

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Le nombre de mises en chantier en juin dans la RMR de Toronto est le deuxième en importance enregistré cette année

JUIN 2003

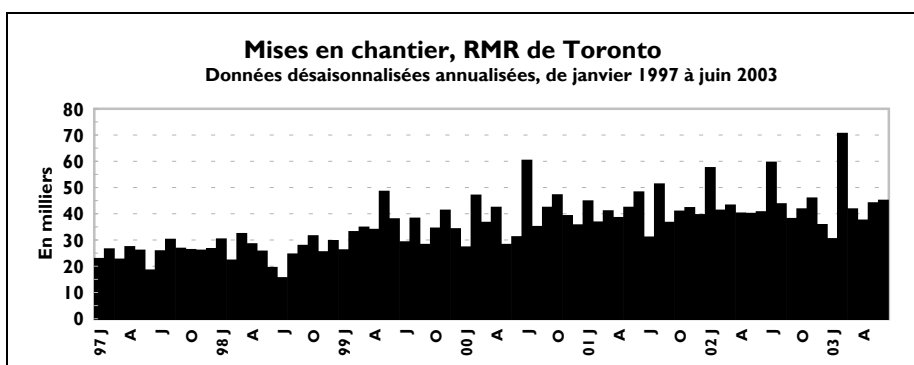
- En juin, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, la construction de logements individuels et de collectifs est restée robuste pour un deuxième mois consécutif. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a monté de 2 %, passant de 44 000, en mai (chiffre révisé), à 44 900, en juin.
- Toujours en données désaisonnalisées annualisées (DDA), les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 4,3 % en juin pour se chiffrer à 21 900 – un sommet cette année –, comparativement à 21 000 en mai. Dans le segment des collectifs, caractérisé par de grandes variations, les mises en chantier sont demeurées au nombre de 23 000. En chiffres réels, 3 951 logements ont été commencés en juin dans la RMR de Toronto, ce qui représente une progression de 12,7 % par rapport à juin 2002.
- La construction résidentielle a été et continuera d'être soutenue par les bas taux d'intérêt, un marché de l'emploi stable, de faibles stocks de logements invendus et la mise en chantier d'un certain nombre d'ensembles de copropriétés. L'augmentation de la circulation aux endroits où il se construit des bâtiments résidentiels de faible hauteur laisser penser que l'activité restera intense tout au long de l'été. On prévoit une amélioration de l'équilibre sur le marché de la revente, une hausse du taux d'inoccupation des logements locatifs, une contraction de l'offre de terrains et un affaiblissement de la migration – tous des facteurs qui ralentiront le rythme de production plus tard cette année et durant une partie de 2004.
- Au premier semestre de 2003, les mises en chantier dans la RMR de Toronto se sont accrues de 2,1 % par rapport à la même période l'an dernier. Malgré l'expansion relative observée récemment, le segment des maisons individuelles – plus chères que les autres types d'habitations – a

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

subi une baisse par rapport à 2002. Dans celui des logements collectifs, dominé par la construction d'appartements (copropriétés et logements locatifs d'initiative privée), l'activité se maintient à des niveaux supérieurs à ceux de 2002.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a augmenté de 5,8 %, passant de 194 600 (chiffre révisé) en mai, à 205 900 en juin. Dans les régions urbaines de l'Ontario, ce nombre a grimpé de 11,8 %, pour atteindre 81 500. Dans toutes les autres régions du Canada, mis à part le Québec, l'activité s'est intensifiée en juin sur le marché de l'habitation.



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 : Les pressions inflationnistes s'atténuent.

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en juin, se situant à 3,50 %. Le 15 juillet, il a été réduit de 25 points de base et fixé à 3,25 %. Selon la Banque, plusieurs facteurs inattendus ont eu des répercussions sur les perspectives inflationnistes et économiques au Canada. En effet, le taux d'inflation réel et le taux d'inflation prévu ont tous deux fléchi plus rapidement que ne le laissaient croire les prévisions, en raison du SRAS, de la maladie de la vache folle, de l'affaiblissement de la demande de produits canadiens et de l'appréciation rapide du dollar canadien par rapport à la devise américaine.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est descendu : de 5,71 %, en mai, il est passé à 5,20 %, en juin, son niveau le plus bas en plus de trente ans.
- En juin, 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 593 \$, alors qu'elles étaient de 664 \$ un an plus tôt.
- Toujours en juin, l'emploi à Toronto s'est replié pour le deuxième mois consécutif. Le nombre désaisonnalisé de postes a reculé de 4 100, tant du côté des emplois à temps plein que des emplois à temps partiel. Les secteurs des services, du

commerce et de la construction ont montré des signes de vigueur, tandis que le secteur manufacturier et celui de la finance accusaient des pertes.

- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché en mai un redressement de 4,4 % sur un an, grâce à la vitalité du marché de l'habitation et à la hausse des coûts dans le secteur de la construction, notamment ceux des matériaux et des terrains.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation à Toronto ont progressé de 0,2 % entre mai et juin, et se sont alourdis de 2,7 % en glissement annuel. À l'échelle nationale, l'IPC a subi des pressions à la hausse; il a gagné 0,1 % en juin, grâce à la montée des prix du gaz naturel, de l'hébergement touristique et de l'essence. Sur douze mois, la hausse des prix a été de 2,6 %. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 2,1 % en juin.

Marché de la revente : On a relevé 8 033 ventes en juin – un record absolu pour ce mois de l'année

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants a augmenté de 7,6 % en juin, pour atteindre 80 300 –

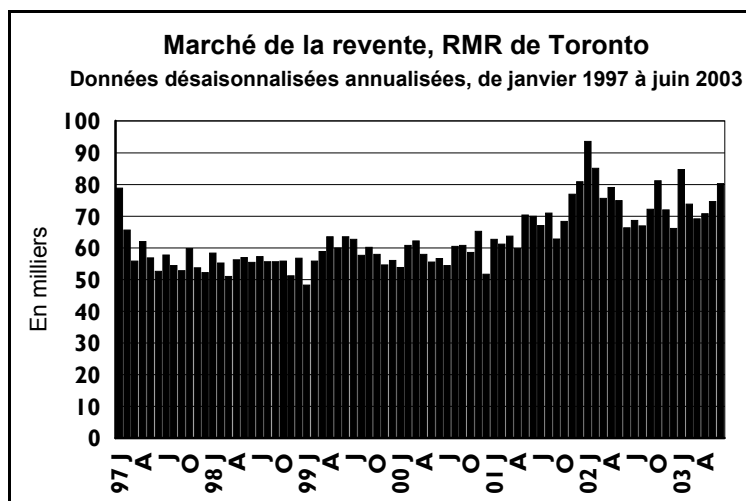
Suite à la page 3

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
2001							
Juillet	4,50	7,10	65,04	118,5	110,7	65,5	6,2
Août	4,25	7,04	64,67	118,4	110,9	65,5	6,4
Septembre	3,75	6,64	63,32	118,7	111,0	65,3	6,5
Octobre	3,00	6,16	63,02	118,5	111,0	65,0	6,6
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	64,9	6,8
2002							
Janvier	2,25	5,60	62,80	117,8	111,6	65,1	7,1
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	112,7	65,2	7,0
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,3	6,9
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,2	6,9
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	65,0	7,1
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,3
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,4
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,1	7,8
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,2	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,5	8,1
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,5
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
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		64,7	8,0

le meilleur résultat jamais enregistré pour un mois de juin. C'était le deuxième mois consécutif où il se vendait plus de 8 000 habitations existantes. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et le nombre accru d'inscriptions continuent d'alimenter l'activité sur le marché de la revente.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est élevé à 11 069 en juin. Au premier semestre, il a avancé de 17,4 % en regard de la période correspondante en 2002.
- Grâce aux ventes record enregistrées au cours du mois, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a rebondi en juin, pour se fixer à 60,5 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché reste le plus tendu.
- En juin toujours, le prix de revente moyen – tant réel que désaisonnalisé – a reculé. Comme l'accroissement des nouvelles



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								
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	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 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Juin 2002	Juin 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	264 686 \$	281 464 \$	6,3	267 520 \$	276 818 \$	3,5
Brampton, Caledon	273 894 \$	298 382 \$	8,9	268 773 \$	290 315 \$	8,0
Toronto	414 619 \$	429 422 \$	3,6	411 043 \$	430 053 \$	4,6
Mississauga	350 231 \$	359 698 \$	2,7	339 105 \$	365 823 \$	7,9
Oakville, Milton, Halton Hills	322 103 \$	356 248 \$	10,6	318 153 \$	338 794 \$	6,5
Région de York	355 351 \$	395 181 \$	11,2	367 356 \$	392 915 \$	7,0
RMR de Toronto	359 161 \$	378 589 \$	5,4	355 280 \$	376 928 \$	6,1

Source : Chambre immobilière de Toronto

inscriptions a atténué les pressions à la hausse sur les prix, ceux-ci ont affiché une hausse en glissement annuel de seulement 5,8 % en juin 2003. Au même mois en 2002, la progression avait été de 7,6 %.

- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a crû de 5,4 % en juin par rapport à un an plus tôt, pour atteindre 378 589 \$. Celui des appartements en copropriété s'est élevé d'un maigre 1,9 %, se chiffrant à 209 582 \$, en raison de l'accroissement de l'offre, surtout dans le centre-ville de Toronto.

- Dans l'agglomération de Toronto, le nombre réel de ventes de logements neufs s'est établi à 4 279 en juin, soit le meilleur résultat pour un mois de juin depuis que l'on tient des statistiques à ce sujet. Pour la première fois en 2003, les ventes de logements neufs ont augmenté sur un an, en hausse de 0,8 % comparativement à juin 2002. Au cours de la même période, les ventes ont progressé dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf dans la région de Peel et dans la ville de Toronto.
- Au premier semestre de 2003, les ventes d'habitations neuves ont fléchi de 31,8 %, retournant ainsi à un niveau plus facile à tenir que celui – sans précédent – observé l'an dernier. Grâce aux stocks d'habitations neuves toujours faibles, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la vitalité du marché de la revente, la demande d'habitations neuves demeurera vive.

Ventes de logements neufs : Meilleures ventes de logements neufs à ce jour pour un mois de juin

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions sur le marché du neuf a monté de 4,8 % pour se fixer à 50 700 en juin, contre 48 400 (chiffre révisé) en mai.

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	2 285	948	636	4 775	2 921	-38,8	67 600	41 200
Février	4 626	2 559	1 780	929	6 406	3 488	-45,6	71 500	38 800
Mars	4 648	2 821	1 963	793	6 611	3 614	-45,3	63 000	34 400
Avril	3 795	2 615	1 496	765	5 291	3 380	-36,1	51 100	32 800
Mai	3 469	3 358	1 604	1 047	5 073	4 405	-13,2	55 500	48 400
Juin	2 892	2 885	1 354	1 394	4 246	4 279	0,8	50 300	50 700
Juillet	2 538		981		3 519			49 000	
Août	2 360		1 036		3 396			47 500	
Septembre	2 752		1 180		3 932			49 400	
Octobre	2 891		1 508		4 399			47 800	
Novembre	2 743		1 166		3 909			46 800	
Décembre	2 003		641		2 644			46 300	
TOTAL	38 544	16 523	15 657	5 564	54 201	22 087			

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	Juin 2002	Juin 2003	Variation en %	CUMUL 2002	CUMUL 2003	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	266 752 \$	328 559 \$	23,2	290 842 \$	315 384 \$	8,4
Brampton, Caledon	263 456 \$	282 456 \$	7,2	243 502 \$	257 870 \$	5,9
Toronto	575 577 \$	465 745 \$	-19,1	516 533 \$	485 059 \$	-6,1
Mississauga	306 304 \$	312 721 \$	2,1	319 911 \$	332 984 \$	4,1
Oakville, Milton, Halton Hills	306 824 \$	305 102 \$	-0,6	306 009 \$	317 053 \$	3,6
Région de York	334 038 \$	349 323 \$	4,6	322 373 \$	338 500 \$	5,0
RMR de Toronto	322 832 \$	343 513 \$	6,4	314 680 \$	335 719 \$	6,7

Source : SCHL

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

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	1	16	10	9	9	18	63
Brampton, Caledon	0	5	14	55	33	1	5	113
Toronto	0	0	1	53	61	33	75	223
Mississauga	0	1	17	72	28	14	15	147
Oakville, Milton, Halton Hills	0	3	47	125	72	18	25	290
Région de York	0	5	32	153	240	93	102	625
RMR de Toronto	8	42	133	472	445	168	240	1 508

Source : SCHL

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

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Juin 2003	3 359	1 066	622	168	1 135	0	948	0	0	7 298
Juin 2002	3 387	945	747	300	2 002	13	54	0	0	7 448
MISES EN CHANTIER										
Juin 2003	2 160	478	190	93	780	52	198	0	0	3 951
Juin 2002	2 256	420	564	143	0	0	122	0	0	3 505
Variation en %	-4,3	13,8	-66,3	-35,0	nd	nd	62,3	nd	nd	12,7
Cumul 2003	8 951	2 173	1 671	540	6 622	52	1 034	0	0	21 043
Cumul 2002	10 090	2 758	2 117	788	4 255	135	384	0	84	20 611
Variation en %	-11,3	-21,2	-21,1	-31,5	55,6	-61,5	169,3	nd	-100,0	2,1
EN CONSTRUCTION										
Juin 2003	10 486	2 531	2 342	885	17 273	104	1 527	0	144	35 292
Juin 2002	9 683	2 482	2 593	972	18 455	135	1 065	0	161	35 546
LOG. ACHEVÉS										
Juin 2003	1 509	304	247	60	800	11	54	0	0	2 985
Juin 2002	1 394	478	405	116	669	0	0	0	0	3 062
Variation en %	8,2	-36,4	-39,0	-48,3	19,6	nd	nd	nd	nd	-2,5
Cumul 2003	8 209	1 776	1 666	557	6 017	111	472	0	0	18 808
Cumul 2002	8 265	2 686	1 495	825	5 965	143	43	0	0	19 422
Variation en %	-0,7	-33,9	11,4	-32,5	0,9	-22,4	997,7	nd	nd	-3,2
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Juin 2003	416	205	67	27	385	53	412	0	5	1 570
Juin 2002	403	276	261	171	211	1	38	0	0	1 361
OFFRE TOTALE										
Juin 2003	14 261	3 802	3 031	1 080	18 793	157	2 887	0	149	44 160
Juin 2002	13 473	3 703	3 601	1 443	20 668	149	1 157	0	161	44 355
LOG. ÉCOULÉS										
Juin 2003	1 508	288	240	68	863	51	69	0	0	3 087
Moyenne sur trois mois	1 322	273	274	133	1 163	6	103	0	0	3 274
Moyenne sur douze mois	1 674	403	364	136	1 041	17	56	0	6	3 697

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes de logements, presque inchangé, a accusé un repli de seulement 0,2 % en regard de juin 2002, pour s'établir à 2 885. Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il s'est fixé à 1 394, affichant un redressement de 3 %. Cette hausse s'explique en partie par l'inauguration de plusieurs nouveaux ensembles cette année; la demande de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur n'avait pas été aussi forte depuis le début de l'année.
- En juin, c'est la ville de Toronto qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (1 173); viennent ensuite Brampton (590), Vaughan (396), Mississauga (323), Richmond Hill (283) et Markham (279). Par ailleurs, 70,9 % des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ont été conclues dans la ville de Toronto. Brampton, Markham, Richmond Hill et Mississauga étaient en tête 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		
	Juin		Variation en %	Juin		Variation en %	Juin		Variation en %
	2002	2003		2002	2003		2002	2003	
Agglomération de Toronto	2 638	2 501	-5,2	1 301	1 981	52,3	3 939	4 482	13,8
RMR de Toronto	2 256	2 160	-4,3	1 249	1 791	43,4	3 505	3 951	12,7
Ville de Toronto	132	195	47,7	287	617	115,0	419	812	93,8
Toronto	38	14	-63,2	176	151	-14,2	214	165	-22,9
East York	18	22	22,2	0	51	nd	18	73	305,6
Etobicoke	8	8	0,0	20	0	-100,0	28	8	-71,4
North York	37	59	59,5	64	411	542,2	101	470	365,3
Scarborough	29	87	200,0	27	0	-100,0	56	87	55,4
York	2	5	150,0	0	4	nd	2	9	350,0
Région de York	844	649	-23,1	298	155	-48,0	1 142	804	-29,6
Aurora	51	38	-25,5	12	6	-50,0	63	44	-30,2
East Gwillimbury	24	0	-100,0	0	0	nd	24	0	-100,0
Georgina Township	20	6	-70,0	14	6	-57,1	34	12	-64,7
King Township	5	24	380,0	0	0	nd	5	24	380,0
Markham	216	201	-6,9	31	6	-80,6	247	207	-16,2
Newmarket	38	43	13,2	42	10	-76,2	80	53	-33,8
Richmond Hill	126	171	35,7	10	61	510,0	136	232	70,6
Vaughan	350	162	-53,7	189	66	-65,1	539	228	-57,7
Whitchurch-Stouffville	14	4	-71,4	0	0	nd	14	4	-71,4
Région de Peel	996	847	-15,0	421	696	65,3	1 417	1 543	8,9
Brampton	684	588	-14,0	138	176	27,5	822	764	-7,1
Caledon	56	104	85,7	2	16	700,0	58	120	106,9
Mississauga	256	155	-39,5	281	504	79,4	537	659	22,7
Région de Halton	197	431	118,8	231	334	44,6	428	765	78,7
Burlington	33	58	75,8	17	100	488,2	50	158	216,0
Halton Hills	43	12	-72,1	10	0	-100,0	53	12	-77,4
Milton	44	150	240,9	92	58	-37,0	136	208	52,9
Oakville	77	211	174,0	112	176	57,1	189	387	104,8
Région de Durham	469	379	-19,2	64	179	179,7	533	558	4,7
Ajax	50	31	-38,0	19	0	-100,0	69	31	-55,1
Brock	10	6	-40,0	0	0	nd	10	6	-40,0
Clarington	71	45	-36,6	0	0	nd	71	45	-36,6
Oshawa	96	70	-27,1	0	0	nd	96	70	-27,1
Pickering	36	13	-63,9	10	26	160,0	46	39	-15,2
Scugog	20	23	15,0	0	0	nd	20	23	15,0
Uxbridge	19	25	31,6	0	52	nd	19	77	305,3
Whitby	167	166	-0,6	35	101	188,6	202	267	32,2
Reste de la RMR de Toronto	15	27	80,0	0	11	nd	15	38	153,3
Bradford West Gwillimbury	0	7	nd	0	0	nd	0	7	nd
Canton de Mono	4	0	-100,0	0	0	nd	4	0	-100,0
New Tecumseth	11	11	0,0	0	6	nd	11	17	54,5
Orangeville	0	9	nd	0	5	nd	0	14	nd

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Juin		Variation	Janvier-Juin		Variation	Janvier-Juin		Variation
	2002	2003	en %	2002	2003	en %	2002	2003	en %
Agglomération de Toronto	11 674	10 471	-10,3	11 012	12 834	16,5	22 686	23 305	2,7
RMR de Toronto	10 090	8 951	-11,3	10 521	12 092	14,9	20 611	21 043	2,1
Ville de Toronto	544	838	54,0	4 362	6 762	55,0	4 906	7 600	54,9
Toronto	105	65	-38,1	1 937	2 688	38,8	2 042	2 753	34,8
East York	36	32	-11,1	240	53	-77,9	276	85	-69,2
Etobicoke	36	41	13,9	464	273	-41,2	500	314	-37,2
North York	207	185	-10,6	1 519	2 823	85,8	1 726	3 008	74,3
Scarborough	149	506	239,6	143	902	530,8	292	1 408	382,2
York	11	9	-18,2	59	23	-61,0	70	32	-54,3
Région de York	3 847	3 150	-18,1	2 219	1 290	-41,9	6 066	4 440	-26,8
Aurora	142	200	40,8	20	55	175,0	162	255	57,4
East Gwillimbury	43	5	-88,4	0	0	nd	43	5	-88,4
Georgina Township	133	70	-47,4	54	45	-16,7	187	115	-38,5
King Township	30	79	163,3	0	16	nd	30	95	216,7
Markham	1 385	1 142	-17,5	597	378	-36,7	1 982	1 520	-23,3
Newmarket	124	125	0,8	141	49	-65,2	265	174	-34,3
Richmond Hill	571	586	2,6	714	427	-40,2	1 285	1 013	-21,2
Vaughan	1 339	849	-36,6	693	320	-53,8	2 032	1 169	-42,5
Whitchurch-Stouffville	80	94	17,5	0	0	nd	80	94	17,5
Région de Peel	3 757	3 078	-18,1	2 836	3 043	7,3	6 593	6 121	-7,2
Brampton	2 325	2 121	-8,8	660	914	38,5	2 985	3 035	1,7
Caledon	213	200	-6,1	10	68	580,0	223	268	20,2
Mississauga	1 219	757	-37,9	2 166	2 061	-4,8	3 385	2 818	-16,8
Région de Halton	1 540	1 493	-3,1	1 071	1 263	17,9	2 611	2 756	5,6
Burlington	236	217	-8,1	177	465	162,7	413	682	65,1
Halton Hills	151	229	51,7	64	9	-85,9	215	238	10,7
Milton	466	458	-1,7	350	340	-2,9	816	798	-2,2
Oakville	687	589	-14,3	480	449	-6,5	1 167	1 038	-11,1
Région de Durham	1 986	1 912	-3,7	524	476	-9,2	2 510	2 388	-4,9
Ajax	261	284	8,8	157	0	-100,0	418	284	-32,1
Brock	11	6	-45,5	0	0	nd	11	6	-45,5
Clarington	307	350	14,0	109	18	-83,5	416	368	-11,5
Oshawa	413	255	-38,3	18	35	94,4	431	290	-32,7
Pickering	94	45	-52,1	28	77	175,0	122	122	0,0
Scugog	78	39	-50,0	0	0	nd	78	39	-50,0
Uxbridge	79	80	1,3	0	52	nd	79	132	67,1
Whitby	743	853	14,8	212	294	38,7	955	1 147	20,1
Reste de la RMR de Toronto	204	200	-2,0	25	70	180,0	229	270	17,9
Bradford West Gwillimbury	82	67	-18,3	0	45	nd	82	112	36,6
Canton de Mono	9	2	-77,8	0	0	nd	9	2	-77,8
New Tecumseth	44	44	0,0	20	12	-40,0	64	56	-12,5
Orangeville	69	87	26,1	5	13	160,0	74	100	35,1

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	(Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
2001										
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	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	

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.

