

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LA DEMANDE D'HABITATIONS POUR PROPRIÉTAIRE- OCCUPANT DEMEURE FORTE

Le nombre total de mises en chantier d'habitations a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto en février. Les constructeurs ont coulé les fondations de 1 539 logements, soit 33 % de moins qu'en février 2005. Cela correspond à un nombre désaisonnalisé annualisé de 28 300 unités – nettement inférieur à celui affiché en janvier (46 300).

Le plus important facteur à l'origine de la forte baisse observée en février est l'absence d'activité dans le segment des appartements en copropriété. Il est normal d'observer de grandes variations du total des mises en chantier dans ce segment étant donné que toutes les unités d'un même immeuble sont dénombrées à la même date.

En comparaison, les mises en chantier de logements de plus faible densité ont beaucoup moins fléchi. De fait, dans les segments des maisons individuelles, des jumelés et des maisons en rangée, l'activité a régressé de seulement 4,6 %.

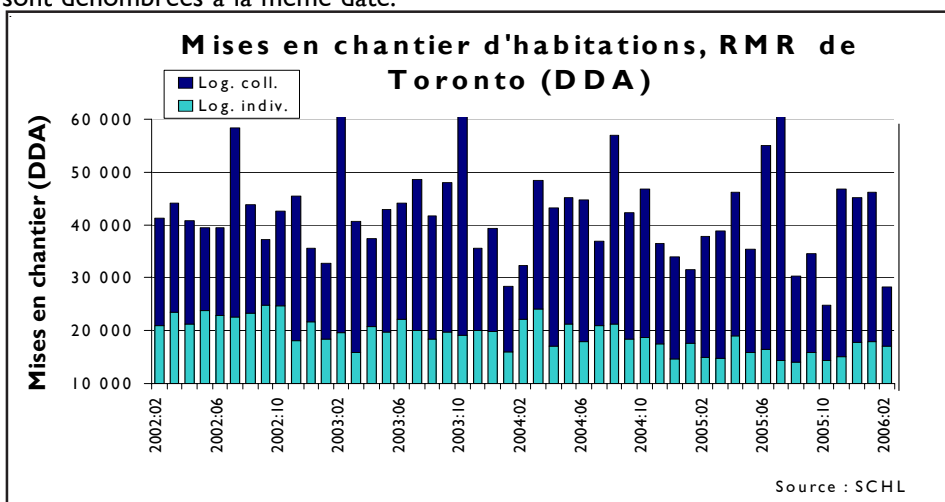
En 2006, le rythme de la construction résidentielle restera beaucoup plus soutenu que la moyenne. La croissance régulière de l'emploi et des gains réels se conjugue aux très bas coûts d'emprunt, si bien que la demande de logements pour propriétaire-occupant se maintient à de hauts niveaux. Les consommateurs continuent d'avoir confiance en leur capacité d'acheter une habitation et de la payer sur une longue période.

FÉVRIER 2006

SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier**
La demande d'habitations pour propriétaire-occupant demeure forte
- 2 Tableaux de données sur le marché du neuf**
- 7 Tableaux de données sur le marché de la revente**
- 8 Indicateurs économiques**
- 9 Définitions**

Toutefois, puisqu'il devrait y avoir davantage d'appartements en copropriété parmi les logements commencés, les mises en chantier ne seront pas réparties uniformément entre les différents mois de l'année. La hausse des prix moyens a entraîné un déplacement de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant vers les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété, où les prix sont inférieurs à ceux des maisons individuelles et des jumelés. Pour la période de janvier-février, le prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées dans la RMR de Toronto est monté à presque 457 000 \$, ce qui est sans doute trop élevé pour la plupart des accédants à la propriété et pour bon nombre de propriétaires passant à un logement d'un cran supérieur.



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché

Jason Mercer

Tél : (416) 218-3410

jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Tableau I: 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 2006	841	210	297	191	0	0	0	1 539
Février 2005	767	242	353	211	599	40	84	2 296
Variation en %	9.6	-13.2	-15.9	-9.5	-100.0	-100.0	-100.0	-33.0
Cumul 2006	1 797	428	551	386	730	0	307	4 199
Cumul 2005	1 653	454	646	253	845	40	86	3 977
Variation en %	8.7	-5.7	-14.7	52.6	-13.6	-100.0	**	5.6
T4 2005	3 872	649	995	549	3 095	14	680	9 854
T4 2004	4 336	832	934	461	3 544	51	95	10 253
Variation en %	-10.7	-22.0	6.5	19.1	-12.7	-72.5	**	-3.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Février 2006	9 404	1 855	2 980	1 710	22 861	14	2 410	41 234
Février 2005	9 608	1 994	2 814	976	23 264	91	1 271	40 018
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Février 2006	1 130	210	270	160	1 072	24	16	2 882
Février 2005	1 489	246	322	38	361	6	299	2 761
Variation en %	-24.1	-14.6	-16.1	**	197.0	**	-94.6	4.4
Cumul 2006	2 279	456	616	191	3 711	24	32	7 309
Cumul 2005	3 077	444	838	137	1 133	6	299	5 934
Variation en %	-25.9	2.7	-26.5	39.4	**	**	-89.3	23.2
T4 2005	3 987	1 232	1 460	286	2 882	0	95	9 942
T4 2004	5 237	1 116	1 165	431	2 911	10	9	10 879
Variation en %	-23.9	10.4	25.3	-33.6	-1.0	-100.0	**	-8.6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Février 2006	268	96	146	37	574	25	179	1 325
Février 2005	603	150	155	55	960	6	502	2 431
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Février 2006	1 199	211	270	141	1 099	0	108	3 028
Février 2005	1 525	219	346	43	565	11	109	2 818
Variation en %	-21.4	-3.7	-22.0	**	94.5	-100.0	-0.9	7.5
Cumul 2006	2 372	465	619	168	3 687	0	329	7 640
Cumul 2005	3 071	421	867	149	988	11	118	5 625
Variation en %	-22.8	10.5	-28.6	12.8	**	-100.0	178.8	35.8
T4 2005	4 033	1 242	1 402	291	3 000	0	153	10 121
T4 2004	5 058	1 176	1 084	389	2 458	19	27	10 211
Variation en %	-20.3	5.6	29.3	-25.2	22.1	-100.0	**	-0.9

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

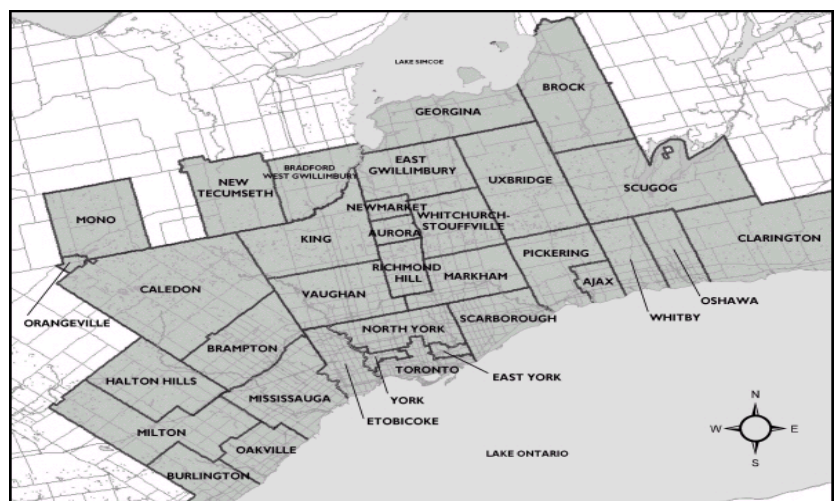


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Févr. 2005	Févr. 2006	Var. en %	Févr. 2005	Févr. 2006	Var. en %	Févr. 2005	Févr. 2006	Var. en %
Grande région de Toronto	866	1 018	17.6	1 591	978	-38.5	2 457	1 996	-18.8
Ville de Toronto	159	133	-16.4	674	53	-92.1	833	186	-77.7
Toronto	8	6	-25.0	239	9	-96.2	247	15	-93.9
East York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Etobicoke	0	5	S.O.	46	2	-95.7	46	7	-84.8
North York	42	22	-47.6	364	0	-100.0	406	22	-94.6
Scarborough	108	96	-11.1	25	42	68.0	133	138	3.8
York	1	3	200.0	0	0	S.O.	1	3	200.0
Région de York	202	348	72.3	217	226	4.1	419	574	37.0
Aurora	2	3	50.0	0	0	S.O.	2	3	50.0
East Gwillimbury	1	0	-100.0	0	0	S.O.	1	0	-100.0
Canton de Georgina	3	23	**	0	2	S.O.	3	25	**
Canton de King	1	3	200.0	0	0	S.O.	1	3	200.0
Markham	88	203	130.7	151	154	2.0	239	357	49.4
Newmarket	1	15	**	0	32	S.O.	1	47	**
Richmond Hill	81	12	-85.2	30	38	26.7	111	50	-55.0
Vaughan	17	67	**	36	0	-100.0	53	67	26.4
Whitchurch-Stouffville	8	22	175.0	0	0	S.O.	8	22	175.0
Région de Peel	280	79	-71.8	537	202	-62.4	817	281	-65.6
Brampton	220	59	-73.2	68	77	13.2	288	136	-52.8
Caledon	4	3	-25.0	0	2	S.O.	4	5	25.0
Mississauga	56	17	-69.6	469	123	-73.8	525	140	-73.3
Région de Halton	105	150	42.9	125	161	28.8	230	311	35.2
Burlington	59	42	-28.8	62	63	1.6	121	105	-13.2
Halton Hills	4	3	-25.0	0	24	S.O.	4	27	**
Milton	19	17	-10.5	59	50	-15.3	78	67	-14.1
Oakville	23	88	**	4	24	**	27	112	**
Région de Durham	120	308	156.7	38	336	**	158	644	**
Ajax	36	131	**	10	115	**	46	246	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	37	33	-10.8	0	0	S.O.	37	33	-10.8
Oshawa	8	72	**	0	0	S.O.	8	72	**
Pickering	10	6	-40.0	28	0	-100.0	38	6	-84.2
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	19	4	-78.9	0	0	S.O.	19	4	-78.9
Whitby	10	62	**	0	221	S.O.	10	283	**
Reste de la RMR	15	32	113.3	0	4	S.O.	15	36	140.0
Bradford West Gwillimbury	2	2	0.0	0	0	S.O.	2	2	0.0
Ville de Mono	2	0	-100.0	0	0	S.O.	2	0	-100.0
New Tecumseth	5	27	**	0	4	S.O.	5	31	**
Orangeville	6	3	-50.0	0	0	S.O.	6	3	-50.0

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 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %
Grande région de Toronto	1 808	2 125	17.5	2 420	2 721	12.4	4 228	4 846	14.6
Ville de Toronto	236	239	1.3	821	613	-25.3	1 057	852	-19.4
Toronto	10	14	40.0	245	277	13.1	255	291	14.1
East York	1	3	200.0	0	0	S.O.	1	3	200.0
Etobicoke	2	6	200.0	48	280	**	50	286	**
North York	59	32	-45.8	495	8	-98.4	554	40	-92.8
Scarborough	163	181	11.0	33	48	45.5	196	229	16.8
York	1	3	200.0	0	0	S.O.	1	3	200.0
Région de York	573	804	40.3	630	1 098	74.3	1 203	1 902	58.1
Aurora	9	4	-55.6	0	0	S.O.	9	4	-55.6
East Gwillimbury	5	0	-100.0	27	0	-100.0	32	0	-100.0
Canton de Georgina	20	48	140.0	0	2	S.O.	20	50	150.0
Canton de King	3	5	66.7	0	0	S.O.	3	5	66.7
Markham	200	354	77.0	216	579	168.1	416	933	124.3
Newmarket	5	50	**	11	106	**	16	156	**
Richmond Hill	163	80	-50.9	261	250	-4.2	424	330	-22.2
Vaughan	142	181	27.5	115	149	29.6	257	330	28.4
Whitchurch-Stouffville	26	82	**	0	12	S.O.	26	94	**
Région de Peel	464	251	-45.9	713	378	-47.0	1 177	629	-46.6
Brampton	340	167	-50.9	86	87	1.2	426	254	-40.4
Caledon	22	7	-68.2	8	2	-75.0	30	9	-70.0
Mississauga	102	77	-24.5	619	289	-53.3	721	366	-49.2
Région de Halton	265	323	21.9	165	287	73.9	430	610	41.9
Burlington	86	61	-29.1	67	104	55.2	153	165	7.8
Halton Hills	54	33	-38.9	12	48	**	66	81	22.7
Milton	45	31	-31.1	69	56	-18.8	114	87	-23.7
Oakville	80	198	147.5	17	79	**	97	277	185.6
Région de Durham	270	508	88.1	91	345	**	361	853	136.3
Ajax	103	176	70.9	10	117	**	113	293	159.3
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	45	62	37.8	35	0	-100.0	80	62	-22.5
Oshawa	21	149	**	0	0	S.O.	21	149	**
Pickering	34	7	-79.4	46	0	-100.0	80	7	-91.3
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	19	4	-78.9	0	0	S.O.	19	4	-78.9
Whitby	48	110	129.2	0	228	S.O.	48	338	**
Reste de la RMR	45	54	20.0	6	13	116.7	51	67	31.4
Bradford West Gwillimbury	21	9	-57.1	4	0	-100.0	25	9	-64.0
Ville de Mono	7	0	-100.0	0	0	S.O.	7	0	-100.0
New Tecumseth	6	39	**	2	13	**	8	52	**
Orangeville	11	6	-45.5	0	0	S.O.	11	6	-45.5

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

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

Sous-marché	Févr. 2005	Févr. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
RMR de Toronto	402 608	430 535	6.9	398 674	456 858	14.6
Ajax, Pickering, Uxbridge	336 476	349 094	3.7	338 420	320 691	-5.2
Brampton, Caledon	365 101	384 860	5.4	366 278	390 167	6.5
Toronto	521 441	963 524	84.8	489 863	962 065	96.4
Mississauga	469 333	585 462	24.7	459 436	557 476	21.3
Oakville, Milton, Halton Hills	350 641	404 792	15.4	362 327	498 322	37.5
Richmond Hill	407 068	454 279	11.6	405 986	440 291	8.4
Vaughan	481 871	491 919	2.1	476 981	531 075	11.3
Markham	385 876	449 846	16.6	368 649	432 582	17.3

** 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 2006	65	5.4	82	6.8	548	45.7	298	24.9	206	17.2	1 199
Février 2005	38	2.5	212	13.9	704	46.2	407	26.7	164	10.8	1 525
Cumul 2006	108	4.6	196	8.3	1 029	43.4	584	24.6	455	19.2	2 372
Cumul 2005	88	2.9	406	13.2	1 483	48.3	741	24.1	353	11.5	3 071
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Février 2006	19	18.1	14	13.3	46	43.8	22	21.0	4	3.8	105
Février 2005	13	13.0	16	16.0	52	52.0	19	19.0	0	0.0	100
Cumul 2006	50	19.1	71	27.1	105	40.1	30	11.5	6	2.3	262
Cumul 2005	28	17.8	24	15.3	71	45.2	31	19.7	3	1.9	157
Brampton, Caledon											
Février 2006	0	0.0	22	5.9	221	59.2	106	28.4	24	6.4	373
Février 2005	9	2.4	58	15.5	209	56.0	74	19.8	23	6.2	373
Cumul 2006	0	0.0	30	4.6	403	62.3	160	24.7	54	8.3	647
Cumul 2005	9	1.2	123	15.7	459	58.7	136	17.4	55	7.0	782
Toronto											
Février 2006	0	0.0	0	0.0	4	7.3	1	1.8	50	90.9	55
Février 2005	3	1.6	33	18.1	69	37.9	25	13.7	52	28.6	182
Cumul 2006	1	0.7	4	2.7	15	10.1	5	3.4	123	83.1	148
Cumul 2005	3	0.8	61	16.6	146	39.8	77	21.0	80	21.8	367
Mississauga											
Février 2006	0	0.0	0	0.0	5	14.7	17	50.0	12	35.3	34
Février 2005	0	0.0	1	0.9	41	36.6	49	43.8	21	18.8	112
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	14	20.6	34	50.0	20	29.4	68
Cumul 2005	0	0.0	1	0.5	70	31.5	110	49.5	41	18.5	222
Oakville, Milton, Halton Hills											
Février 2006	3	1.3	26	10.9	138	57.7	34	38	38	15.9	239
Février 2005	6	3.2	55	29.1	81	42.9	44	23.3	3	1.6	189
Cumul 2006	3	0.7	43	10.3	214	51.1	73	17.4	86	20.5	419
Cumul 2005	20	5.5	86	23.7	143	39.4	91	25.1	23	6.3	363
Richmond Hill											
Février 2006	0	0.0	0	0.0	26	19.8	74	56.5	31	23.7	131
Février 2005	0	0.0	3	1.4	119	56.4	72	34.1	17	8.1	211
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	90	30.5	164	55.6	41	13.9	295
Cumul 2005	0	0.0	3	0.9	215	62.1	91	26.3	37	10.7	346
Vaughan											
Février 2006	0	0.0	0	0.0	6	14.0	21	48.8	16	37.2	43
Février 2005	0	0.0	0	0.0	8	9.4	51	60.0	26	30.6	85
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	6	5.0	57	47.1	58	47.9	121
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	40	18.4	111	51.2	66	30.4	217
Markham											
Février 2006	0	0.0	1	1.1	52	55.3	18	19.1	23	24.5	94
Février 2005	0	0.0	10	6.8	74	50.3	59	40.1	4	2.7	147
Cumul 2006	0	0.0	3	1.4	117	54.4	47	21.9	48	22.3	215
Cumul 2005	2	0.6	26	7.6	242	70.6	68	19.8	5	1.5	343

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)
2005 Janvier	4 154	-2.4	80 000	10 856	149 600	53.5	323 220	9.2	345 863
Février	6 172	1.8	81 100	11 679	145 200	55.9	334 254	7.8	333 625
Mars	7 904	-12.9	82 900	14 583	140 500	59.0	330 545	7.6	312 758
Avril	8 834	-3.6	85 500	16 161	155 700	54.9	342 032	6.5	324 389
Mai	9 209	0.2	86 300	16 443	155 800	55.4	346 474	6.4	343 625
Juin	9 153	-1.2	87 500	14 576	151 400	57.8	345 065	9.0	334 506
Juillet	7 373	0.8	85 800	11 954	153 600	55.9	325 985	4.3	334 119
Août	7 473	10.8	90 800	12 681	157 000	57.8	323 354	6.3	333 884
Septembre	7 326	11.2	89 300	14 798	155 800	57.3	338 267	5.4	337 513
Octobre	7 174	7.8	85 700	12 516	156 700	54.7	342 450	5.6	358 456
Novembre	6 646	5.5	88 400	10 172	154 900	57.1	341 177	7.0	336 470
Décembre	4 254	0.5	84 700	4 933	140 000	60.5	326 689	3.5	338 713
2006 Janvier	4 586	10.4	89 100	12 092	161 700	55.1	332 670	2.9	348 371
Février	6 756	9.5	90 100	12 869	160 900	56.0	353 928	5.9	351 345
Mars									
Avril									
Mai									
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									
T4 2004	17 189	-0.5	82 680	26 860	145 592	56.8	320 187	7.1	327 797
T4 2005	18 074	5.1	86 280	27 621	150 564	57.3	338 272	5.6	344 483
Cumul 2005	10 326	0.1		22 535			329 815	8.4	
Cumul 2006	11 342	9.8		24 961			345 333	4.7	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %
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
2005	85 672	1.0	151 352	4.4	336 176	6.6

Source : Association canadienne de l'immeuble

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

Sous-marché	Févr. 2005	Févr. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
RMR de Toronto	439 052	468 576	6.7	433 390	454 597	4.9
Ajax, Pickering, Uxbridge	429 330	329 727	-23.2	384 179	336 386	-12.4
Brampton, Caledon	323 463	362 380	12.0	324 005	355 094	9.6
Toronto	502 253	553 984	10.3	497 434	528 498	6.2
Mississauga	431 438	456 686	5.9	426 633	453 562	6.3
Oakville, Milton, Halton Hills	461 296	447 778	-2.9	447 235	439 020	-1.8
Richmond Hill	483 216	506 276	4.8	480 333	495 847	3.2
Vaughan	450 395	499 149	10.8	460 284	473 230	2.8
Markham	442 109	475 838	7.6	435 844	478 319	9.7

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

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							
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.0	5.2	2706.9	0.0	7.5	
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	1.4	4.9	2698.9	-0.3	7.6	
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	1.9	5.3	2707.3	0.3	7.5	
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	1.9	4.8	2714.2	0.3	7.6	
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.3	4.0	2739.0	0.9	7.4	
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.6	4.4	2754.8	0.6	7.3	
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.7	4.2	2770.9	0.6	7.3	
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.4	4.0	2777.8	0.2	7.0	
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	2.7	4.3	2786.3	0.3	6.8	
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.3	4.6	2804.9	0.7	6.5	
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	1.9	4.3	2809.8	0.2	6.4	
	Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.1	4.0	2804.9	-0.2	6.3	
2006	Janvier	657.75	5.8	6.3	0.878	2.8	4.6	2789.3	-0.6	6.5	
	Février	666.80	5.9	6.5	0.880			2778.5	-0.4	6.7	
	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, édition 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le Rapport sur les maisons de retraite 2005 couvre en détail l'ensemble du marché de l'Ontario. On y découvre, par marché, quels sont les taux d'inoccupation, les tarifs quotidiens par catégorie de lits et les taux d'attraction. On y trouve également des données sur les nouvelles maisons de retraite, les taux d'inoccupation des chambres privées par fourchette de prix et la répartition selon les tarifs.

Pour en savoir davantage sur le contenu de ce rapport, veuillez communiquer avec :

Ken Sumnall, directeur, Enquêtes sur le marché du logement par téléphone, au (519) 873-2410, ou par courriel, à ksumnall@schl.ca

Pour commander le rapport, veuillez communiquer avec :

Norma Trivino par téléphone, au 1 800 493-0059, ou par courriel, à ntrivino@schl.ca

© 2006, 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.