

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

**Construction résidentielle à Toronto :
engouement pour les logements collectifs en février**

De 32 200 en janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé* de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto est monté à 37 500 le mois suivant. La vitalité du segment des collectifs a contribué à cette hausse. De janvier à février, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations collectives a fait un bond; il est passé de 13 900 à 22 300. Quant aux mises en chantier de maisons individuelles, leur nombre désaisonnalisé annualisé a continué de suivre une tendance à la baisse, descendant à 15 200 en février après avoir effleuré un niveau plus appréciable en janvier, soit 18 300.

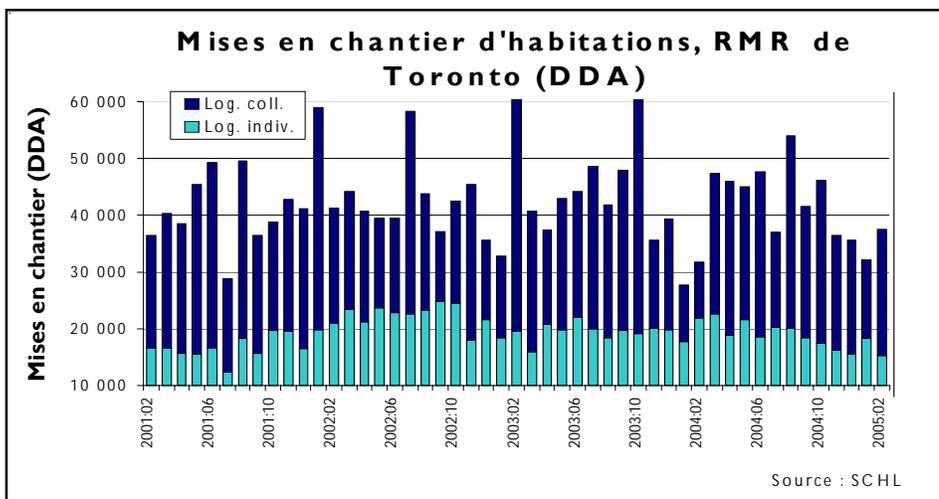
Le cumul annuel des mises en chantier à Toronto (chiffre réel, pour la période allant de janvier à février) dépasse de plus de 19 % le résultat correspondant de 2004.

L'augmentation des prix, en particulier dans le segment des maisons individuelles, incite en ce moment les acheteurs potentiels à envisager d'acquérir un logement de prix plus modeste, par exemple une maison en rangée. Le marché des maisons en rangée existantes est tendu à l'heure actuelle, et celui des tours d'habitation s'est resserré au cours de la dernière année, ce qui a contribué à la progression récente

FÉVRIER 2005

SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier**
Construction résidentielle à Toronto : engouement pour les logements collectifs en février
- 2 Tableaux de données sur le marché du neuf**
- 7 Tableaux de données sur le marché de la revente**
- 8 Indicateurs économiques**
- 9 Définitions**



des mises en chantier de logements collectifs. Le segment des collectifs sera le moteur du marché de la construction résidentielle, surtout si le renchérissement des maisons individuelles continue de s'accroître et que les éventuels accédants à la propriété restent actifs vu la faiblesse des taux d'intérêt.

À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a atteint 214 900 en février, après s'être établi à 204 000 le mois précédent. La construction de logements collectifs en milieu urbain s'est accélérée de 16,2 %, alors que celle de maisons individuelles en milieu urbain a ralenti de 2,4 %.

SCHL Toronto - Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
février 2005	767	242	353	211	599	40	84	2 296
février 2004	1 129	178	261	98	130	0	0	1 796
Variation en %	-32,1	36,0	35,2	115,3	**	S.O.	S.O.	27,8
Cumul 2005	1 653	454	646	253	845	40	86	3 977
Cumul 2004	1 953	452	495	172	258	0	2	3 332
Variation en %	-15,4	0,4	30,5	47,1	**	S.O.	**	19,4
T4 2004	4 336	832	934	461	3 544	51	95	10 253
T4 2003	5 229	1 180	1 283	157	3 796	96	368	12 109
Variation en %	-17,1	-29,5	-27,2	193,6	-6,6	-46,9	-74,2	-15,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
février 2005	9 608	1 994	2 814	976	23 264	91	1 271	40 018
février 2004	9 996	2 553	2 779	548	19 252	317	1 725	37 192
LOGEMENTS ACHEVÉS								
février 2005	1 489	246	322	38	361	6	299	2 761
février 2004	1 363	308	186	177	363	0	0	2 397
Variation en %	9,2	-20,1	73,1	-78,5	-0,6	S.O.	S.O.	15,2
Cumul 2005	3 077	444	838	137	1 133	6	299	5 934
Cumul 2004	3 168	702	540	189	1 259	0	193	6 051
Variation en %	-2,9	-36,8	55,2	-27,5	-10,0	S.O.	54,9	-1,9
T4 2004	5 237	1 116	1 165	431	2 911	10	9	10 879
T4 2003	5 364	1 196	1 204	446	2 074	7	162	10 453
Variation en %	-2,4	-6,7	-3,2	-3,4	40,4	42,9	-94,4	4,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
février 2005	603	150	155	55	960	6	502	2 431
février 2004	399	138	88	37	410	0	327	1 399
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
février 2005	1 525	219	346	43	565	11	109	2 818
février 2004	1 415	305	184	171	491	0	350	2 916
Variation en %	7,8	-28,2	88,0	-74,9	15,1	NA	-68,9	-3,4
Cumul 2005	3 071	421	867	149	988	11	118	5 625
Cumul 2004	3 274	727	532	184	1 359	0	647	6 723
Variation en %	-6,2	-42,1	63,0	-19,0	-27,3	NA	-81,8	-16,3
T4 2004	5 058	1 176	1 084	389	2 458	19	27	10 211
T4 2003	5 246	1 202	1 259	454	1 946	7	39	10 153
Variation en %	-3,6	-2,2	-13,9	-14,3	26,3	171,4	-30,8	0,6

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL



Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	févr. 2004	févr. 2005	Var. en %	févr. 2004	févr. 2005	Var. en %	févr. 2004	févr. 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1 249	866	-30,7	752	1 591	111,6	2 001	2 457	22,8
Ville de Toronto	108	159	47,2	22	674	**	130	833	**
Toronto	2	8	**	0	239	S.O.	2	247	**
East York	1	0	-100,0	0	0	S.O.	1	0	-100,0
Etobicoke	5	0	-100,0	0	46	S.O.	5	46	**
North York	2	42	**	0	364	S.O.	2	406	**
Scarborough	98	108	10,2	22	25	13,6	120	133	10,8
York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Région de York	434	202	-53,5	293	217	-25,9	727	419	-42,4
Aurora	19	2	-89,5	0	0	S.O.	19	2	-89,5
East Gwillimbury	15	1	-93,3	0	0	S.O.	15	1	-93,3
Canton de Georgina	12	3	-75,0	0	0	S.O.	12	3	-75,0
Canton de King	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Markham	231	88	-61,9	187	151	-19,3	418	239	-42,8
Newmarket	10	1	-90,0	54	0	-100,0	64	1	-98,4
Richmond Hill	54	81	50,0	25	30	20,0	79	111	40,5
Vaughan	77	17	-77,9	27	36	33,3	104	53	-49,0
Whitchurch-Stouffville	15	8	-46,7	0	0	S.O.	15	8	-46,7
Région de Peel	376	280	-25,5	314	537	71,0	690	817	18,4
Brampton	282	220	-22,0	49	68	38,8	331	288	-13,0
Caledon	11	4	-63,6	4	0	-100,0	15	4	-73,3
Mississauga	83	56	-32,5	261	469	79,7	344	525	52,6
Région de Halton	162	105	-35,2	120	125	4,2	282	230	-18,4
Burlington	46	59	28,3	85	62	-27,1	131	121	-7,6
Halton Hills	80	4	-95,0	21	0	-100,0	101	4	-96,0
Milton	12	19	58,3	8	59	**	20	78	**
Oakville	24	23	-4,2	6	4	-33,3	30	27	-10,0
Région de Durham	169	120	-29,0	3	38	**	172	158	-8,1
Ajax	66	36	-45,5	3	10	**	69	46	-33,3
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	48	37	-22,9	0	0	S.O.	48	37	-22,9
Oshawa	24	8	-66,7	0	0	S.O.	24	8	-66,7
Pickering	3	10	**	0	28	S.O.	3	38	**
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	1	19	**	0	0	S.O.	1	19	**
Whitby	27	10	-63,0	0	0	S.O.	27	10	-63,0
Reste de la RMR	25	15	-40,0	0	0	S.O.	25	15	-40,0
Bradford West Gwillimbury	2	2	0,0	0	0	S.O.	2	2	0,0
Ville de Mono	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	2	S.O.
New Tecumseth	1	5	**	0	0	S.O.	1	5	**
Orangeville	22	6	-72,7	0	0	S.O.	22	6	-72,7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 139	1 808	-15,5	1 492	2 420	62,2	3 631	4 228	16,4
Ville de Toronto	324	236	-27,2	67	821	**	391	1 057	170,3
Toronto	11	10	-9,1	14	245	**	25	255	**
East York	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Etobicoke	7	2	-71,4	0	48	S.O.	7	50	**
North York	16	59	**	10	495	**	26	554	**
Scarborough	288	163	-43,4	43	33	-23,3	331	196	-40,8
York	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Région de York	678	573	-15,5	544	630	15,8	1 222	1 203	-1,6
Aurora	34	9	-73,5	3	0	-100,0	37	9	-75,7
East Gwillimbury	23	5	-78,3	61	27	-55,7	84	32	-61,9
Canton de Georgina	30	20	-33,3	0	0	S.O.	30	20	-33,3
Canton de King	12	3	-75,0	0	0	S.O.	12	3	-75,0
Markham	316	200	-36,7	257	216	-16,0	573	416	-27,4
Newmarket	15	5	-66,7	66	11	-83,3	81	16	-80,2
Richmond Hill	83	163	96,4	61	261	**	144	424	194,4
Vaughan	149	142	-4,7	96	115	19,8	245	257	4,9
Whitchurch-Stouffville	16	26	62,5	0	0	S.O.	16	26	62,5
Région de Peel	645	464	-28,1	530	713	34,5	1 175	1 177	0,2
Brampton	465	340	-26,9	125	86	-31,2	590	426	-27,8
Caledon	23	22	-4,3	14	8	-42,9	37	30	-18,9
Mississauga	157	102	-35,0	391	619	58,3	548	721	31,6
Région de Halton	223	265	18,8	291	165	-43,3	514	430	-16,3
Burlington	56	86	53,6	125	67	-46,4	181	153	-15,5
Halton Hills	85	54	-36,5	43	12	-72,1	128	66	-48,4
Milton	18	45	150,0	12	69	**	30	114	**
Oakville	64	80	25,0	111	17	-84,7	175	97	-44,6
Région de Durham	269	270	0,4	60	91	51,7	329	361	9,7
Ajax	77	103	33,8	14	10	-28,6	91	113	24,2
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	71	45	-36,6	0	35	S.O.	71	80	12,7
Oshawa	52	21	-59,6	0	0	S.O.	52	21	-59,6
Pickering	6	34	**	46	46	0,0	52	80	53,8
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	5	19	**	0	0	S.O.	5	19	**
Whitby	58	48	-17,2	0	0	S.O.	58	48	-17,2
Reste de la RMR	51	45	-11,8	12	6	-50,0	63	51	-19,0
Bradford West Gwillimbury	5	21	**	12	4	-66,7	17	25	47,1
Ville de Mono	0	7	S.O.	0	0	S.O.	0	7	S.O.
New Tecumseth	4	6	50,0	0	2	S.O.	4	8	100,0
Orangeville	42	11	-73,8	0	0	S.O.	42	11	-73,8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen (\$) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	févr. 2004	févr. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	361 862	402 608	11,3	356 123	398 674	11,9
Ajax, Pickering, Uxbridge	312 996	336 476	7,5	306 639	338 420	10,4
Brampton, Caledon	311 935	365 101	17,0	309 255	366 278	18,4
Toronto	570 819	521 441	-8,7	535 828	489 863	-8,6
Mississauga	367 588	469 333	27,7	371 190	459 436	23,8
Oakville, Milton, Halton Hills	332 984	350 641	5,3	345 113	362 327	5,0
Richmond Hill	388 033	407 068	4,9	388 049	405 986	4,6
Vaughan	385 103	481 871	25,1	387 164	476 981	23,2
Markham	333 279	385 876	15,8	341 780	368 649	7,9

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
RMR de Toronto											
février 2005	38	2,5	212	13,9	704	46,2	407	26,7	164	10,8	1 525
février 2004	138	9,8	402	28,4	617	43,6	143	10,1	115	8,1	1 415
Cumul 2005	88	2,9	406	13,2	1 483	48,3	741	24,1	353	11,5	3 071
Cumul 2004	328	10,0	857	26,2	1 476	45,1	369	11,3	244	7,5	3 274
Ajax, Pickering, Uxbridge											
février 2005	13	13,0	16	16,0	52	52,0	19	19,0	0	0,0	100
février 2004	11	25,6	10	23,3	19	44,2	3	7,0	0	0,0	43
Cumul 2005	28	17,8	24	15,3	71	45,2	31	19,7	3	1,9	157
Cumul 2004	41	27,5	34	22,8	57	38,3	16	10,7	1	0,7	149
Brampton, Caledon											
février 2005	9	2,4	58	15,5	209	56,0	74	19,8	23	6,2	373
février 2004	18	5,2	148	42,7	157	45,2	18	5,2	6	1,7	347
Cumul 2005	9	1,2	123	15,7	459	58,7	136	17,4	55	7,0	782
Cumul 2004	33	4,1	340	42,6	386	48,4	30	3,8	9	1,1	798
Toronto											
février 2005	3	1,6	33	18,1	69	37,9	25	13,7	52	28,6	182
février 2004	26	16,8	42	27,1	22	14,2	8	5,2	57	36,8	155
Cumul 2005	3	0,8	61	16,6	146	39,8	77	21,0	80	21,8	367
Cumul 2004	36	11,9	85	28,1	60	19,9	14	4,6	107	35,4	302
Mississauga											
février 2005	0	0,0	1	0,9	41	36,6	49	43,8	21	18,8	112
février 2004	2	2,6	17	21,8	41	52,6	11	14,1	7	9,0	78
Cumul 2005	0	0,0	1	0,5	70	31,5	110	49,5	41	18,5	222
Cumul 2004	3	1,5	51	25,1	104	51,2	20	9,9	25	12,3	203
Oakville, Milton, Halton Hills											
février 2005	6	3,2	55	29,1	81	42,9	44	3	3	1,6	189
février 2004	26	14,4	59	32,6	57	31,5	23	12,7	16	8,8	181
Cumul 2005	20	5,5	86	23,7	143	39,4	91	25,1	23	6,3	363
Cumul 2004	76	16,0	128	26,9	165	34,7	62	13,1	44	9,3	475
Richmond Hill											
février 2005	0	0,0	3	1,4	119	56,4	72	34,1	17	8,1	211
février 2004	0	0,0	4	3,6	75	67,0	26	23,2	7	6,3	112
Cumul 2005	0	0,0	3	0,9	215	62,1	91	26,3	37	10,7	346
Cumul 2004	0	0,0	7	3,2	139	64,1	58	26,7	13	6,0	217
Vaughan											
février 2005	0	0,0	0	0,0	8	9,4	51	60,0	26	30,6	85
février 2004	0	0,0	15	17,0	38	43,2	28	31,8	7	8,0	88
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	40	18,4	111	51,2	66	30,4	217
Cumul 2004	1	0,3	40	12,9	144	46,5	104	33,5	21	6,8	310
Markham											
février 2005	0	0,0	10	6,8	74	50,3	59	40,1	4	2,7	147
février 2004	10	3,9	66	25,6	158	61,2	24	9,3	0	0,0	258
Cumul 2005	2	0,6	26	7,6	242	70,6	68	19,8	5	1,5	343
Cumul 2004	12	2,6	84	18,1	327	70,3	42	9,0	0	0,0	465

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2004 Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005 Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
Février	6 172	1,8	81 500	11 679	145 400	56,0	334 254	7,8	334 421
Mars									
Avril									
Mai									
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									
T4 2003	17 268	10,8	81 044	25 114	135 280	59,9	298 919	6,5	300 417
T4 2004	17 189	-0,5	82 296	26 860	143 884	57,2	320 187	7,1	324 511
Cumul 2004	10 316	-0,5		21 137			304 331	6,3	
Cumul 2005	10 326	0,1		22 535			329 815	8,4	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen (\$) des logements individuels existants

Sous-marché	févr. 2004	févr. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	412 801	431 721	4,6	402 965	432 137	7,2
Ajax, Pickering, Uxbridge	303 255	330 088	8,8	297 684	322 171	8,2
Brampton, Caledon	305 842	323 463	5,8	301 894	324 005	7,3
Toronto	497 263	502 253	1,0	471 215	497 434	5,6
Mississauga	402 252	431 438	7,3	391 118	446 565	14,2
Oakville, Milton, Halton Hills	401 882	461 296	14,8	396 751	447 235	12,7
Richmond Hill	439 731	483 216	9,9	441 902	480 333	8,7
Vaughan	410 880	450 395	9,6	412 164	460 284	11,7
Markham	436 534	442 109	1,3	429 795	435 844	1,4

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

Tableau 6 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
	P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR de Toronto 1997=100	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle (%)	Taux de chômage (DD)
		1 an	5 ans						
2004 Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005 Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	0,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
Février	642,78	4,8	6,1	0,811			2690,8	-0,4	7,6
Mars									
Avril									
Mai									
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

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).

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement

ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de

logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.