SCHL

## Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

OCTOBRE RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX							TOTAL
	<150 000 \$	150 000 \$ - 199 999 \$	200 000 \$ - 249 999 \$	250 000 \$ - 299 999 \$	300 000 \$ - 349 999 \$	350 000 \$ - 399 999 \$	400 000 \$ et +	
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	5	35	29	19	13	16	117
Brampton, Caledon	0	2	46	182	113	34	14	391
Toronto	0	1	9	59	36	25	73	203
Mississauga	0	0	4	68	48	9	14	143
Oakville, Milton, Halton Hills	2	2	16	67	69	20	46	222
Région de York	0	2	39	137	223	184	120	705
<b>RMR de Toronto</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>165</b>	<b>543</b>	<b>508</b>	<b>285</b>	<b>283</b>	<b>1 802</b>

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle  
RMR de Toronto - Octobre 2003**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>										
Octobre 2003	3 297	1 086	873	139	820	0	35	0	0	6 220
Octobre 2002	2 595	313	425	137	2 242	145	220	0	0	6 077
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Octobre 2003	1 993	330	599	87	2 796	0	265	0	0	6 070
Octobre 2002	2 524	614	260	274	538	0	0	0	0	4 210
Variation en %	-21,0	-46,3	130,4	-68,2	419,7	nd	nd	nd	nd	44,2
Cumul 2003	16 390	3 936	3 772	1 067	12 291	60	1 920	0	0	39 436
Cumul 2002	18 710	4 716	3 757	1 388	7 399	160	589	0	84	36 803
Variation en %	-12,4	-16,5	0,4	-23,1	66,1	-62,5	226,0	nd	-100,0	7,2
<b>EN CONSTRUCTION</b>										
Octobre 2003	11 488	2 719	2 870	811	19 880	128	1 902	0	60	39 858
Octobre 2002	10 083	2 530	2 483	1 170	18 522	25	697	0	84	35 594
<b>LOG. ACHEVÉS</b>										
Octobre 2003	1 837	438	488	222	1 416	7	20	0	0	4 428
Octobre 2002	2 014	542	442	110	884	0	15	0	0	4 007
Variation en %	-8,8	-19,2	10,4	101,8	60,2	nd	33,3	nd	nd	10,5
Cumul 2003	14 629	3 352	3 229	1 100	9 257	163	805	0	84	32 619
Cumul 2002	16 477	4 600	3 240	1 227	9 080	252	616	26	77	35 595
Variation en %	-11,2	-27,1	-0,3	-10,4	1,9	-35,3	30,7	-100,0	9,1	-8,4
<b>ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Octobre 2003	416	170	106	33	518	0	652	0	0	1 895
Octobre 2002	464	361	117	117	174	13	393	0	5	1 644
<b>OFFRE TOTALE</b>										
Octobre 2003	15 171	3 975	3 849	983	21 218	128	2 589	0	60	47 973
Octobre 2002	13 142	3 204	3 025	1 424	20 938	183	1 310	0	89	43 315
<b>LOG. ÉCOULÉS</b>										
Octobre 2003	1 802	437	517	229	1 280	7	26	0	0	4 298
Moyenne sur trois mois	1 545	393	336	103	609	33	22	0	30	3 071
Moyenne sur douze mois	1 552	378	317	132	1 022	22	54	0	7	3 484

Source : SCHL

- De janvier à octobre 2003, les ventes cumulatives d'habitations neuves accusent un retard de 22,4 % par rapport à la même période en 2002, retournant ainsi à un niveau plus facile à tenir que celui – sans précédent – observé l'an dernier. Grâce aux stocks toujours faibles d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la vitalité du marché de la revente, la demande d'habitations neuves demeurera vigoureuse.
- Alors que le nombre réel de ventes de logements dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur s'est replié de 2,6 % en regard d'octobre 2002, pour s'établir à 2 821, il a bondi de 11,1 % dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, où il s'est fixé à 1 668.
- En octobre, c'est la ville de Toronto qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (1 131); viennent ensuite Brampton (661), Mississauga (613), Vaughan (316) et Oakville (227). Par ailleurs, 56,2 % des ventes d'appartements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues à Toronto, une proportion inférieure à celle observée habituellement étant donné qu'un grand nombre de ventes d'appartements de ce type ont été conclues à Mississauga et à

Vaughan en octobre. Ce sont les villes de Brampton, de Mississauga, d'Oakville et de Whitby qui étaient en tête dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

**ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003  
L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS  
AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!**

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 \$ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 \$ (TPS en sus). Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

## Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Octobre		Variation en %	Octobre		Variation en %	Octobre		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>2 725</b>	<b>2 306</b>	<b>-15,4</b>	<b>1 912</b>	<b>4 232</b>	<b>121,3</b>	<b>4 637</b>	<b>6 538</b>	<b>41,0</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>2 524</b>	<b>1 993</b>	<b>-21,0</b>	<b>1 686</b>	<b>4 077</b>	<b>141,8</b>	<b>4 210</b>	<b>6 070</b>	<b>44,2</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>206</b>	<b>260</b>	<b>26,2</b>	<b>647</b>	<b>2 695</b>	<b>316,5</b>	<b>853</b>	<b>2 955</b>	<b>246,4</b>
Toronto	13	10	-23,1	127	1 919	1 411,0	140	1 929	1 277,9
East York	5	5	0,0	0	32	nd	5	37	640,0
Etobicoke	3	9	200,0	302	42	-86,1	305	51	-83,3
North York	68	84	23,5	138	653	373,2	206	737	257,8
Scarborough	116	149	28,4	80	44	-45,0	196	193	-1,5
York	1	3	200,0	0	5	nd	1	8	700,0
<b>Région de York</b>	<b>681</b>	<b>636</b>	<b>-6,6</b>	<b>511</b>	<b>402</b>	<b>-21,3</b>	<b>1 192</b>	<b>1 038</b>	<b>-12,9</b>
Aurora	14	109	678,6	31	58	87,1	45	167	271,1
East Gwillimbury	7	0	-100,0	0	0	nd	7	0	-100,0
Georgina Township	34	9	-73,5	8	0	-100,0	42	9	-78,6
King Township	4	29	625,0	0	6	nd	4	35	775,0
Markham	245	193	-21,2	315	155	-50,8	560	348	-37,9
Newmarket	32	14	-56,3	74	74	0,0	106	88	-17,0
Richmond Hill	90	144	60,0	2	45	2 150,0	92	189	105,4
Vaughan	248	137	-44,8	81	64	-21,0	329	201	-38,9
Whitchurch-Stouffville	7	1	-85,7	0	0	nd	7	1	-85,7
<b>Région de Peel</b>	<b>1 033</b>	<b>532</b>	<b>-48,5</b>	<b>334</b>	<b>683</b>	<b>104,5</b>	<b>1 367</b>	<b>1 215</b>	<b>-11,1</b>
Brampton	609	373	-38,8	159	119	-25,2	768	492	-35,9
Caledon	56	111	98,2	0	47	nd	56	158	182,1
Mississauga	368	48	-87,0	175	517	195,4	543	565	4,1
<b>Région de Halton</b>	<b>460</b>	<b>443</b>	<b>-3,7</b>	<b>357</b>	<b>353</b>	<b>-1,1</b>	<b>817</b>	<b>796</b>	<b>-2,6</b>
Burlington	27	35	29,6	185	77	-58,4	212	112	-47,2
Halton Hills	29	18	-37,9	0	0	nd	29	18	-37,9
Milton	218	262	20,2	46	219	376,1	264	481	82,2
Oakville	186	128	-31,2	126	57	-54,8	312	185	-40,7
<b>Région de Durham</b>	<b>345</b>	<b>435</b>	<b>26,1</b>	<b>63</b>	<b>99</b>	<b>57,1</b>	<b>408</b>	<b>534</b>	<b>30,9</b>
Ajax	58	87	50,0	0	0	nd	58	87	50,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	57	40	-29,8	13	0	-100,0	70	40	-42,9
Oshawa	74	85	14,9	4	7	75,0	78	92	17,9
Pickering	21	23	9,5	22	21	-4,5	43	44	2,3
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	1	19	1 800,0	0	0	nd	1	19	1 800,0
Whitby	134	181	35,1	24	71	195,8	158	252	59,5
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>91</b>	<b>28</b>	<b>-69,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>nd</b>	<b>91</b>	<b>28</b>	<b>-69,2</b>
Bradford West Gwillimbury	46	0	-100,0	0	0	nd	46	0	-100,0
Canton de Mono	4	0	-100,0	0	0	nd	4	0	-100,0
New Tecumseth	27	16	-40,7	0	0	nd	27	16	-40,7
Orangeville	14	12	-14,3	0	0	nd	14	12	-14,3

Source : SCHL

## Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Octobre		Variation en %	Janvier-Octobre		Variation en %	Janvier-Octobre		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>21 418</b>	<b>19 172</b>	<b>-10,5</b>	<b>19 216</b>	<b>24 308</b>	<b>26,5</b>	<b>40 634</b>	<b>43 480</b>	<b>7,0</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>18 710</b>	<b>16 390</b>	<b>-12,4</b>	<b>18 093</b>	<b>23 046</b>	<b>27,4</b>	<b>36 803</b>	<b>39 436</b>	<b>7,2</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>1 341</b>	<b>1 520</b>	<b>13,3</b>	<b>8 336</b>	<b>11 979</b>	<b>43,7</b>	<b>9 677</b>	<b>13 499</b>	<b>39,5</b>
Toronto	199	114	-42,7	3 550	5 727	61,3	3 749	5 841	55,8
East York	60	54	-10,0	254	95	-62,6	314	149	-52,5
Etobicoke	73	80	9,6	1 157	842	-27,2	1 230	922	-25,0
North York	473	398	-15,9	2 102	4 151	97,5	2 575	4 549	76,7
Scarborough	511	859	68,1	1 147	1 130	-1,5	1 658	1 989	20,0
York	25	15	-40,0	126	34	-73,0	151	49	-67,5
<b>Région de York</b>	<b>6 595</b>	<b>5 559</b>	<b>-15,7</b>	<b>3 697</b>	<b>3 420</b>	<b>-7,5</b>	<b>10 292</b>	<b>8 979</b>	<b>-12,8</b>
Aurora	195	504	158,5	54	298	451,9	249	802	222,1
East Gwillimbury	69	26	-62,3	0	0	nd	69	26	-62,3
Georgina Township	214	137	-36,0	86	63	-26,7	300	200	-33,3
King Township	61	151	147,5	0	30	nd	61	181	196,7
Markham	2 125	1 748	-17,7	1 068	1 489	39,4	3 193	3 237	1,4
Newmarket	189	277	46,6	300	306	2,0	489	583	19,2
Richmond Hill	872	1 164	33,5	1 065	561	-47,3	1 937	1 725	-10,9
Vaughan	2 733	1 443	-47,2	1 124	673	-40,1	3 857	2 116	-45,1
Whitchurch-Stouffville	137	109	-20,4	0	0	nd	137	109	-20,4
<b>Région de Peel</b>	<b>7 009</b>	<b>5 421</b>	<b>-22,7</b>	<b>4 223</b>	<b>5 850</b>	<b>38,5</b>	<b>11 232</b>	<b>11 271</b>	<b>0,3</b>
Brampton	4 233	3 827	-9,6	1 120	1 682	50,2	5 353	5 509	2,9
Caledon	424	389	-8,3	30	115	283,3	454	504	11,0
Mississauga	2 352	1 205	-48,8	3 073	4 053	31,9	5 425	5 258	-3,1
<b>Région de Halton</b>	<b>2 847</b>	<b>2 939</b>	<b>3,2</b>	<b>2 115</b>	<b>2 099</b>	<b>-0,8</b>	<b>4 962</b>	<b>5 038</b>	<b>1,5</b>
Burlington	516	431	-16,5	736	635	-13,7	1 252	1 066	-14,9
Halton Hills	268	346	29,1	64	9	-85,9	332	355	6,9
Milton	879	995	13,2	549	776	41,3	1 428	1 771	24,0
Oakville	1 184	1 167	-1,4	766	679	-11,4	1 950	1 846	-5,3
<b>Région de Durham</b>	<b>3 626</b>	<b>3 733</b>	<b>3,0</b>	<b>845</b>	<b>960</b>	<b>13,6</b>	<b>4 471</b>	<b>4 693</b>	<b>5,0</b>
Ajax	624	712	14,1	245	47	-80,8	869	759	-12,7
Brock	21	16	-23,8	0	0	nd	21	16	-23,8
Clarington	566	547	-3,4	133	18	-86,5	699	565	-19,2
Oshawa	678	541	-20,2	56	50	-10,7	734	591	-19,5
Pickering	180	95	-47,2	134	152	13,4	314	247	-21,3
Scugog	173	84	-51,4	0	0	nd	173	84	-51,4
Uxbridge	113	172	52,2	0	52	nd	113	224	98,2
Whitby	1 271	1 566	23,2	277	641	131,4	1 548	2 207	42,6
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>517</b>	<b>403</b>	<b>-22,1</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>3,8</b>	<b>596</b>	<b>485</b>	<b>-18,6</b>
Bradford West Gwillimbury	251	111	-55,8	8	45	462,5	259	156	-39,8
Canton de Mono	22	13	-40,9	0	0	nd	22	13	-40,9
New Tecumseth	97	131	35,1	20	12	-40,0	117	143	22,2
Orangeville	147	148	0,7	51	25	-51,0	198	173	-12,6

Source : SCHL

## Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2001-2003

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		
	Variation		Variation		Total	Variation	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
<b>2001</b>									
Novembre	86 800	5,2	62 200	-1,0	149 000	2,5	20 700	169 700	2,2
Décembre	90 000	3,7	70 300	13,0	160 300	7,6	20 700	181 000	6,7
<b>2002</b>									
Janvier	91 800	2,0	96 200	36,8	188 000	17,3	31 100	219 100	21,0
Février	100 200	9,2	61 000	-36,6	161 200	-14,3	31 100	192 300	-12,2
Mars	104 000	3,8	78 100	28,0	182 100	13,0	31 100	213 200	10,9
Avril	98 400	-5,4	62 100	-20,5	160 500	-11,9	24 600	185 100	-13,2
Mai	108 400	10,2	72 800	17,2	181 200	12,9	24 600	205 800	11,2
Juin	102 600	-5,4	75 600	3,8	178 200	-1,7	24 600	202 800	-1,5
Juillet	99 990	-2,6	76 000	0,5	175 900	-1,3	24 700	200 600	-1,1
Août	105 400	5,5	85 400	12,4	190 800	8,5	24 700	215 500	7,4
Septembre	105 100	-0,3	70 000	-18,0	175 100	-8,2	24 700	199 800	-7,3
Octobre	110 100	4,8	83 900	19,9	194 000	10,8	25 700	219 700	10,0
Novembre	104 800	-4,8	83 700	-0,2	188 500	-2,8	25 700	214 200	-2,5
Décembre	105 800	1,0	69 200	-17,3	175 000	-7,2	25 700	200 700	-6,3
<b>2003</b>									
Janvier	96 300	-9,0	63 700	-7,9	160 000	-8,6	31 500	191 500	-4,6
Février	102 000	5,9	121 400	90,6	223 400	39,6	31 500	254 900	33,1
Mars	93 200	-8,6	95 700	-21,2	188 900	-15,4	31 500	220 400	-13,5
Avril	98 100	5,3	81 700	-14,6	179 800	-4,8	24 500	204 300	-7,3
Mai	95 000	-3,2	75 100	-8,1	170 100	-5,4	24 500	194 600	-4,7
Juin	98 500	3,7	82 900	10,4	181 400	6,6	24 500	205 900	5,8
Juillet	104 100	5,7	93 400	12,7	197 500	8,9	27 200	224 700	9,1
Août	100 500	-3,5	107 100	14,7	207 600	5,1	27 200	234 800	4,5
Septembre	100 600	0,1	104 400	-2,5	205 000	-1,3	27 200	232 200	-1,1
Octobre	100 900	0,3	110 500	5,8	211 400	3,1	25 900	237 300	2,2

### DÉFINITIONS

#### AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

**MISES EN CHANTIER** désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

#### LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en

chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

#### ACHÈVEMENTS

Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. 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 ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

#### LOG. ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

**OFFRE TOTALE** désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

#### LOGEMENTS ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre-posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions

contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

