

A

ACTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : *Recul des mises en chantier dans la RMR de Toronto en mars*

MARS 2003

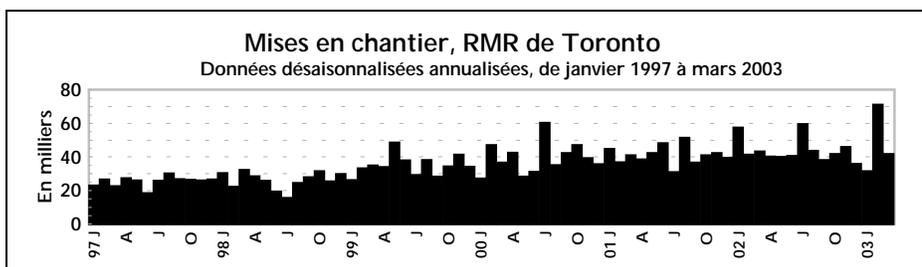
- Malgré les températures plus clémentes enregistrées en mars, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a diminué par rapport au niveau record affiché en février. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est fixé à 41 600 en mars, soit 41,4 % de moins que le nombre phénoménal de 71 000 observé en février.
- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les mises en chantier de maisons individuelles se sont repliées de 15,2 % en mars pour se chiffrer à 16 700, comparativement à 19 700 en février. Dans le segment des collectifs, qui subit de grandes variations, l'activité a été réduite de moitié : le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de ce type d'habitation est tombé à 24 900, après s'être élevé à 51 300 le mois précédent. Cette baisse est attribuable à l'affaiblissement tant du côté des logements pour propriétaires-occupants que du côté des logements locatifs.
- Après avoir atteint un niveau record en février, la construction résidentielle a repris un rythme plus soutenable en mars. Dans la RMR de Toronto, le nombre réel de mises en chantier était sensiblement le même en mars 2003 que celui enregistré en mars 2002, puisqu'il n'a régressé que de 0,8 % pour s'établir à 3 040. Le marché du neuf continue de profiter de la forte immigration, de la croissance de l'emploi, des bas taux hypothécaires, des maigres stocks de logements invendus et de l'étroitesse du marché de la revente. On s'attend à ce que l'activité demeure forte sur ce marché puisque la construction d'une proportion importante des logements vendus l'an dernier n'a pas encore commencé.
- Au premier trimestre, le nombre de mises en chantier dans la RMR de Toronto s'est avancé de 0,7 % par

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

rapport à la période correspondante de l'an dernier. Il a diminué de 18,2 % dans le cas des logements individuels tandis qu'il s'est redressé de 12 % dans le cas des collectifs, en raison de l'intense activité du côté des appartements.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a reculé de 13,9 %. Il est passé de 255 900 en février (chiffre révisé) à 220 400 en mars. Dans les centres urbains de l'Ontario, il est tombé de 36,7 %, soit de 114 700 à 72 600. Les autres régions du Canada, sauf l'Atlantique, ont également vu l'activité s'affaiblir dans le secteur de la construction résidentielle en mars.



SCHL Toronto, Analyse de marché
 Ted Tsiakopoulos Erica McLerie
 Tél. : (416) 218-3407 Tél. : (416) 218-3318
 ttsiako@cmhc-schl.gc.ca emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : Nouvelle hausse du taux d'escompte

- Le 4 mars, la Banque du Canada a majoré son taux d'escompte à 3,25 %, car tant le taux d'inflation fondamentale que l'Indice des prix à la consommation (IPC) global sont demeurés de beaucoup supérieurs à la cible d'inflation fixée par la Banque, à savoir 2 %. Le 15 avril, la Banque a de nouveau augmenté, cette fois de 25 points de base, son taux d'escompte, qui a ainsi atteint 3,50 %. La Banque estime toujours qu'il faut réduire davantage le degré de détente monétaire pour que le taux d'inflation se rapproche de la cible de 2 % et pour que les niveaux de production se maintiennent près des limites de capacité.
- Le taux hypothécaire moyen pour les prêts d'une durée de trois ans a été légèrement augmenté : de 5,81 % qu'il était en février, il a été porté à 5,84 % en mars. Le taux affiché était toujours bas en comparaison des années antérieures. Les taux hypothécaires affichés sont demeurés relativement stables en raison du climat d'incertitude sur la scène géopolitique.
- En mars, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, ont atteint 630 \$ alors qu'elles s'élevaient à 638 \$ au mois correspondant un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 1,3 %.
- En mars toujours, pour le huitième mois d'affilée, l'emploi s'est amélioré à Toronto, 6 200 emplois (en données désaisonnalisées)

ayant été créés. Le taux de chômage a quant à lui progressé pour se fixer à 7,2 % en mars, comparativement à 7,1 % en février.

- D'une année à l'autre, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 3,9 % en février, en raison de la demande soutenue de logements neufs et de l'accroissement des coûts de la main-d'oeuvre qualifiée et des matériaux de construction.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont poursuivi leur ascension : ils se sont accrus de 0,2 % en mars par rapport à février. En glissement annuel, la hausse a été forte (3,5 %), mais moindre que le mois précédent. Sur la scène nationale, l'IPC s'est avancé de 0,4 % en mars, soit une proportion inférieure à celle enregistrée en janvier (0,8 %) et en février (0,7 %). D'une année à l'autre, il a monté de 4,3 %. Le principal facteur à l'origine de la progression moins marquée de l'IPC en mars est le ralentissement de la croissance du prix de l'essence. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, s'est alourdi de 2,9 % en mars.

Marché de la revente : Deuxièmes résultats en importance pour un mois de mars

- En données désaisonnalisées annualisées (DDA), les reventes sont demeurées fortes même si elles ont régressé de 6,2 % pour se chiffrer à 69 200, contre 73 800 le mois précédent. L'activité sur le

Suite à la page 3

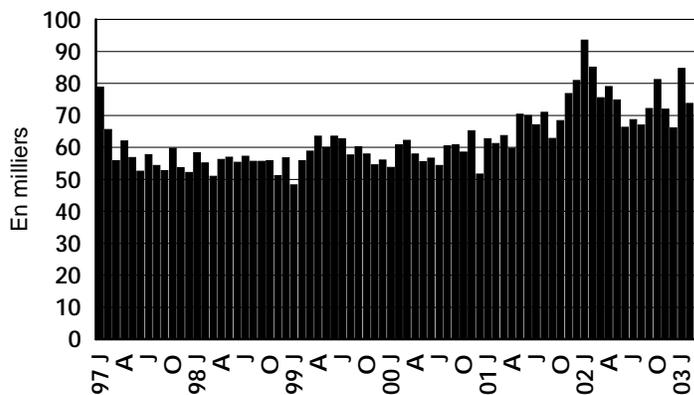
Tableau 1 - Indicateurs économiques

	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 (\$ CAN / \$ US)	Toronto 1992=100	Toronto 1992=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2001							
Avril	5,00	6,91	64,70	118,4	108,8	64,8	6,0
Mai	4,75	7,01	65,27	118,8	108,9	65,1	5,9
Juin	4,75	7,10	65,67	118,6	109,3	65,3	6,0
Juillet	4,50	7,10	65,04	118,5	109,4	65,5	6,2
Août	4,25	7,04	64,67	118,4	109,6	65,5	6,4
Septembre	3,75	6,64	63,32	118,7	109,7	65,3	6,5
Octobre	3,00	6,16	63,02	118,5	109,7	65,0	6,6
Novembre	2,50	5,64	63,19	118,0	110,1	64,8	6,6
Décembre	2,50	5,64	62,70	118,1	110,1	64,9	6,8
2002							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	110,3	65,1	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	111,4	65,2	7,0
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	111,4	65,3	6,9
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	112,0	65,2	6,9
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	112,6	65,0	7,1
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	112,6	64,6	7,3
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	112,9	64,3	7,4
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	113,4	64,1	7,8
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	113,5	64,2	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	114,2	64,5	8,1
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	114,9	64,8	7,5
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	115,1	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	115,2	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	115,8	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3		65,2	7,2

marché de la revente continue d'être alimentée par les taux hypothécaires, qui sont parmi les plus bas jamais enregistrés, et par la forte immigration, la robuste croissance de l'emploi et la hausse du revenu disponible. Même si les conditions hivernales se sont maintenues en mars, les résultats affichés étaient les deuxièmes en importance pour ce mois.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est tombé à 9 827 en mars. Au premier trimestre de 2003, il s'est accru de 14,5 % en regard de la période correspondante de 2002. Les nouvelles inscriptions sont en hausse : les propriétaires d'habitations existantes profitent de gains d'avoir propre, et les accédants à la propriété des années passées souhaitent aménager dans un logement à un cran supérieur.
- Le rapport ventes-inscriptions désaisonnalisé s'est établi à 58,7 % en mars – son plus bas niveau depuis septembre 1996 – alors qu'il

Marché de la revente, RMR de Toronto
Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à mars 2003



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 (\$)
2001								
Avril	6 163	59 400	9 870	7 749	62,4	63,8	249 692 \$	220 000 \$
Mai	7 485	69 900	10 789	8 481	69,4	68,7	255 460 \$	221 900 \$
Juin	7 176	71 900	9 171	8 236	78,2	72,7	258 797 \$	220 000 \$
Juillet	5 807	69 100	7 633	8 183	76,1	70,3	250 095 \$	220 000 \$
Août	5 845	72 500	8 018	8 688	72,9	69,5	247 472 \$	219 000 \$
Septembre	5 021	62 000	8 584	8 312	58,5	62,2	245 530 \$	216 000 \$
Octobre	5 402	67 600	8 665	9 051	62,3	62,2	251 479 \$	222 000 \$
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 \$
2002								
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 \$
TOTAL	74 759		109 797		68,1		275 371 \$	
2003								
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	9 827	54,4	58,7	290 185 \$	252 500 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Mars 2002	Mars 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	265 236 \$	276 046 \$	4,1	265 693 \$	274 857 \$	3,4
Brampton, Caledon	262 517 \$	286 357 \$	9,1	265 395 \$	280 337 \$	5,6
Toronto	416 464 \$	418 854 \$	0,6	407 917 \$	426 648 \$	4,6
Mississauga	330 262 \$	357 850 \$	8,4	328 532 \$	361 616 \$	10,1
Oakville, Milton, Halton Hills	319 176 \$	363 653 \$	13,9	314 146 \$	340 590 \$	8,4
Région de York	363 085 \$	375 058 \$	3,3	361 370 \$	385 312 \$	6,6
RMR de Toronto	357 159 \$	370 273 \$	3,7	352 146 \$	372 776 \$	5,9

Source : Chambre immobilière de Toronto

se fixait à 61,7 % en février. Le ralentissement des ventes et l'augmentation des nouvelles inscriptions laissent supposer que le marché sera davantage équilibré cette année.

- En mars, le prix de revente moyen est demeuré essentiellement inchangé à 290 185 \$. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions se rapprochant d'une fourchette d'équilibre, les prix augmenteront moins rapidement, mais leur croissance sera supérieure au taux général d'inflation cette année. Le prix de revente moyen a progressé de 5,6 % par rapport à mars 2002, mois où il se situait à 274 874 \$.
- Dans la RMR de Toronto, le prix des maisons individuelles s'est accru de 3,7 % pour atteindre 370 273 \$ en moyenne en mars; il était de 357 159 \$ en mars 2002. Durant la même période, le prix des appartements en copropriété s'est avancé de 5,4 % pour se chiffrer à 210 662 \$, comparativement à 199 868 \$. Les pressions exercées sur les logements en copropriété s'atténueront cette année en raison de l'amélioration de l'offre et de la contraction de

la demande.

Ventes de logements neufs : Ventes toujours fortes, mais inférieures au niveau record de 2002

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a reculé de 12,9 % pour se fixer à 34 400 en mars, contre 39 500 (chiffre révisé) en février.
- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 3 617 en mars. Il s'agit d'un recul de 45,3 % par rapport au niveau record de 6 611 transactions (chiffre révisé) enregistré en mars 2002. D'une année à l'autre, les ventes ont régressé dans tous les secteurs de l'agglomération.
- Au premier trimestre de 2003, les ventes d'habitations neuves ont régressé de 43,5 %, adoptant ainsi un rythme plus facile à soutenir

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 % 2002-2003	DDA	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003		2002	2003
Janvier	3 827	2 293	948	646	4 775	2 939	-38,5 %	67 600	41 500
Février	4 626	2 605	1 780	944	6 406	3 549	-44,6 %	71 500	39 500
Mars	4 648	2 805	1 963	812	6 611	3 617	-45,3 %	63 000	34 400
Avril	3 798		1 499		5 297			51 200	
Mai	3 478		1 609		5 087			55 700	
Juin	2 899		1 356		4 255			50 400	
Juillet	2 547		987		3 534			49 200	
Août	2 354		1 039		3 393			47 400	
Septembre	2 766		1 183		3 949			49 600	
Octobre	2 901		1 526		4 427			48 100	
Novembre	2 761		1 218		3 979			47 600	
Décembre	2 044		652		2 696			47 200	
TOTAL	38 649	7 703	15 760	2 402	54 409	10 105			

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	Mars 2002	Mars 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	285 453 \$	315 403 \$	10,5	291 600 \$	311 185 \$	6,7
Brampton, Caledon	225 037 \$	276 027 \$	22,7	234 751 \$	251 595 \$	7,2
Toronto	477 593 \$	526 402 \$	10,2	494 707 \$	551 057 \$	11,4
Mississauga	335 608 \$	332 460 \$	-0,9	332 481 \$	332 992 \$	0,2
Oakville, Milton, Halton Hills	300 872 \$	322 683 \$	7,2	296 752 \$	329 760 \$	11,1
Région de York	323 181 \$	339 589 \$	5,1	320 643 \$	335 338 \$	4,6
RMR de Toronto	309 598 \$	334 645 \$	8,1	313 639 \$	331 632 \$	5,7

Source : SCHL

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

MARS	FOURCHETTES DE PRIX							
	<150 000 \$	150 000 \$ -	200 000 \$ -	250 000 - \$	300 000 \$ -	350 000 \$ -	400 000 \$	TOTAL
RÉGION	199 999 \$	249 999 \$	299 999 \$	349 999 \$	399 999 \$	et +		
Ajax, Pickering, Uxbridge	1	8	53	63	49	27	42	243
Brampton, Caledon	0	89	264	236	70	6	3	668
Toronto	0	0	16	69	55	14	161	315
Mississauga	0	13	38	244	170	90	91	646
Oakville, Milton, Halton Hills	14	76	111	181	118	18	70	588
Région de York	2	14	67	388	622	219	168	1480
RMR de Toronto	21	263	593	1 209	1 093	374	539	4 092

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mars 2003	4 271	1 316	950	171	1 615	0	109	0	0	8 432
Mars 2002	2 389	606	425	303	935	0	47	0	0	4 705
MISES EN CHANTIER										
Mars 2003	1 031	382	195	72	1 360	0	0	0	0	3 040
Mars 2002	1 441	436	182	151	854	0	0	0	0	3 064
Variation en %	-28,5	-12,4	7,1	-52,3	59,3	nd	nd	nd	nd	-0,8
Cumul 2003	2 959	876	725	142	4 374	0	667	0	0	9 743
Cumul 2002	3 616	1 406	619	332	3 238	135	242	0	84	9 672
Variation en %	-18,2	-37,7	17,1	-57,2	35,1	-100,0	175,6	nd	-100,0	0,7
EN CONSTRUCTION										
Mars 2003	8 738	2 114	2 289	681	18 591	99	1 542	0	144	34 198
Mars 2002	7 527	2 600	1 849	958	19 624	156	965	0	161	33 840
LOG. ACHEVÉS										
Mars 2003	1 200	184	196	171	719	22	0	0	0	2 492
Mars 2002	1 444	470	211	166	1 278	16	0	0	0	3 585
Variation en %	-16,9	-60,9	-7,1	3,0	-43,7	37,5	nd	nd	nd	-30,5
Cumul 2003	3 969	894	814	335	2 330	58	230	0	0	8 630
Cumul 2002	3 962	1 210	741	383	3 713	122	2	0	0	10 133
Variation en %	0,2	-26,1	9,9	-12,5	-37,2	-52,5	11,400,0	nd	nd	-14,8
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mars 2003	410	243	86	63	344	68	532	0	5	1 751
Mars 2002	371	243	273	118	239	54	2	0	13	1 313
OFFRE TOTALE										
Mars 2003	13 419	3 673	3 325	915	20 550	167	2 183	0	149	44 381
Mars 2002	10 287	3 449	2 547	1 379	20 798	210	1 014	0	174	39 858
LOG. ÉCOULÉS										
Mars 2003	1 238	186	191	209	705	0	16	0	0	2 545
Moyenne sur trois mois	1 589	408	328	148	1 265	1	42	0	0	3 781
Moyenne sur douze mois	1 703	453	350	137	990	18	31	0	7	3 689

Source : SCHL

que celui – record – de l'an dernier. La mise en marché de logements neufs a également ralenti. On peut cependant se réjouir du fait que le premier trimestre de 2003 se situe au cinquième rang pour ce qui est des mises en chantier au premier trimestre depuis 1981. Le maintien d'un solde migratoire positif, la croissance de l'emploi, les faibles stocks de logements neufs et les hausses de prix modérées feront en sorte que la demande d'habitations neuves demeurera vive.

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements s'est replié de 39,7 % pour s'établir à 2 805, comparativement à 4 648 (chiffre révisé) en mars 2002. Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a régressé de 58,6 % pour se fixer à 812 en mars 2003, contre 1 963 (chiffre révisé) au même mois un an plus tôt. Les ventes de logements situés dans des bâtiments de faible hauteur ont représenté 77,6 % de l'ensemble des ventes.
- En mars, Toronto était en tête avec 674 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (465), Mississauga (424) et Markham (327). Au troisième mois de l'année, 73,6 % des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues dans la nouvelle ville de Toronto. Brampton, Mississauga et Markham venaient aux premiers rangs pour les ventes de

logements dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation 2003

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est fier d'annoncer la tenue de ses conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, édition 2003. Ces conférences sont les plus connues et les plus importantes qui traitent du marché de l'habitation en Ontario. Pour en savoir davantage ou pour vous inscrire, composez le 1 800 668-2642.

Ville	Date	Endroit
Thunder Bay	7 octobre	Valhalla Inn
St. Catharines	9 octobre	White Oaks
Hamilton	16 octobre	Sheraton Hotel
Kitchener	21 octobre	Waterloo Inn
Ottawa	23 octobre	Centre des congrès d'Ottawa
Sudbury	28 octobre	Science North
London	30 octobre	Four Points Sheraton
Windsor	6 novembre	The Caboto Club

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Mars		Variation	Mars		Variation	Mars		Variation
	2002	2003	en %	2002	2003	en %	2002	2003	en %
Agglomération de Toronto	1 703	1 174	-31,1	1 661	2 092	25,9	3 364	3 266	-2,9
RMR de Toronto	1 441	1 031	-28,5	1 623	2 009	23,8	3 064	3 040	-0,8
Ville de Toronto	47	80	70,2	897	1 153	28,5	944	1 233	30,6
Toronto	4	12	200,0	12	457	3 708,3	16	469	2 831,3
East York	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
Etobicoke	5	2	-60,0	166	19	-88,6	171	21	-87,7
North York	21	15	-28,6	710	294	-58,6	731	309	-57,7
Scarborough	14	49	250,0	0	383	nd	14	432	2 985,7
York	1	2	100,0	9	0	-100,0	10	2	-80,0
Région de York	667	499	-25,2	262	186	-29,0	929	685	-26,3
Aurora	14	36	157,1	4	0	-100,0	18	36	100,0
East Gwillimbury	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
Georgina Township	15	13	-13,3	2	4	100,0	17	17	0,0
King Township	13	23	76,9	0	0	nd	13	23	76,9
Markham	266	262	-1,5	125	104	-16,8	391	366	-6,4
Newmarket	33	13	-60,6	18	15	-16,7	51	28	-45,1
Richmond Hill	99	26	-73,7	66	15	-77,3	165	41	-75,2
Vaughan	211	114	-46,0	47	48	2,1	258	162	-37,2
Whitchurch-Stouffville	15	12	-20,0	0	0	nd	15	12	-20,0
Région de Peel	378	220	-41,8	311	516	65,9	689	736	6,8
Brampton	179	93	-48,0	48	83	72,9	227	176	-22,5
Caledon	16	26	62,5	0	0	nd	16	26	62,5
Mississauga	183	101	-44,8	263	433	64,6	446	534	19,7
Région de Halton	318	156	-50,9	153	172	12,4	471	328	-30,4
Burlington	46	26	-43,5	0	42	nd	46	68	47,8
Halton Hills	12	51	325,0	2	9	350,0	14	60	328,6
Milton	96	37	-61,5	98	29	-70,4	194	66	-66,0
Oakville	164	42	-74,4	53	92	73,6	217	134	-38,2
Région de Durham	293	219	-25,3	38	65	71,1	331	284	-14,2
Ajax	22	69	213,6	0	0	nd	22	69	213,6
Brock	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
Clarington	12	44	266,7	0	10	nd	12	54	350,0
Oshawa	23	12	-47,8	18	8	-55,6	41	20	-51,2
Pickering	6	2	-66,7	0	24	nd	6	26	333,3
Scugog	58	16	-72,4	0	0	nd	58	16	-72,4
Uxbridge	10	6	-40,0	0	0	nd	10	6	-40,0
Whitby	161	70	-56,5	20	23	15,0	181	93	-48,6
Reste de la RMR de Toronto	39	25	-35,9	0	0	nd	39	25	-35,9
Bradford West Gwillimbury	0	5	nd	0	0	nd	0	5	nd
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	22	14	-36,4	0	0	nd	22	14	-36,4
Orangeville	17	6	-64,7	0	0	nd	17	6	-64,7

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mars		Variation	Janvier-Mars		Variation	Janvier-Mars		Variation
	2002	2003	en %	2002	2003	en %	2002	2003	en %
Agglomération de Toronto	4 289	3 468	-19,1	6 289	7 134	13,4	10 578	10 602	0,2
RMR de Toronto	3 616	2 959	-18,2	6 056	6 784	12,0	9 672	9 743	0,7
Ville de Toronto	142	312	119,7	3 143	4 706	49,7	3 285	5 018	52,8
Toronto	27	21	-22,2	1 255	1 761	40,3	1 282	1 782	39,0
East York	3	3	0,0	240	0	-100,0	243	3	-98,8
Etobicoke	9	13	44,4	194	44	-77,3	203	57	-71,9
North York	53	44	-17,0	1 312	2 397	82,7	1 365	2 441	78,8
Scarborough	48	228	375,0	108	504	366,7	156	732	369,2
York	2	3	50,0	34	0	-100,0	36	3	-91,7
Région de York	1 704	1 252	-26,5	1 067	667	-37,5	2 771	1 919	-30,7
Aurora	60	122	103,3	8	25	212,5	68	147	116,2
East Gwillimbury	16	2	-87,5	0	0	nd	16	2	-87,5
Georgina Township	54	35	-35,2	2	12	500,0	56	47	-16,1
King Township	13	46	253,8	0	0	nd	13	46	253,8
Markham	684	558	-18,4	548	176	-67,9	1 232	734	-40,4
Newmarket	36	40	11,1	77	15	-80,5	113	55	-51,3
Richmond Hill	214	160	-25,2	327	271	-17,1	541	431	-20,3
Vaughan	583	262	-55,1	105	168	60,0	688	430	-37,5
Whitchurch-Stouffville	44	27	-38,6	0	0	nd	44	27	-38,6
Région de Peel	1 149	788	-31,4	1 555	1 147	-26,2	2 704	1 935	-28,4
Brampton	590	504	-14,6	317	467	47,3	907	971	7,1
Caledon	101	47	-53,5	0	0	nd	101	47	-53,5
Mississauga	458	237	-48,3	1 238	680	-45,1	1 696	917	-45,9
Région de Halton	601	496	-17,5	360	466	29,4	961	962	0,1
Burlington	131	104	-20,6	71	232	226,8	202	336	66,3
Halton Hills	40	168	320,0	34	9	-73,5	74	177	139,2
Milton	109	94	-13,8	124	73	-41,1	233	167	-28,3
Oakville	321	130	-59,5	121	152	16,0	452	282	-37,6
Région de Durham	693	620	-10,5	164	148	-9,8	857	768	-10,4
Ajax	43	102	137,2	0	0	nd	43	102	137,2
Brock	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
Clarington	113	122	8,0	11	18	63,6	124	140	12,9
Oshawa	71	38	-46,5	18	14	-22,2	89	52	-41,6
Pickering	26	12	-53,8	2	24	1 100,0	28	36	28,6
Scugog	58	16	-72,4	0	0	nd	58	16	-72,4
Uxbridge	24	24	0,0	0	0	nd	24	24	0,0
Whitby	357	306	-14,3	133	92	-30,8	490	398	-18,8
Reste de la RMR de Torontc	58	77	32,8	0	6	nd	58	83	43,1
Bradford West Gwillimbury	0	22	nd	0	0	nd	0	22	nd
Canton de Mono	1	2	100,0	0	0	nd	1	2	100,0
New Tecumseth	24	26	8,3	0	6	nd	24	32	33,3
Orangeville	33	27	-18,2	0	0	nd	33	27	-18,2

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		
	Variation		Variation		Total	en %	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
2001									
Avril	74 000	-1,5	66 500	16,1	140 500	6,1	20 600	161 100	4,8
Mai	70 300	-5,0	62 700	-5,7	133 000	-5,3	20 600	153 600	-4,7
Juin	76 700	9,1	82 800	32,1	159 500	19,9	20 600	180 100	17,3
Juillet	74 700	-2,6	54 300	-34,4	129 000	-19,1	19 200	148 200	-17,7
Août	79 700	6,7	66 700	22,8	146 400	13,5	19 200	165 600	11,7
Septembre	80 200	0,6	58 300	-12,6	138 500	-5,4	19 200	157 700	-4,8
Octobre	82 500	2,9	62 800	7,7	145 300	4,9	20 700	166 000	5,3
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
2002									
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
2003									
Janvier	97 800	-7,6	63 700	-7,9	161 500	-7,7	31 500	193 000	-3,8
Février	103 800	6,1	120 600	89,3	224 400	38,9	31 500	255 900	32,6
Mars	93 200	-10,2	95 700	-20,6	188 900	-15,8	31 500	220 400	-13,9

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. ACHEVÉS 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.

