

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : Forte reprise des mises en chantier en mars dans la RMR de Toronto

MARS 2004

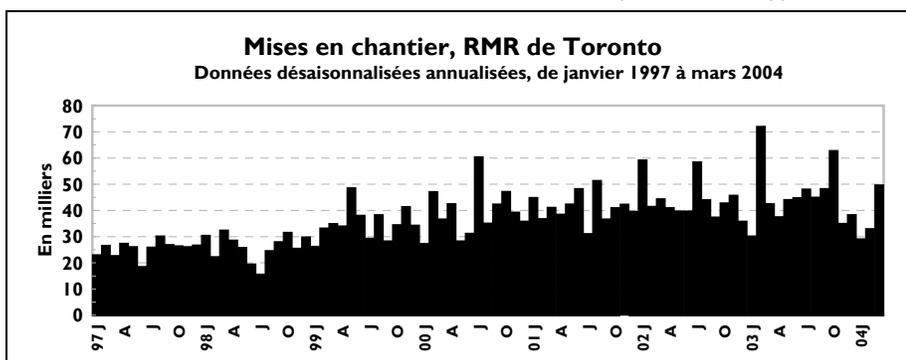
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a bondi de 50,9 %, passant de 32 800, en février, à 49 500, en mars. Le rythme de la construction résidentielle a légèrement dépassé la tendance en mars grâce à la forte activité enregistrée du côté des maisons individuelles et des logements collectifs.
- Après avoir été très faible en février, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs a grimpé de 151,5 % et s'est établi à 25 900 en mars. Sur le marché des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a continué d'être supérieur à la normale; il s'est accru de 4,9 %, passant de 22 500 en février à 23 600 en mars. Le nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto a progressé de 15,1 % en glissement annuel; il est monté de 3 040, en mars 2003, à 3 499, un an plus tard. À l'exception des jumelés et des appartements en copropriété, tous les types d'habitations ont affiché une hausse des mises en chantier en mars.
- Après un début d'année très lent, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations accuse un retard de 29,9 % par rapport à celui de la même période en 2003. La construction d'appartements en copropriété et d'appartements locatifs demeure nettement inférieure à ce qu'elle était un an plus tôt, tandis que celle de maisons individuelles dépasse le niveau enregistré au premier trimestre de 2003.
- Grâce à la mise en chantier de plusieurs grands ensembles d'appartements en copropriété en mars, la construction de logements collectifs – caractérisée par de fortes variations – s'est rapprochée de la tendance observée au cours des six derniers mois. La vigueur de l'activité dans le segment des maisons individuelles – relativement plus chères que les autres types

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

d'habitations – semble indiquer que les acheteurs de logements d'un cran supérieur influent beaucoup sur le marché du neuf. Le dynamisme du marché de la revente, les bas taux d'intérêt et la faiblesse des stocks de logements neufs invendus continueront de stimuler la construction résidentielle au cours des prochains mois.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a avancé de 13,9 % de février à mars, passant de 221 100 à 252 900. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 22,7 % et a atteint 86 500. Seule la région des Prairies a enregistré un ralentissement des mises en chantier en mars.



SCHL Toronto, Analyse de marché
Ed Heese
Tél. : (416) 218-3369
eheese@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Indicateurs économiques : L'emploi continue de croître à Toronto

- Le 2 mars, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte à 2,50 % afin de donner un élan supplémentaire à l'économie. Le 13 avril, elle a abaissé ce taux de 25 points de base, pour le fixer à 2,25 %, l'économie canadienne étant encore en train de s'adapter à la situation économique mondiale.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est descendu de 5,02 %, en février, à 4,85 %, en mars – il n'avait pas été aussi bas depuis plus de 40 ans. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de stimuler l'activité dans le secteur de l'habitation.
- En mars 2004, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 \$, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 573 \$, alors qu'elles étaient de 630 \$ un an plus tôt.
- En mars, pour le sixième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 3 300, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 15 700. Par conséquent, après avoir diminué plusieurs mois de suite, le taux de chômage est monté à 7,6 % en mars
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 5,4 % à Toronto entre février 2003 et février 2004 à cause de la

hausse du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.

- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % à Toronto entre février et mars et ont affiché une hausse de 1,2 % entre mars 2003 et mars 2004. À l'échelle nationale, l'IPC s'est accru de 0,3 % en mars, en raison du prix plus élevé de l'essence, des voyages, des vêtements pour femmes et des véhicules automobiles. Comme en février, les prix ont progressé de 0,7 % sur un an, en mars, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis décembre 2001. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,3 % en mars.

Marché de la revente : Les ventes de logements existants ont connu un mois de mars record

- Les ventes de logements existants ont établi un nouveau record en mars. Elles ont été au nombre de 9 076, un résultat mensuel sans précédent pour la chambre immobilière de Toronto. C'est également la première fois que le nombre mensuel de ventes dépasse la barre des 9 000 sur le marché torontois de l'existant. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants s'est accru de 25,0 %, passant de

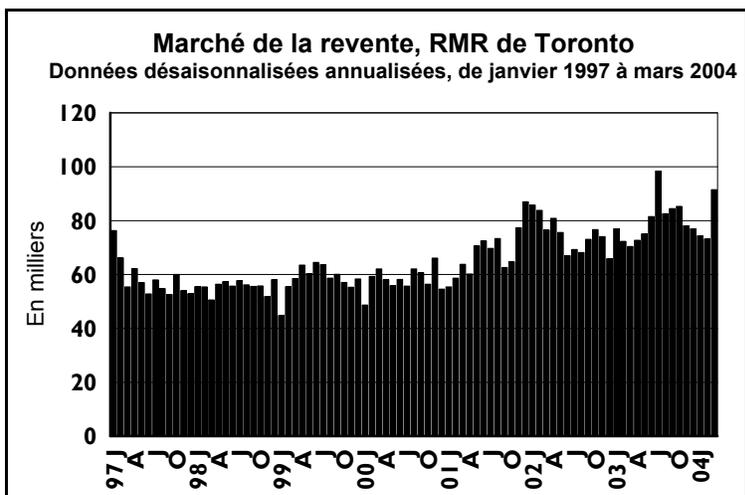
Suite à la page 3

Tableau I - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble Toronto 1992=100	IPLN Toronto 1997=100	Taux d'emploi (%) Toronto	Taux de chômage (%) Toronto
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ US / \$ CAN)				
2002							
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
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	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	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8		64,3	7,6

73 200 en février à 91 500 en mars. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires continue d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 11 501 en mars.
- En mars, pour le deuxième mois d'affilée, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté, pour se fixer à 66,3 %, car les ventes se sont accrues plus rapidement que les nouvelles inscriptions.
- Le prix de revente moyen s'est établi à 307 155 \$ en mars; il affichait ainsi une baisse par rapport au mois précédent, mais une hausse de 5,8 % par rapport à mars 2003. La forte



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 (\$)
2002								
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 \$	238 000 \$
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 \$	240 000 \$
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 \$	239 000 \$
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 \$	239 900 \$
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 \$	243 800 \$
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 \$	253 000 \$
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 \$	253 500 \$
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 \$	257 000 \$
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 \$	263 000 \$
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 \$	260 000 \$
Décembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 \$	251 000 \$
TOTAL	78 898		129 733		60,8		293 067 \$	255 000 \$
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 \$	259 978 \$
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 \$	265 000 \$
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 \$	265 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Mars 2003	Mars 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	276 046 \$	300 990 \$	9,0	274 857 \$	299 355 \$	8,9
Brampton, Caledon	286 357 \$	307 413 \$	7,4	280 337 \$	304 378 \$	8,6
Toronto	418 854 \$	456 797 \$	9,1	426 648 \$	464 437 \$	8,9
Mississauga	357 850 \$	402 110 \$	12,4	361 616 \$	396 408 \$	9,6
Oakville, Milton, Halton Hills	363 653 \$	381 757 \$	5,0	340 590 \$	389 980 \$	14,5
Région de York	375 058 \$	407 115 \$	8,5	385 312 \$	410 566 \$	6,6
RMR de Toronto	370 273 \$	399 559 \$	7,9	372 776 \$	401 366 \$	7,7

Source : Chambre immobilière de Toronto

demande continuera de faire monter les prix tout au long de 2004, mais l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions devrait contribuer à alléger les pressions à la hausse sur les prix.

- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 399 559 \$ en mars, ce qui représente une progression de 7,9 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 2,5 % au cours de la même période, pour atteindre 216 030 \$.

d'habitations neuves dans la RMR a grimpé de 9,5 % pour s'établir à 45 100 en mars, comparativement à 41 200 (chiffre révisé) en février. Le volume des ventes de logements neufs a atteint en mars 2004 son troisième niveau en importance jamais enregistré pour un mois de mars.

- En chiffres réels, 4 627 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en mars, soit 29,6 % de plus que les 3 569 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes ont ainsi augmenté dans toutes les régions de l'agglomération; elles ont affiché une hausse de 46 % dans la collectivité de Durham et de 40 % dans Toronto. Grâce à l'amélioration des conditions climatiques, la plupart des bureaux de vente ont été visités par un nombre accru d'acheteurs potentiels en mars. Cette année, les ventes de logements neufs continueront d'être favorisées par la faiblesse

Ventes de logements neufs : Les ventes sont soutenues par l'activité vigoureuse observée dans le segment des bâtiments de grande hauteur

- Grâce à la hausse des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans les régions de Peel et de York, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 953	627	701	2 905	2 654	-8,6	40 200	36 600
Février	2 504	2 622	938	1 090	3 442	3 712	7,8	38 200	41 200
Mars	2 743	3 317	826	1 310	3 569	4 627	29,6	34 800	45 100
Avril	2 558		777		3 335			35 300	
Mai	3 236		1 146		4 382			46 600	
Juin	2 822		1 358		4 180			48 700	
Juillet	2 575		1 114		3 689			49 000	
Août	2 401		769		3 170			45 700	
Septembre	2 719		856		3 575			45 600	
Octobre	2 747		1 658		4 405			47 400	
Novembre	2 874		1 682		4 556			53 400	
Décembre	1 630		698		2 328			39 200	
TOTAL	31 087		12 449		43 536				

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 2003	Mars 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	315 403 \$	341 893 \$	8,4	311 185 \$	318 443 \$	2,3
Brampton, Caledon	276 027 \$	318 745 \$	15,5	251 595 \$	311 484 \$	23,8
Toronto	526 402 \$	536 650 \$	1,9	551 057 \$	536 093 \$	-2,7
Mississauga	332 460 \$	341 907 \$	2,8	332 992 \$	364 682 \$	9,5
Oakville, Milton, Halton Hills	322 683 \$	373 779 \$	15,8	329 760 \$	355 527 \$	7,8
Région de York	339 589 \$	361 034 \$	6,3	335 338 \$	360 548 \$	7,5
RMR de Toronto	334 645 \$	368 471 \$	10,1	331 632 \$	359 717 \$	8,5

Source : SCHL

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

MARS	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	10	15	18	14	17	75
Brampton, Caledon	0	1	4	91	111	16	22	245
Toronto	0	0	24	52	9	5	54	144
Mississauga	0	0	2	17	18	12	9	58
Oakville, Milton, Halton Hills	0	1	34	69	87	23	57	271
Région de York	2	13	18	120	107	109	131	500
RMR de Toronto	3	32	106	372	354	184	293	1 344

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Mars 2004**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mars 2004	3 331	787	855	254	2 234	0	799	0	0	8 260
Mars 2003	4 271	1 316	950	171	1 615	0	109	0	0	8 432
MISES EN CHANTIER										
Mars 2004	1 458	228	331	130	1 352	0	0	0	0	3 499
Mars 2003	1 031	382	195	72	1 360	0	0	0	0	3 040
Variation en %	41,4	-40,3	69,7	80,6	-0,6	nd	nd	nd	nd	15,1
Cumul 2004	3 411	680	826	302	1 610	0	2	0	0	6 831
Cumul 2003	2 959	876	736	131	4 374	0	667	0	0	9 743
Variation en %	15,3	-22,4	12,2	130,5	-63,2	nd	-99,7	nd	nd	-29,9
EN CONSTRUCTION										
Mars 2004	10 098	2 333	2 875	609	20 189	267	1 612	0	0	37 983
Mars 2003	8 738	2 114	2 289	681	18 591	99	1 542	0	144	34 198
LOG. ACHEVÉS										
Mars 2004	1 355	448	248	70	471	52	2	0	60	2 706
Mars 2003	1 200	184	196	171	719	22	0	0	0	2 492
Variation en %	12,9	143,5	26,5	-59,1	-34,5	136,4	nd	nd	nd	8,6
Cumul 2004	4 523	1 150	788	259	1 730	52	195	0	60	8 757
Cumul 2003	3 969	894	814	335	2 330	58	230	0	0	8 630
Variation en %	14,0	28,6	-3,2	-22,7	-25,8	-10,3	-15,2	nd	nd	1,5
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mars 2004	411	152	77	32	317	0	321	0	0	1 310
Mars 2003	410	243	86	63	344	68	532	0	5	1 751
OFFRE TOTALE										
Mars 2004	13 840	3 272	3 807	895	22 740	267	2 732	0	0	47 553
Mars 2003	13 419	3 673	3 325	915	20 550	167	2 183	0	149	44 381
LOG. ÉCOULÉS										
Mars 2004	1 344	434	259	75	564	52	8	0	60	2 796
Moyenne sur trois mois	1 091	242	177	61	453	0	216	0	0	2 240
Moyenne sur douze mois	1 552	351	322	118	790	14	94	0	8	3 249

Source : SCHL

des stocks d'habitations neuves, les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la robustesse du marché de la revente.

- De mars 2003 à mars 2004, le nombre réel de ventes a bondi de 20,9 % dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, passant de 2 743 (chiffre révisé) à 3 317, tandis que, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 58,6 % et atteint 1 310.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (1 008) en mars; viennent ensuite Brampton (695), Mississauga (548), Markham (376) et Richmond Hill (297).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en mars, 62,3 % étaient à Toronto, soit un pourcentage plus faible que d'habitude. Les villes de Mississauga et de Richmond Hill se classent aux deuxième et troisième rangs. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les villes de Brampton, de Markham, de Richmond Hill et de Mississauga qui sont arrivées en tête.

**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		
	Mars		Variation en %	Mars		Variation en %	Mars		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
Agglomération de Toronto	1 174	1 609	37,1	2 092	2 282	9,1	3 266	3 891	19,1
RMR de Toronto	1 031	1 458	41,4	2 009	2 041	1,6	3 040	3 499	15,1
Ville de Toronto	80	95	18,8	1 153	1 384	20,0	1 233	1 479	20,0
Toronto	12	5	-58,3	457	463	1,3	469	468	-0,2
East York	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Etobicoke	2	3	50,0	19	173	810,5	21	176	738,1
North York	15	16	6,7	294	0	-100,0	309	16	-94,8
Scarborough	49	67	36,7	383	748	95,3	432	815	88,7
York	2	3	50,0	0	0	nd	2	3	50,0
Région de York	499	530	6,2	186	234	25,8	685	764	11,5
Aurora	36	7	-80,6	0	39	nd	36	46	27,8
East Gwillimbury	0	4	nd	0	0	nd	0	4	nd
Georgina Township	13	20	53,8	4	0	-100,0	17	20	17,6
King Township	23	3	-87,0	0	0	nd	23	3	-87,0
Markham	262	143	-45,4	104	131	26,0	366	274	-25,1
Newmarket	13	24	84,6	15	8	-46,7	28	32	14,3
Richmond Hill	26	137	426,9	15	26	73,3	41	163	297,6
Vaughan	114	191	67,5	48	30	-37,5	162	221	36,4
Whitchurch-Stouffville	12	1	-91,7	0	0	nd	12	1	-91,7
Région de Peel	220	509	131,4	516	232	-55,0	736	741	0,7
Brampton	93	344	269,9	83	92	10,8	176	436	147,7
Caledon	26	46	76,9	0	2	nd	26	48	84,6
Mississauga	101	119	17,8	433	138	-68,1	534	257	-51,9
Région de Halton	156	216	38,5	172	257	49,4	328	473	44,2
Burlington	26	29	11,5	42	103	145,2	68	132	94,1
Halton Hills	51	32	-37,3	9	34	277,8	60	66	10,0
Milton	37	74	100,0	29	56	93,1	66	130	97,0
Oakville	42	81	92,9	92	64	-30,4	134	145	8,2
Région de Durham	219	259	18,3	65	175	169,2	284	434	52,8
Ajax	69	89	29,0	0	20	nd	69	109	58,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	44	39	-11,4	10	86	760,0	54	125	131,5
Oshawa	12	18	50,0	8	4	-50,0	20	22	10,0
Pickering	2	1	-50,0	24	11	-54,2	26	12	-53,8
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	6	1	-83,3	0	0	nd	6	1	-83,3
Whitby	70	54	-22,9	23	54	134,8	93	108	16,1
Reste de la RMR de Toronto	25	46	84,0	0	6	nd	25	52	108,0
Bradford West Gwillimbury	5	0	-100,0	0	0	nd	5	0	-100,0
Canton de Mono	0	5	nd	0	0	nd	0	5	nd
New Tecumseth	14	20	42,9	0	6	nd	14	26	85,7
Orangeville	6	21	250,0	0	0	nd	6	21	250,0

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mars 2003	2004	Variation en %	Janvier-Mars 2003	2004	Variation en %	Janvier-Mars 2003	2004	Variation en %
Agglomération de Toronto	3 468	3 748	8,1	7 134	3 774	-47,1	10 602	7 522	-29,1
RMR de Toronto	2 959	3 411	15,3	6 784	3 420	-49,6	9 743	6 831	-29,9
Ville de Toronto	312	419	34,3	4 706	1 451	-69,2	5 018	1 870	-62,7
Toronto	21	16	-23,8	1 761	477	-72,9	1 782	493	-72,3
East York	3	2	-33,3	0	0	nd	3	2	-33,3
Etobicoke	13	10	-23,1	44	173	293,2	57	183	221,1
North York	44	32	-27,3	2 397	10	-99,6	2 441	42	-98,3
Scarborough	228	355	55,7	504	791	56,9	732	1 146	56,6
York	3	4	33,3	0	0	nd	3	4	33,3
Région de York	1 252	1 208	-3,5	667	778	16,6	1 919	1 986	3,5
Aurora	122	41	-66,4	25	42	68,0	147	83	-43,5
East Gwillimbury	2	27	1 250,0	0	61	nd	2	88	4 300,0
Georgina Township	35	50	42,9	12	0	-100,0	47	50	6,4
King Township	46	15	-67,4	0	0	nd	46	15	-67,4
Markham	558	459	-17,7	176	388	120,5	734	847	15,4
Newmarket	40	39	-2,5	15	74	393,3	55	113	105,5
Richmond Hill	160	220	37,5	271	87	-67,9	431	307	-28,8
Vaughan	262	340	29,8	168	126	-25,0	430	466	8,4
Whitchurch-Stouffville	27	17	-37,0	0		nd	27	17	-37,0
Région de Peel	788	1 154	46,4	1 147	762	-33,6	1 935	1 916	-1,0
Brampton	504	809	60,5	467	217	-53,5	971	1 026	5,7
Caledon	47	69	46,8	0	16	nd	47	85	80,9
Mississauga	237	276	16,5	680	529	-22,2	917	805	-12,2
Région de Halton	496	439	-11,5	466	548	17,6	962	987	2,6
Burlington	104	85	-18,3	232	228	-1,7	336	313	-6,8
Halton Hills	168	117	-30,4	9	77	755,6	177	194	9,6
Milton	94	92	-2,1	73	68	-6,8	167	160	-4,2
Oakville	130	145	11,5	152	175	15,1	282	320	13,5
Région de Durham	620	528	-14,8	148	235	58,8	768	763	-0,7
Ajax	102	166	62,7	0	34	nd	102	200	96,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	122	110	-9,8	18	86	377,8	140	196	40,0
Oshawa	38	70	84,2	14	4	-71,4	52	74	42,3
Pickering	12	7	-41,7	24	57	137,5	36	64	77,8
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	24	6	-75,0	0	0	nd	24	6	-75,0
Whitby	306	112	-63,4	92	54	-41,3	398	166	-58,3
Reste de la RMR de Toronto	77	97	26,0	6	18	200,0	83	115	38,6
Bradford West Gwillimbury	22	5	-77,3	0	12	nd	22	17	-22,7
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	26	24	-7,7	6	6	0,0	32	30	-6,3
Orangeville	27	63	133,3	0	0	nd	27	63	133,3

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Variation		Variation		Total	Variation	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %					
2002									
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	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).

© 2004 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.

