

A

CTUALITÉS

Toronto

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Mises en chantier :** *Ralentissement de l'activité en juillet dans la RMR de Toronto*

JUILLET 2004

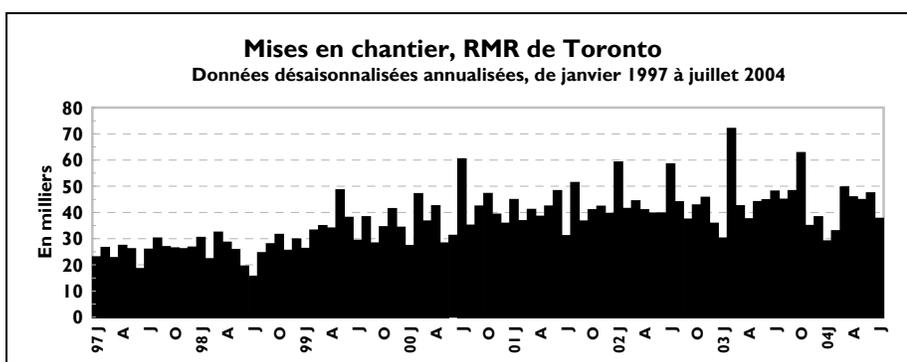
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 20,6 %, passant de 47 200, en juin, à 37 500, en juillet. Après s'être fortement accélérée en juin, la construction résidentielle a ralenti en juillet.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans le segment des collectifs, qui avait atteint en juin son plus haut niveau de l'année, a chuté de 41,1 % le mois passé, tombant de 28 700 à 16 900. Dans le segment des maisons individuelles, il est demeuré élevé passant de 18 500 en juin à 20 600 en juillet, ce qui représente une augmentation de 11,4 %.
- Toujours en juillet, le nombre réel de logements mis en chantier dans la RMR s'est établi à 3 259; il présente donc un recul de 18,3 % par rapport au mois correspondant de 2003 (3 989). Seules les mises en chantier de maisons individuelles et de copropriétés en rangée ont affiché des hausses en glissement annuel.
- Le cumul annuel des mises en chantier demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt, cette fois de 9,2 %. Le nombre de mises en chantier à Toronto a commencé à diminuer en raison du volume décroissant d'appartements en copropriété qui ont été vendus, mais dont la construction n'a pas encore commencé. La forte croissance de l'emploi et l'abordabilité relative des logements continuent de favoriser le segment des maisons individuelles, type de logement généralement plus cher que les autres. La construction de maisons individuelles et de maisons en rangée en copropriété ou en propriété absolue demeure plus intense que l'an dernier. Le prix des

## 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

maisons individuelles écoulées a gagné 8,2 % cette année, étant donné la vigueur de la demande dans cette catégorie de logements.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a régressé de 5,8 %, passant de 232 100 en juin à 218 600 en juillet – une situation attribuable à la faiblesse du segment des logements collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a diminué de 10,3 % pour s'établir à 75 900. Le Québec est la seule région à avoir enregistré une augmentation des mises en chantier en juillet.



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos

Tél. : (416) 218-3407

tsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318

emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

**Indicateurs économiques : La croissance de l'emploi se poursuit**

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en juillet. Outre le fait que les prix mondiaux du pétrole sont plus élevés que prévu, les conditions économiques sont conformes aux attentes de la Banque en ce qui concerne la croissance et l'inflation de base.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,58 % en juin à 5,64 % en juillet. Il s'agit du taux le plus élevé enregistré depuis mai 2003 et de la quatrième hausse mensuelle d'affilée. Bien que la faiblesse inégalée des taux hypothécaires continue de profiter au secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis.
- En juin, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 \$ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 619 \$.
- Toujours en juillet, pour le onzième mois d'affilée, le nombre désaisonnalisé d'emplois à Toronto s'est accru de 10 500. L'embellie s'est fait sentir dans plusieurs secteurs d'activité. Le nombre désaisonnalisé de personnes actives a augmenté encore davantage, soit de 14 500. En conséquence, le taux de chômage est monté à 7,5 % en juillet.
- L'indice des prix des logements neufs (IPLN) à Toronto a avancé de 7,0 % en juin 2004 par rapport à juin 2003. Les prix ont crû à un rythme qui n'avait pas été atteint depuis plus de 14 ans, et c'est en partie grâce au dynamisme du marché de l'habitation et à l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction (bois et plaques de plâtre, par exemple).
- D'après l'Indice des prix à la consommation (IPC), les prix sont demeurés inchangés à Toronto de juin à juillet, mais ils ont enregistré une hausse de 2,0 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a diminué de 0,1 % en juillet, à cause principalement de la baisse des prix de l'essence. En glissement annuel, les prix ont augmenté de 2,3 % en juillet, comparativement à 2,5 % en mai et en juin. En juillet dernier, les prix de l'essence étaient de 17,9 % supérieurs à leur niveau de juillet 2003. L'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a quant à lui progressé de 1,9 %.

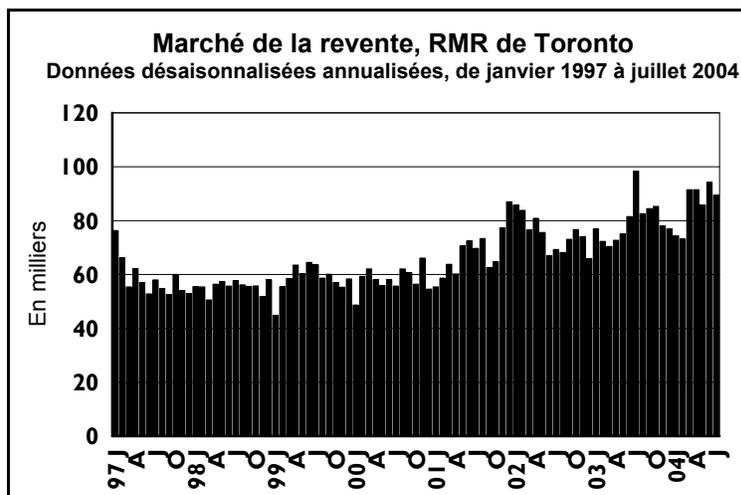
Suite à la page 3

**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)				
<b>2002</b>							
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	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
<b>2004</b>							
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	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5		65,1	7,5

## Marché de la revente : Recul des ventes en juillet

- Après avoir atteint quatre sommets mensuels consécutifs, les ventes de logements existants sont retournées en juillet à un niveau plus facile à tenir. Leur nombre a atteint 7 329 en juillet, soit le deuxième résultat en importance à être enregistré pour ce mois de l'année par la chambre immobilière de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes, qui s'est hissé à son plus haut niveau de l'année en juin (94 300), s'est établi à 89 500 en juillet. Les bas taux hypothécaires, conjugués à la croissance persistante de l'emploi, ont eu une incidence favorable sur les ventes sur le marché de l'existant.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a baissé pour s'établir à 12 930 en juillet.



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>2002</b>								
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 \$
<b>2003</b>								
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 \$
<b>TOTAL</b>	<b>78 898</b>		<b>129 733</b>		<b>60,8</b>		<b>293 067 \$</b>	<b>255 000 \$</b>
<b>2004</b>								
Janvier	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 \$
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 \$	275 000 \$
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 \$	277 000 \$
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 \$	275 000 \$
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 \$	274 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

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

RÉGION	Juillet 2003	Juillet 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	294 837 \$	314 435 \$	6,6	279 681 \$	306 262 \$	9,5
Brampton, Caledon	306 269 \$	331 048 \$	8,1	293 052 \$	315 637 \$	7,7
Toronto	404 635 \$	445 286 \$	10,0	426 002 \$	468 766 \$	10,0
Mississauga	362 651 \$	412 626 \$	13,8	365 339 \$	402 764 \$	10,2
Oakville, Milton, Halton Hills	382 773 \$	379 936 \$	-0,7	346 055 \$	387 449 \$	12,0
Région de York	386 844 \$	415 897 \$	7,5	391 896 \$	423 501 \$	8,1
<b>RMR de Toronto</b>	<b>371 532 \$</b>	<b>405 163 \$</b>	<b>9,1</b>	<b>376 057 \$</b>	<b>410 203 \$</b>	<b>9,1</b>

Source : Chambre immobilière de Toronto

- Toujours en juillet, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est descendu à 57,7 %. Pour la première fois en plusieurs mois, le nombre de nouvelles inscriptions a régressé en glissement annuel.
- En juillet, le prix moyen des logements existants était de 312 418 \$, ce qui représente un recul par rapport au mois précédent. Les stocks encore élevés continuent de contenir les pressions qui s'exercent sur les prix. D'une année sur l'autre, les prix de revente ont grimpé de 7,8 %.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a progressé de 9,1 % sur un an pour se chiffrer à 410 203 \$ en juillet, et celui des appartements en copropriété, de 4,1 % pour atteindre 221 095 \$.

### Ventes de logements neufs : Repli en juillet

- Les ventes de logements neufs dans la grande région de Toronto ont augmenté de 10,8 %, passant de 39 800 en juin, à 44 100 en juillet.
- En chiffres réels, 3 329 logements neufs ont été vendus dans le Grand Toronto en juillet, soit 9,5 % de moins qu'un an plus tôt (3 677). Les ventes ont crû de 13 % dans la région de Durham et de 4 % dans la région de Halton, mais elles ont décliné de 8 % dans la région de Peel, de 5 % dans la ville de Toronto et de 32 % dans la région de York. La diminution, plus marquée dans la région de York, peut s'expliquer en partie l'arrêt des travaux d'aménagement de la moraine Oak Ridges. L'activité sur le marché du neuf

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	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44 100
Août	2 394		762		3 156			45 500	
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
<b>TOTAL</b>	<b>30 957</b>		<b>12 325</b>		<b>43 282</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	Juillet 2003	Juillet 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	303 351 \$	353 023 \$	16,4	313 782 \$	329 353 \$	5,0
Brampton, Caledon	278 702 \$	320 398 \$	15,0	260 340 \$	317 239 \$	21,9
Toronto	624 333 \$	464 538 \$	-25,6	508 712 \$	532 108 \$	4,6
Mississauga	324 474 \$	415 320 \$	28,0	331 603 \$	392 557 \$	18,4
Oakville, Milton, Halton Hills	303 395 \$	390 372 \$	28,7	314 469 \$	354 715 \$	12,8
Région de York	374 733 \$	391 789 \$	4,6	343 745 \$	371 394 \$	8,0
<b>RMR de Toronto</b>	<b>367 357 \$</b>	<b>377 017 \$</b>	<b>2,6</b>	<b>340 570 \$</b>	<b>368 446 \$</b>	<b>8,2</b>

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	0	8	24	29	30	40	131
Brampton, Caledon	0	0	15	175	183	44	39	456
Toronto	0	0	0	47	60	56	77	240
Mississauga	0	0	2	27	38	32	48	147
Oakville, Milton, Halton Hills	0	5	35	56	67	18	89	270
Région de York	0	8	20	39	153	179	217	616
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	<b>121</b>	<b>384</b>	<b>532</b>	<b>363</b>	<b>512</b>	<b>1 940</b>

Source : SCHL

## Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle RMR de Toronto - Juillet 2004

	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>										
Juillet 2004	2 186	487	440	407	3 117	0	755	0	0	7 392
Juillet 2003	3 327	1 072	708	239	1 111	0	403	0	0	6 860
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Juillet 2004	2 050	308	499	91	307	0	4	0	0	3 259
Juillet 2003	1 988	575	582	24	567	8	245	0	0	3 989
Variation en %	3,1	-46,4	-14,3	279,2	-45,9	-100,0	-98,4	nd	nd	-18,3
Cumul 2004	11 184	2 188	2 735	793	5 138	0	703	0	0	22 741
Cumul 2003	10 939	2 748	2 253	564	7 189	60	1 279	0	0	25 032
Variation en %	2,2	-20,4	21,4	40,6	-28,5	-100,0	-45,0	nd	nd	-9,2
<b>EN CONSTRUCTION</b>										
Juillet 2004	11 818	2 330	3 283	870	20 524	18	1 342	0	0	40 185
Juillet 2003	10 985	2 734	2 560	831	17 758	84	1 466	0	60	36 478
<b>LOG. ACHEVÉS</b>										
Mai 2004	1 971	422	420	44	94	0	108	0	0	3 059
Mai 2003	1 488	372	364	78	82	28	306	0	84	2 802
Variation en %	32,5	13,4	15,4	-43,6	14,6	-100,0	-64,7	nd	-100,0	9,2
Cumul 2004	10 556	2 673	2 371	485	5 293	217	566	0	0	22 161
Cumul 2003	9 697	2 148	2 030	635	6 099	139	778	0	84	21 610
Variation en %	8,9	24,4	16,8	-23,6	-13,2	56,1	-27,2	nd	-100,0	2,5
<b>ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Juillet 2004	417	107	79	11	426	30	353	0	0	1 423
Juillet 2003	407	169	87	32	318	31	679	0	0	1 723
<b>OFFRE TOTALE</b>										
Juillet 2004	14 421	2 924	3 802	1 288	24 067	48	2 450	0	0	49 000
Juillet 2003	14 719	3 975	3 355	1 102	19 187	115	2 548	0	60	45 061
<b>LOG. ÉCOULÉS</b>										
Juillet 2004	1 940	472	420	44	108	36	38	0	0	3 058
Moyenne sur trois mois	1 357	365	387	68	1 115	33	80	0	0	3 405
Moyenne sur douze mois	1 547	386	352	102	754	21	96	0	0	3 258

Source : SCHL

continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la diversité de l'offre.

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 10,9 %, passant de 2 571, en juillet 2003, à 2 292, un an plus tard; dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a diminué de 6,2 % pour s'établir à 1 037. Le cumul annuel des ventes est semblable à celui de l'an dernier dans la première catégorie et affiche une augmentation de 23 % dans la seconde.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en juillet (937); viennent ensuite Brampton (425), Milton (322), Mississauga (319) et Markham (189).
- D'après les calculs de RealNet Canada Inc., le prix demandé pour un bâtiment de faible hauteur neuf situé dans la grande région de Toronto s'élevait en moyenne à 362 030 \$ en juillet..

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des **MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.**

La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans l'agglomération de Toronto

Rapport sur les logements locatifs  
Actualités habitation

Perspective du marché du logement  
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux  
Rapport sur les maisons de retraite  
Rapport sur les copropriétés

**Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.**

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Juillet 2003	2004	Variation en %	Juillet 2003	2004	Variation en %	Juillet 2003	2004	Variation en %
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>2 239</b>	<b>2 288</b>	<b>2,2</b>	<b>2 132</b>	<b>1 364</b>	<b>-36,0</b>	<b>4 371</b>	<b>3 652</b>	<b>-16,4</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>1 988</b>	<b>2 050</b>	<b>3,1</b>	<b>2 001</b>	<b>1 209</b>	<b>-39,6</b>	<b>3 989</b>	<b>3 259</b>	<b>-18,3</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>180</b>	<b>209</b>	<b>16,1</b>	<b>678</b>	<b>373</b>	<b>-45,0</b>	<b>858</b>	<b>582</b>	<b>-32,2</b>
Toronto	9	11	22,2	25	6	-76,0	34	17	-50,0
East York	12	0	-100,0	8	0	-100,0	20	0	-100,0
Etobicoke	7	10	42,9	169	0	-100,0	176	10	-94,3
North York	56	36	-35,7	449	15	-96,7	505	51	-89,9
Scarborough	94	149	58,5	25	350	1 300,0	119	499	319,3
York	2	3	50,0	2	2	0,0	4	5	25,0
<b>Région de York</b>	<b>697</b>	<b>530</b>	<b>-24,0</b>	<b>556</b>	<b>391</b>	<b>-29,7</b>	<b>1 253</b>	<b>921</b>	<b>-26,5</b>
Aurora	66	18	-72,7	95	13	-86,3	161	31	-80,7
East Gwillimbury	9	16	77,8	0	0	nd	9	16	77,8
Georgina Township	20	43	115,0	4	0	-100,0	24	43	79,2
King Township	24	5	-79,2	8	0	-100,0	32	5	-84,4
Markham	195	140	-28,2	340	205	-39,7	535	345	-35,5
Newmarket	69	60	-13,0	2	112	5 500,0	71	172	142,3
Richmond Hill	170	117	-31,2	21	26	23,8	191	143	-25,1
Vaughan	134	113	-15,7	86	35	-59,3	220	148	-32,7
Whitchurch-Stouffville	10	18	80,0	0	0	nd	10	18	80,0
<b>Région de Peel</b>	<b>577</b>	<b>792</b>	<b>37,3</b>	<b>606</b>	<b>299</b>	<b>-50,7</b>	<b>1 183</b>	<b>1 091</b>	<b>-7,8</b>
Brampton	425	558	31,3	190	118	-37,9	615	676	9,9
Caledon	23	48	108,7	0	2	nd	23	50	117,4
Mississauga	129	186	44,2	416	179	-57,0	545	365	-33,0
<b>Région de Halton</b>	<b>320</b>	<b>371</b>	<b>15,9</b>	<b>149</b>	<b>202</b>	<b>35,6</b>	<b>469</b>	<b>573</b>	<b>22,2</b>
Burlington	27	37	37,0	20	114	470,0	47	151	221,3
Halton Hills	56	59	5,4	0	0	nd	56	59	5,4
Milton	84	32	-61,9	83	67	-19,3	167	99	-40,7
Oakville	153	243	58,8	46	21	-54,3	199	264	32,7
<b>Région de Durham</b>	<b>465</b>	<b>386</b>	<b>-17,0</b>	<b>143</b>	<b>99</b>	<b>-30,8</b>	<b>608</b>	<b>485</b>	<b>-20,2</b>
Ajax	168	127	-24,4	21	40	90,5	189	167	-11,6
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	53	109	105,7	0	7	nd	53	116	118,9
Oshawa	53	51	-3,8	8	36	350,0	61	87	42,6
Pickering	3	9	200,0	11	12	9,1	14	21	50,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	12	4	-66,7	0	0	nd	12	4	-66,7
Whitby	176	86	-51,1	103	4	-96,1	279	90	-67,7
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>58</b>	<b>45</b>	<b>-22,4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>nd</b>	<b>58</b>	<b>51</b>	<b>-12,1</b>
Bradford West Gwillimbury	24	11	-54,2	0	0	nd	24	11	-54,2
Canton de Mono	6	10	66,7	0	0	nd	6	10	66,7
New Tecumseth	6	9	50,0	0	6	nd	6	15	150,0
Orangeville	22	15	-31,8	0	0	nd	22	15	-31,8

Source : SCHL

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

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Juillet 2003	2004	Variation en %	Janvier-Juillet 2003	2004	Variation en %	Janvier-Juillet 2003	2004	Variation en %
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>12 710</b>	<b>12 738</b>	<b>0,2</b>	<b>14 966</b>	<b>12 846</b>	<b>-14,2</b>	<b>27 676</b>	<b>25 584</b>	<b>-7,6</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>10 939</b>	<b>11 184</b>	<b>2,2</b>	<b>14 093</b>	<b>11 557</b>	<b>-18,0</b>	<b>25 032</b>	<b>22 741</b>	<b>-9,2</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>1 018</b>	<b>1 085</b>	<b>6,6</b>	<b>7 440</b>	<b>5 261</b>	<b>-29,3</b>	<b>8 458</b>	<b>6 346</b>	<b>-25,0</b>
Toronto	74	62	-16,2	2 713	1 707	-37,1	2 787	1 769	-36,5
East York	44	12	-72,7	61	0	-100,0	105	12	-88,6
Etobicoke	48	55	14,6	442	502	13,6	490	557	13,7
North York	241	210	-12,9	3 272	760	-76,8	3 513	970	-72,4
Scarborough	600	733	22,2	927	2 231	140,7	1 527	2 964	94,1
York	11	13	18,2	25	61	144,0	36	74	105,6
<b>Région de York</b>	<b>3 847</b>	<b>3 200</b>	<b>-16,8</b>	<b>1 846</b>	<b>2 954</b>	<b>60,0</b>	<b>5 693</b>	<b>6 154</b>	<b>8,1</b>
Aurora	266	120	-54,9	150	156	4,0	416	276	-33,7
East Gwillimbury	14	60	328,6	0	76	nd	14	136	871,4
Georgina Township	90	141	56,7	49	0	-100,0	139	141	1,4
King Township	103	37	-64,1	24	0	-100,0	127	37	-70,9
Markham	1 337	950	-28,9	718	1 283	78,7	2 055	2 233	8,7
Newmarket	194	213	9,8	51	354	594,1	245	567	131,4
Richmond Hill	756	758	0,3	448	358	-20,1	1 204	1 116	-7,3
Vaughan	983	812	-17,4	406	727	79,1	1 389	1 539	10,8
Whitchurch-Stouffville	104	109	4,8	0	0	nd	104	109	4,8
<b>Région de Peel</b>	<b>3 655</b>	<b>4 111</b>	<b>12,5</b>	<b>3 649</b>	<b>2 228</b>	<b>-38,9</b>	<b>7 304</b>	<b>6 339</b>	<b>-13,2</b>
Brampton	2 546	3 005	18,0	1 104	939	-14,9	3 650	3 944	8,1
Caledon	223	322	44,4	68	60	-11,8	291	382	31,3
Mississauga	886	784	-11,5	2 477	1 229	-50,4	3 363	2 013	-40,1
<b>Région de Halton</b>	<b>1 813</b>	<b>1 964</b>	<b>8,3</b>	<b>1 412</b>	<b>1 510</b>	<b>6,9</b>	<b>3 225</b>	<b>3 474</b>	<b>7,7</b>
Burlington	244	306	25,4	485	680	40,2	729	986	35,3
Halton Hills	285	300	5,3	9	77	755,6	294	377	28,2
Milton	542	562	3,7	423	414	-2,1	965	976	1,1
Oakville	742	796	7,3	495	339	-31,5	1 237	1 135	-8,2
<b>Région de Durham</b>	<b>2 377</b>	<b>2 378</b>	<b>0,0</b>	<b>619</b>	<b>893</b>	<b>44,3</b>	<b>2 996</b>	<b>3 271</b>	<b>9,2</b>
Ajax	452	705	56,0	21	156	642,9	473	861	82,0
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	403	518	28,5	18	151	738,9	421	669	58,9
Oshawa	308	412	33,8	43	171	297,7	351	583	66,1
Pickering	48	32	-33,3	88	94	6,8	136	126	-7,4
Scugog	39	70	79,5	0	0	nd	39	70	79,5
Uxbridge	92	32	-65,2	52	0	-100,0	144	32	-77,8
Whitby	1 029	606	-41,1	397	321	-19,1	1 426	927	-35,0
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>258</b>	<b>361</b>	<b>39,9</b>	<b>70</b>	<b>34</b>	<b>-51,4</b>	<b>328</b>	<b>395</b>	<b>20,4</b>
Bradford West Gwillimbury	91	119	30,8	45	12	-73,3	136	131	-3,7
Canton de Mono	8	22	175,0	0	0	nd	8	22	175,0
New Tecumseth	50	87	74,0	12	18	50,0	62	105	69,4
Orangeville	109	133	22,0	13	4	-69,2	122	137	12,3

Source : SCHL

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

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
<b>2002</b>										
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	
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4	
<b>2003</b>										
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	
Décembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2	
<b>2004</b>										
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	
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5	
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8	
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0	
Juillet	107 500	5,5	84 300	-20,9	191 800	-8,0	26 800	218 600	-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. 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.

