

A

CTUALITÉS

Toronto

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

NOMBREUSES MISES EN CHANTIER EN JUILLET

La construction résidentielle est demeurée intense dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, mais la tendance à la baisse s'est maintenue. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a fléchi quelque peu; de 43 800 en juin, il est passé à 41 600 en juillet. De janvier à juillet, le nombre réel de logements mis en chantier a été de plus de 13 % inférieur à celui des sept premiers mois de 2005.

Le marché de la revente s'est rapproché de son point d'équilibre au cours des deux dernières années, de telle sorte que les acheteurs bénéficient maintenant d'un choix plus vaste. Le nombre accru d'habitations existantes inscrites au S.I.A.® et le prix élevé des logements ont fait diminuer la quantité d'unités vendues

sur plan dans la catégorie des petits immeubles ainsi que le volume de mises en chantier.

En juillet, il s'est commencé encore beaucoup d'appartements en copropriété, soit 1 261. Ce total n'est toutefois pas aussi exceptionnel que celui de 3 387 mises en chantier atteint à pareil mois l'an dernier dans ce segment du marché. Malgré le repli, les chiffres cumulatifs de l'année laissent envisager que les constructeurs d'appartements réaliseront une deuxième performance annuelle record d'affilée.

De plus en plus de ménages à la recherche d'un logement pour propriétaire-occupant optent pour un appartement en copropriété. Pour de nombreux acheteurs, surtout ceux qui

Date de diffusion : août 2006

SOMMAIRE

1 Mises en chantier

Nombreuses mises en chantier en juillet

2 Tableaux de données sur le marché du neuf

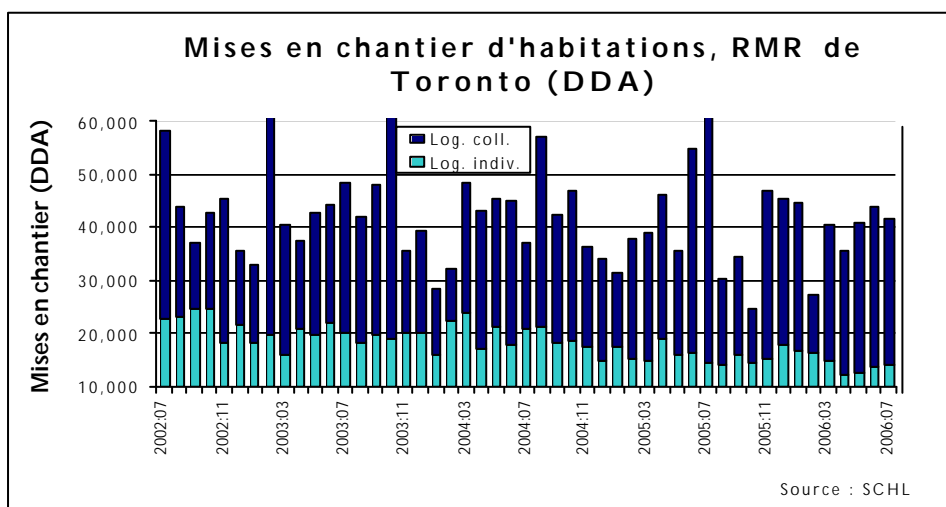
7 Tableaux de données sur le marché de la revente

8 Indicateurs économiques

9 Définitions

accèdent à la propriété, les prix moyens et les paiements hypothécaires sont trop élevés dans le cas des habitations avec entrée privée au niveau du sol, notamment les maisons individuelles.

Les logements individuels neufs achevés qui ont trouvé preneur en juillet se sont vendus en moyenne presque 460 000 \$. Les versements mensuels de principal et d'intérêt pour une habitation de ce prix s'élèvent à environ 2 400 \$ (si l'acquéreur effectue une mise de fond de 25 % et choisit un prêt hypothécaire à taux fixe d'une durée de cinq ans, amorti sur 25 ans). Il faut un revenu annuel minimal d'un peu plus de 90 000 \$ pour pouvoir rembourser un tel prêt (selon un rapport d'amortissement brut de la dette de 32 %), ce qui est supérieur au revenu moyen des ménages vivant dans la région de Toronto.



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché

Jason Mercer

Tél : (416) 218-3410

jmercerc@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

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 | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 1,386 | 158 | 384 | 173 | 1,261 | 0 | 264 | 3,626 |
| Juillet 2005 | 1,408 | 296 | 645 | 167 | 3,387 | 24 | 20 | 5,947 |
| Variation en % | -1.6 | -46.6 | -40.5 | 3.6 | -62.8 | -100.0 | ** | -39.0 |
| Cumul 2006 | 7,879 | 1,624 | 2,309 | 1,037 | 8,740 | 8 | 781 | 22,378 |
| Cumul 2005 | 9,262 | 2,014 | 3,107 | 875 | 9,732 | 105 | 820 | 25,915 |
| Variation en % | -14.9 | -19.4 | -25.7 | 18.5 | -10.2 | -92.4 | -4.8 | -13.6 |
| T2 2006 | 3,868 | 900 | 1,131 | 306 | 5,039 | 8 | 210 | 11,462 |
| T2 2005 | 5,301 | 1,148 | 1,610 | 303 | 4,327 | 0 | 361 | 13,050 |
| Variation en % | -27.0 | -21.6 | -29.8 | 1.0 | 16.5 | S.O. | -41.8 | -12.2 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 9,068 | 1,771 | 3,095 | 1,600 | 25,332 | 22 | 1,837 | 42,725 |
| Juillet 2005 | 10,484 | 2,118 | 3,710 | 1,207 | 26,042 | 105 | 1,525 | 45,191 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 1,400 | 266 | 535 | 104 | 1,904 | 0 | 0 | 4,209 |
| Juillet 2005 | 1,356 | 202 | 281 | 131 | 1,147 | 0 | 227 | 3,344 |
| Variation en % | 3.2 | 31.7 | 90.4 | -20.6 | 66.0 | S.O. | -100.0 | 25.9 |
| Cumul 2006 | 8,688 | 1,736 | 2,261 | 953 | 8,902 | 24 | 857 | 23,421 |
| Cumul 2005 | 9,793 | 1,900 | 2,344 | 588 | 7,304 | 57 | 779 | 22,765 |
| Variation en % | -11.3 | -8.6 | -3.5 | 62.1 | 21.9 | -57.9 | 10.0 | 2.9 |
| T2 2006 | 3,855 | 784 | 807 | 467 | 2,758 | 0 | 53 | 8,724 |
| T2 2005 | 3,842 | 882 | 908 | 258 | 1,986 | 51 | 117 | 8,044 |
| Variation en % | 0.3 | -11.1 | -11.1 | 81.0 | 38.9 | -100.0 | -54.7 | 8.5 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 281 | 53 | 128 | 23 | 584 | 3 | 332 | 1,404 |
| Juillet 2005 | 451 | 114 | 105 | 26 | 1,019 | 1 | 579 | 2,295 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 1,394 | 286 | 565 | 118 | 1,782 | 6 | 53 | 4,204 |
| Juillet 2005 | 1,442 | 195 | 280 | 133 | 1,213 | 1 | 175 | 3,439 |
| Variation en % | -3.3 | 46.7 | 101.8 | -11.3 | 46.9 | ** | -69.7 | 22.2 |
| Cumul 2006 | 8,773 | 1,790 | 2,282 | 944 | 8,843 | 22 | 1,001 | 23,655 |
| Cumul 2005 | 9,950 | 1,909 | 2,423 | 629 | 7,100 | 67 | 365 | 22,443 |
| Variation en % | -11.8 | -6.2 | -5.8 | 50.1 | 24.5 | -67.2 | 174.2 | 5.4 |
| T2 2006 | 3,810 | 797 | 788 | 460 | 2,821 | 14 | 357 | 9,047 |
| T2 2005 | 3,866 | 915 | 921 | 251 | 2,192 | 55 | 72 | 8,272 |
| Variation en % | -1.4 | -12.9 | -14.4 | 83.3 | 28.7 | -74.5 | ** | 9.4 |

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

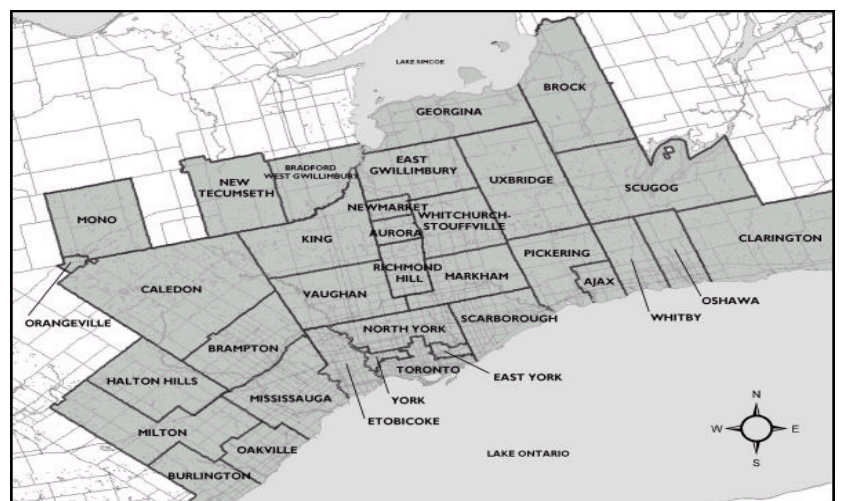


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

| Sous-marché | LOGEMENTS INDIVIDUELS | | | LOGEMENTS COLLECTIFS | | | TOUS LOGEMENTS CONFONDUS | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|-----------|----------------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|-----------|
| | Juillet 2005 | Juillet 2006 | Var. en % | Juillet 2005 | Juillet 2006 | Var. en % | Juillet 2005 | Juillet 2006 | Var. en % |
| Grande région de Toronto | 1,633 | 1,495 | -8.5 | 4,634 | 2,403 | -48.1 | 6,267 | 3,898 | -37.8 |
| Ville de Toronto | 105 | 99 | -5.7 | 3,218 | 1,666 | -48.2 | 3,323 | 1,765 | -46.9 |
| Toronto | 10 | 16 | 60.0 | 2,358 | 1,363 | -42.2 | 2,368 | 1,379 | -41.8 |
| East York | 0 | 7 | S.O. | 14 | 0 | -100.0 | 14 | 7 | -50.0 |
| Etobicoke | 17 | 7 | -58.8 | 691 | 2 | -99.7 | 708 | 9 | -98.7 |
| North York | 49 | 37 | -24.5 | 145 | 0 | -100.0 | 194 | 37 | -80.9 |
| Scarborough | 28 | 32 | 14.3 | 8 | 37 | ** | 36 | 69 | 91.7 |
| York | 1 | 0 | -100.0 | 2 | 264 | ** | 3 | 264 | ** |
| Région de York | 465 | 600 | 29.0 | 328 | 273 | -16.8 | 793 | 873 | 10.1 |
| Aurora | 5 | 31 | ** | 0 | 48 | S.O. | 5 | 79 | ** |
| East Gwillimbury | 10 | 13 | 30.0 | 0 | 0 | S.O. | 10 | 13 | 30.0 |
| Canton de Georgina | 45 | 24 | -46.7 | 2 | 0 | -100.0 | 47 | 24 | -48.9 |
| Canton de King | 2 | 2 | 0.0 | 0 | 0 | S.O. | 2 | 2 | 0.0 |
| Markham | 111 | 134 | 20.7 | 114 | 130 | 14.0 | 225 | 264 | 17.3 |
| Newmarket | 33 | 39 | 18.2 | 12 | 0 | -100.0 | 45 | 39 | -13.3 |
| Richmond Hill | 114 | 106 | -7.0 | 31 | 24 | -22.6 | 145 | 130 | -10.3 |
| Vaughan | 126 | 174 | 38.1 | 169 | 71 | -58.0 | 295 | 245 | -16.9 |
| Whitchurch-Stouffville | 19 | 77 | ** | 0 | 0 | S.O. | 19 | 77 | ** |
| Région de Peel | 452 | 243 | -46.2 | 580 | 125 | -78.4 | 1,032 | 368 | -64.3 |
| Brampton | 394 | 184 | -53.3 | 199 | 77 | -61.3 | 593 | 261 | -56.0 |
| Caledon | 13 | 9 | -30.8 | 2 | 4 | 100.0 | 15 | 13 | -13.3 |
| Mississauga | 45 | 50 | 11.1 | 379 | 44 | -88.4 | 424 | 94 | -77.8 |
| Région de Halton | 193 | 163 | -15.5 | 280 | 201 | -28.2 | 473 | 364 | -23.0 |
| Burlington | 49 | 4 | -91.8 | 55 | 52 | -5.5 | 104 | 56 | -46.2 |
| Halton Hills | 5 | 10 | 100.0 | 117 | 0 | -100.0 | 122 | 10 | -91.8 |
| Milton | 64 | 112 | 75.0 | 90 | 91 | 1.1 | 154 | 203 | 31.8 |
| Oakville | 75 | 37 | -50.7 | 18 | 58 | ** | 93 | 95 | 2.2 |
| Région de Durham | 418 | 390 | -6.7 | 228 | 138 | -39.5 | 646 | 528 | -18.3 |
| Ajax | 181 | 193 | 6.6 | 186 | 12 | -93.5 | 367 | 205 | -44.1 |
| Brock | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. |
| Clarington | 42 | 52 | 23.8 | 0 | 108 | S.O. | 42 | 160 | ** |
| Oshawa | 46 | 75 | 63.0 | 6 | 16 | 166.7 | 52 | 91 | 75.0 |
| Pickering | 0 | 11 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 11 | S.O. |
| Scugog | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. | 0 | 0 | S.O. |
| Uxbridge | 44 | 24 | -45.5 | 0 | 0 | S.O. | 44 | 24 | -45.5 |
| Whitby | 105 | 35 | -66.7 | 36 | 2 | -94.4 | 141 | 37 | -73.8 |
| Reste de la RMR | 17 | 57 | ** | 2 | 15 | ** | 19 | 72 | ** |
| Bradford West Gwillimbury | 9 | 5 | -44.4 | 0 | 0 | S.O. | 9 | 5 | -44.4 |
| Ville de Mono | 4 | 7 | 75.0 | 0 | 0 | S.O. | 4 | 7 | 75.0 |
| New Tecumseth | 0 | 42 | S.O. | 2 | 15 | ** | 2 | 57 | ** |
| Orangeville | 4 | 3 | -25.0 | 0 | 0 | S.O. | 4 | 3 | -25.0 |

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 | 10,842 | 8,979 | -17.2 | 17,249 | 15,558 | -9.8 | 28,091 | 24,537 | -12.7 |
| Ville de Toronto | 779 | 761 | -2.3 | 9,690 | 7,377 | -23.9 | 10,469 | 8,138 | -22.3 |
| Toronto | 58 | 81 | 39.7 | 5,249 | 4,118 | -21.5 | 5,307 | 4,199 | -20.9 |
| East York | 13 | 21 | 61.5 | 26 | 45 | 73.1 | 39 | 66 | 69.2 |
| Etobicoke | 56 | 67 | 19.6 | 1,384 | 706 | -49.0 | 1,440 | 773 | -46.3 |
| North York | 288 | 268 | -6.9 | 2,116 | 1,395 | -34.1 | 2,404 | 1,663 | -30.8 |
| Scarborough | 357 | 311 | -12.9 | 691 | 694 | 0.4 | 1,048 | 1,005 | -4.1 |
| York | 7 | 13 | 85.7 | 224 | 419 | 87.1 | 231 | 432 | 87.0 |
| Région de York | 2,589 | 3,019 | 16.6 | 2,397 | 3,121 | 30.2 | 4,986 | 6,140 | 23.1 |
| Aurora | 38 | 113 | 197.4 | 0 | 177 | S.O. | 38 | 290 | ** |
| East Gwillimbury | 27 | 53 | 96.3 | 27 | 0 | -100.0 | 54 | 53 | -1.9 |
| Canton de Georgina | 153 | 167 | 9.2 | 26 | 4 | -84.6 | 179 | 171 | -4.5 |
| Canton de King | 7 | 17 | 142.9 | 0 | 0 | S.O. | 7 | 17 | 142.9 |
| Markham | 862 | 991 | 15.0 | 860 | 1,511 | 75.7 | 1,722 | 2,502 | 45.3 |
| Newmarket | 93 | 158 | 69.9 | 37 | 210 | ** | 130 | 368 | 183.1 |
| Richmond Hill | 865 | 431 | -50.2 | 800 | 611 | -23.6 | 1,665 | 1,042 | -37.4 |
| Vaughan | 445 | 791 | 77.8 | 647 | 539 | -16.7 | 1,092 | 1,330 | 21.8 |
| Whitchurch-Stouffville | 99 | 298 | ** | 0 | 69 | S.O. | 99 | 367 | ** |
| Région de Peel | 3,066 | 1,788 | -41.7 | 2,839 | 2,751 | -3.1 | 5,905 | 4,539 | -23.1 |
| Brampton | 2,530 | 1,312 | -48.1 | 1,066 | 611 | -42.7 | 3,596 | 1,923 | -46.5 |
| Caledon | 78 | 42 | -46.2 | 32 | 18 | -43.8 | 110 | 60 | -45.5 |
| Mississauga | 458 | 434 | -5.2 | 1,741 | 2,122 | 21.9 | 2,199 | 2,556 | 16.2 |
| Région de Halton | 1,967 | 1,101 | -44.0 | 1,601 | 1,300 | -18.8 | 3,568 | 2,401 | -32.7 |
| Burlington | 342 | 153 | -55.3 | 433 | 495 | 14.3 | 775 | 648 | -16.4 |
| Halton Hills | 297 | 87 | -70.7 | 146 | 58 | -60.3 | 443 | 145 | -67.3 |
| Milton | 815 | 389 | -52.3 | 633 | 291 | -54.0 | 1,448 | 680 | -53.0 |
| Oakville | 513 | 472 | -8.0 | 389 | 456 | 17.2 | 902 | 928 | 2.9 |
| Région de Durham | 2,441 | 2,310 | -5.4 | 722 | 1,009 | 39.8 | 3,163 | 3,319 | 4.9 |
| Ajax | 842 | 963 | 14.4 | 429 | 332 | -22.6 | 1,271 | 1,295 | 1.9 |
| Brock | 9 | 0 | -100.0 | 0 | 0 | S.O. | 9 | 0 | -100.0 |
| Clarington | 327 | 320 | -2.1 | 66 | 191 | 189.4 | 393 | 511 | 30.0 |
| Oshawa | 334 | 494 | 47.9 | 6 | 110 | ** | 340 | 604 | 77.6 |
| Pickering | 54 | 61 | 13.0 | 52 | 44 | -15.4 | 106 | 105 | -0.9 |
| Scugog | 31 | 0 | -100.0 | 0 | 0 | S.O. | 31 | 0 | -100.0 |
| Uxbridge | 97 | 86 | -11.3 | 59 | 0 | -100.0 | 156 | 86 | -44.9 |
| Whitby | 747 | 386 | -48.3 | 110 | 332 | ** | 857 | 718 | -16.2 |
| Reste de la RMR | 210 | 253 | 20.5 | 19 | 69 | ** | 229 | 322 | 40.6 |
| Bradford West Gwillimbury | 98 | 27 | -72.4 | 4 | 0 | -100.0 | 102 | 27 | -73.5 |
| Ville de Mono | 47 | 23 | -51.1 | 0 | 0 | S.O. | 47 | 23 | -51.1 |
| New Tecumseth | 34 | 181 | ** | 8 | 69 | ** | 42 | 250 | ** |
| Orangeville | 31 | 22 | -29.0 | 7 | 0 | -100.0 | 38 | 22 | -42.1 |

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

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

| Sous-marché | Juillet 2005 | Juillet 2006 | Variation en % | Cumul 2005 | Cumul 2006 | Variation en % |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------|------------|------------|----------------|
| RMR de Toronto | 425,281 | 444,694 | 4.6 | 421,377 | 456,108 | 8.2 |
| Ajax, Pickering, Uxbridge | 295,599 | 414,858 | 40.3 | 318,489 | 353,796 | 11.1 |
| Brampton, Caledon | 382,637 | 364,866 | -4.6 | 372,121 | 377,723 | 1.5 |
| Toronto | 678,468 | 703,265 | 3.7 | 595,517 | 885,497 | 48.7 |
| Mississauga | 476,701 | 464,896 | -2.5 | 466,226 | 486,852 | 4.4 |
| Oakville, Milton, Halton Hills | 379,464 | 462,253 | 21.8 | 433,035 | 498,087 | 15.0 |
| Richmond Hill | 497,569 | 480,519 | -3.4 | 430,807 | 462,170 | 7.3 |
| Vaughan | 527,854 | 516,039 | -2.2 | 491,173 | 514,410 | 4.7 |
| Markham | 392,217 | 361,377 | -7.9 | 384,382 | 415,663 | 8.1 |

** 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 | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 39 | 2.8 | 60 | 4.3 | 686 | 49.2 | 349 | 25.0 | 260 | 18.7 | 1,394 |
| Juillet 2005 | 91 | 6.3 | 147 | 10.2 | 603 | 41.8 | 337 | 23.4 | 264 | 18.3 | 1,442 |
| Cumul 2006 | 295 | 3.4 | 511 | 5.8 | 3,784 | 43.1 | 2,555 | 29.1 | 1,628 | 18.6 | 8,773 |
| Cumul 2005 | 419 | 4.2 | 1,137 | 11.4 | 4,605 | 46.3 | 2,334 | 23.5 | 1,455 | 14.6 | 9,950 |
| Ajax, Pickering, Uxbridge | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 4 | 4.8 | 2 | 2.4 | 32 | 38.1 | 31 | 36.9 | 15 | 17.9 | 84 |
| Juillet 2005 | 36 | 26.7 | 45 | 33.3 | 46 | 34.1 | 5 | 3.7 | 3 | 2.2 | 135 |
| Cumul 2006 | 96 | 14.9 | 123 | 19.1 | 246 | 38.3 | 141 | 21.9 | 37 | 5.8 | 643 |
| Cumul 2005 | 182 | 22.1 | 183 | 22.2 | 350 | 42.5 | 95 | 11.5 | 14 | 1.7 | 824 |
| Brampton, Caledon | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 0 | 0.0 | 17 | 5.1 | 265 | 79.1 | 44 | 13.1 | 9 | 2.7 | 335 |
| Juillet 2005 | 3 | 0.6 | 43 | 8.4 | 296 | 57.7 | 124 | 24.2 | 47 | 9.2 | 513 |
| Cumul 2006 | 4 | 0.2 | 116 | 5.4 | 1,527 | 71.5 | 371 | 17.4 | 117 | 5.5 | 2,135 |
| Cumul 2005 | 21 | 0.7 | 353 | 12.5 | 1,647 | 58.4 | 597 | 21.2 | 202 | 7.2 | 2,820 |
| Toronto | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 74 | 51.0 | 5 | 3.4 | 66 | 45.5 | 145 |
| Juillet 2005 | 5 | 3.2 | 5 | 3.2 | 43 | 27.9 | 26 | 16.9 | 75 | 48.7 | 154 |
| Cumul 2006 | 1 | 0.2 | 8 | 1.3 | 151 | 24.5 | 34 | 5.5 | 422 | 68.5 | 616 |
| Cumul 2005 | 26 | 2.2 | 122 | 10.3 | 480 | 40.5 | 149 | 12.6 | 409 | 34.5 | 1,186 |
| Mississauga | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 29 | 34.1 | 43 | 50.6 | 13 | 15.3 | 85 |
| Juillet 2005 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 30 | 33.0 | 44 | 48.4 | 17 | 18.7 | 91 |
| Cumul 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 102 | 25.7 | 221 | 55.7 | 74 | 18.6 | 397 |
| Cumul 2005 | 0 | 0.0 | 3 | 0.4 | 238 | 34.0 | 314 | 44.9 | 144 | 20.6 | 699 |
| Oakville, Milton, Halton Hills | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 1 | 0.5 | 5 | 2.6 | 87 | 44.6 | 54 | 48 | 48 | 24.6 | 195 |
| Juillet 2005 | 0 | 0.0 | 20 | 14.1 | 78 | 54.9 | 24 | 16.9 | 20 | 14.1 | 142 |
| Cumul 2006 | 4 | 0.3 | 69 | 5.6 | 588 | 47.8 | 285 | 23.2 | 283 | 23.0 | 1,229 |
| Cumul 2005 | 38 | 3.1 | 227 | 18.6 | 497 | 40.8 | 280 | 23.0 | 176 | 14.4 | 1,218 |
| Richmond Hill | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 14 | 12.2 | 63 | 54.8 | 38 | 33.0 | 115 |
| Juillet 2005 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 9 | 16.7 | 23 | 42.6 | 22 | 40.7 | 54 |
| Cumul 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 173 | 18.9 | 535 | 58.4 | 208 | 22.7 | 916 |
| Cumul 2005 | 0 | 0.0 | 5 | 0.6 | 397 | 51.0 | 247 | 31.7 | 129 | 16.6 | 778 |
| Vaughan | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 14 | 12.7 | 45 | 40.9 | 51 | 46.4 | 110 |
| Juillet 2005 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 8 | 6.7 | 54 | 45.4 | 57 | 47.9 | 119 |
| Cumul 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 77 | 12.5 | 250 | 40.7 | 288 | 46.8 | 615 |
| Cumul 2005 | 0 | 0.0 | 1 | 0.2 | 81 | 13.3 | 315 | 51.8 | 211 | 34.7 | 608 |
| Markham | | | | | | | | | | | |
| Juillet 2006 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 126 | 83.4 | 23 | 15.2 | 2 | 1.3 | 151 |
| Juillet 2005 | 0 | 0.0 | 3 | 2.5 | 75 | 63.6 | 33 | 28.0 | 7 | 5.9 | 118 |
| Cumul 2006 | 2 | 0.2 | 3 | 0.2 | 594 | 48.7 | 503 | 41.2 | 118 | 9.7 | 1,220 |
| Cumul 2005 | 3 | 0.3 | 36 | 3.7 | 633 | 65.4 | 253 | 26.1 | 43 | 4.4 | 968 |

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 | 89,800 | 12,869 | 161,100 | 55.8 | 353,928 | 5.9 | 349,262 |
| Mars | 8,707 | 10.2 | 88,500 | 16,457 | 158,500 | 55.9 | 353,134 | 6.8 | 347,888 |
| Avril | 8,361 | -5.4 | 82,500 | 15,419 | 158,700 | 52.0 | 366,683 | 7.2 | 363,533 |
| Mai | 9,434 | 2.4 | 87,300 | 17,685 | 158,700 | 55.0 | 365,537 | 5.5 | 342,995 |
| Juin | 8,730 | -4.6 | 83,200 | 14,980 | 155,900 | 53.4 | 358,035 | 3.8 | 351,622 |
| Juillet | 7,086 | -3.9 | 82,900 | 12,566 | 163,200 | 50.8 | 341,959 | 4.9 | 367,543 |
| Août | | | | | | | | | |
| Septembre | | | | | | | | | |
| Octobre | | | | | | | | | |
| Novembre | | | | | | | | | |
| Décembre | | | | | | | | | |
| T2 2005 | 27,196 | -1.6 | 86,436 | 47,180 | 154,308 | 56.0 | 344,557 | 7.3 | 334,204 |
| T2 2006 | 26,525 | -2.5 | 84,344 | 48,084 | 157,580 | 53.5 | 363,429 | 5.5 | 351,508 |
| Cumul 2005 | 52,799 | -2.8 | | 96,252 | | | 336,983 | 7.2 | |
| Cumul 2006 | 53,660 | 1.6 | | 102,068 | | | 355,098 | 5.4 | |

| | Nombre de ventes | Variation annuelle en % | N ^{bre} de nouvelles inscriptions | Variation annuelle en % | Prix moyen (\$) | Variation annuelle en % |
|------|------------------|-------------------------|--|-------------------------|-----------------|-------------------------|
| 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 | Juillet 2005 | Juillet 2006 | Variation en % | Cumul 2005 | Cumul 2006 | Variation en % |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------|------------|------------|----------------|
| RMR de Toronto | 449,954 | 447,860 | -0.5 | 442,840 | 465,533 | 5.1 |
| Ajax, Pickering, Uxbridge | 329,893 | 318,267 | -3.5 | 330,022 | 333,780 | 1.1 |
| Brampton, Caledon | 338,831 | 354,748 | 4.7 | 333,781 | 358,586 | 7.4 |
| Toronto | 520,565 | 508,463 | -2.3 | 513,000 | 535,626 | 4.4 |
| Mississauga | 421,085 | 457,468 | 8.6 | 427,442 | 459,451 | 7.5 |
| Oakville, Milton, Halton Hills | 406,389 | 477,538 | 17.5 | 424,345 | 468,954 | 10.5 |
| Richmond Hill | 530,321 | 523,041 | -1.4 | 500,425 | 519,319 | 3.8 |
| Vaughan | 488,609 | 486,199 | -0.5 | 473,618 | 487,272 | 2.9 |
| Markham | 467,274 | 465,234 | -0.4 | 456,137 | 490,072 | 7.4 |

** 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 | 2.0 | 4.6 | 2778.5 | -0.4 | 6.7 |
| | Mars | 666.80 | 6.1 | 6.5 | 0.856 | 2.0 | 4.3 | 2779.7 | 0.0 | 6.7 |
| | Avril | 685.05 | 6.3 | 6.8 | 0.894 | 2.3 | 4.1 | 2782.1 | 0.1 | 6.6 |
| | Mai | 685.05 | 6.3 | 6.8 | 0.908 | 2.3 | 4.0 | 2796.7 | 0.5 | 6.4 |
| | Juin | 697.33 | 6.6 | 7.0 | 0.896 | 2.2 | 3.2 | 2804.0 | 0.3 | 6.2 |
| | Juillet | 697.33 | 6.6 | 7.0 | 0.884 | 1.7 | | 2811.7 | 0.3 | 6.2 |
| | 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>

CONFÉRENCES 2006 SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION DE L'ONTARIO LES POSSIBILITÉS D'UN MARCHÉ SE TROUVANT À UNE PHASE AVANCÉE DE SON CYCLE

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des analyses et des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions éclairées.

| | |
|-----------|-------------|
| Hamilton | 7 novembre |
| Toronto | 9 novembre |
| London | 14 novembre |
| Kitchener | 16 novembre |
| Ottawa | 21 novembre |

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire, veuillez composer le 1-800-668-2642 ou visiter le site Web de la SCHL, à www.schl.ca

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

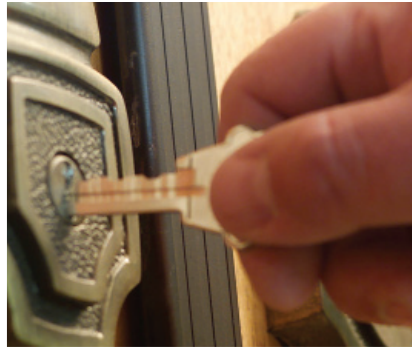
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

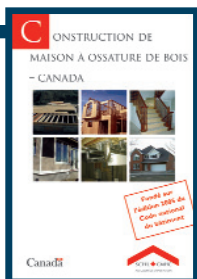
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642