

A

ACTUALITÉS

Ontario

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Construction : autre année record

Construction résidentielle : un sommet inégalé en 14 ans

Les bas taux hypothécaires, l'appréciation des habitations et les niveaux d'emplois respectables sont en train de stimuler l'appétit des consommateurs pour les logements, aussi bien neufs qu'existants. Les mises en chantier ont été nombreuses en 2003, leur nombre ayant monté quelque peu pour atteindre un niveau inégalé en 14 ans. La hausse tient à la vigueur de l'activité dans le segment des collectifs, où les mises en chantier d'appartements en copropriété ont fait un bond notable en fin d'année.

La maison individuelle a été le type de logement neuf le plus populaire. En effet, plus de la moitié des habitations qui ont été commencées durant l'année sont des maisons individuelles. Cependant, le nombre de mises en chantier de logements individuels a fléchi légèrement par rapport à 2002, pour se fixer à son deuxième niveau le plus haut des 14 dernières années.

Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario ayant affiché les plus

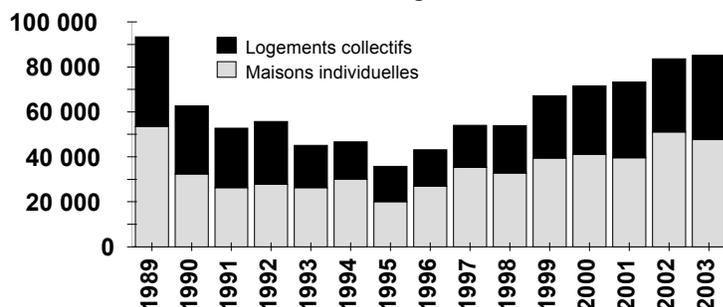
QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

SOMMAIRE

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marché de l'existant
- 2 Marchés locatifs
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Indicateurs économiques
- 4 Tableau 2 : Comparaison des cumuls annuels des mises en chantier de 2003 et de 2002
- 5 Tableau 3 : Mises en chantier selon le mode d'occupation et l'année
- 5 Tableau 4 : Mises en chantier selon le type de logement et le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : RMR, quatrième trimestre 2003
- 7 Tableau 6 : RMR et AR de l'Ontario, cumul annuel
- 8 Tableau 7 : Données chronologiques sur les mises en chantier
- 8 Tableau 8 : Prix des logements écoulés

Mises en chantier d'habitations : un sommet inégalé en 14 ans

Mises en chantier en Ontario, toutes régions



Source : SCHL

Suite à la page suivante

Alex Medow

SCHL, Centre d'affaires de l'Ontario
Tél. : (416) 218-3344 Téléc. : (416) 218-3314
amedow@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

importants taux d'augmentation des mises en chantier en 2003, on compte Kingston (39,6 %), Oshawa (16,2 %), London (11,9 %) et St. Catharines-Niagara (9,6 %). La construction résidentielle a ralenti à Ottawa (de 18,2 %), à Hamilton (de 14,3 %) et à Windsor (de 10,2 %). À Toronto, le nombre de mises en chantier a progressé de 3,8 %.

La vive demande de logements neufs fait grimper les prix des habitations et les coûts de construction. Les huit centres de l'Ontario pour lesquels Statistique Canada établit un indice des prix des logements neufs (IPLN) ont présenté des hausses en 2003. Dans six des cas, le taux de croissance a été supérieur au taux d'inflation global.

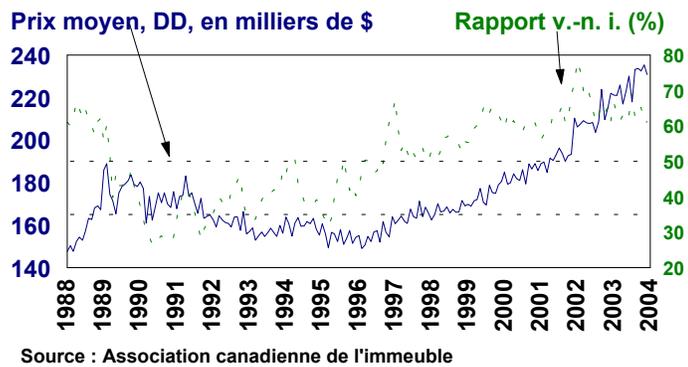
Marché de l'existant : ventes records

Les ventes de logements inscrits aux Services inter-agences® (S.I.A.®) ont été plutôt nombreuses au quatrième trimestre. Grâce aux bas taux hypothécaires et à l'offre respectable de nouvelles inscriptions, le nombre de transactions a augmenté de près de 4 % pour atteindre 184 459 en 2003 – du jamais vu.

En Ontario, le rapport ventes-nouvelles inscriptions – un indicateur de l'état du marché – s'est élevé à 63 % en moyenne en 2003 et a terminé l'année juste au-dessus de 60 %. Un rapport

Hausse du prix des habitations en Ontario

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est élevé



Source : Association canadienne de l'immeuble

ventes-nouvelles inscriptions d'au moins 50 % est généralement associé à des hausses de prix supérieures au taux d'inflation, alors qu'un rapport se situant entre 35 et 50 % dénote une certaine concordance entre les deux phénomènes. Les plus hauts rapports ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisés observés en décembre 2003 dans les principales chambres immobilières de l'Ontario ont été relevés à St. Catharines (73,5 %) et à Hamilton (72,8 %), et les plus bas, à Sault Ste. Marie (49,7 %) et à Thunder Bay (53,9 %). À Toronto, le rapport corrigé des variations saisonnières était de 57,0 % en décembre.

Dans la plupart des centres, les logements sont chers et leur prix a monté en flèche. En Ontario, le prix

de revente moyen a bondi de 7,7 % pour se situer à 226 823 \$ en 2003. Il s'agit d'une ascension presque trois fois plus importante que le taux d'augmentation annuel moyen de l'IPC (Indice des prix à la consommation), qui s'est chiffré à 2,8 %.

Marchés locatifs : bien des locataires ont accédé à la propriété

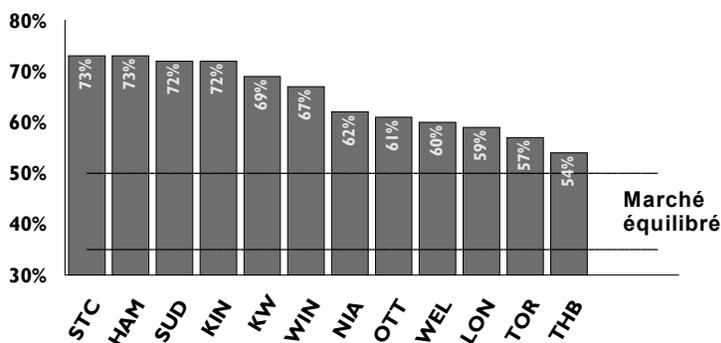
Les acheteurs éventuels d'une première habitation passent à l'acte quand les coûts d'emprunt sont peu élevés. Dans la majorité des grands centres de la province, la proportion d'appartements locatifs vacants s'est accrue, car bien des locataires ont profité de la faiblesse des charges de remboursement hypothécaire pour acheter leur premier logement. Le taux d'inoccupation moyen en Ontario a augmenté pour la troisième année de suite, passant de 2,7 %, en octobre 2002, à 3,5 %, en octobre 2003. Toutes les catégories de logement ont présenté des taux bien plus élevés qu'en 2002. Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans la province est resté à peu près inchangé. En effet, il n'a crû que de 0,3 % par rapport à l'an dernier, ce qui représente moins de un cinquième du taux de croissance de l'IPC enregistré au mois d'octobre, soit 1,6 %.

Économie : indicateurs contrastés

Les indicateurs économiques

Marchés de la revente les plus animés en Ontario

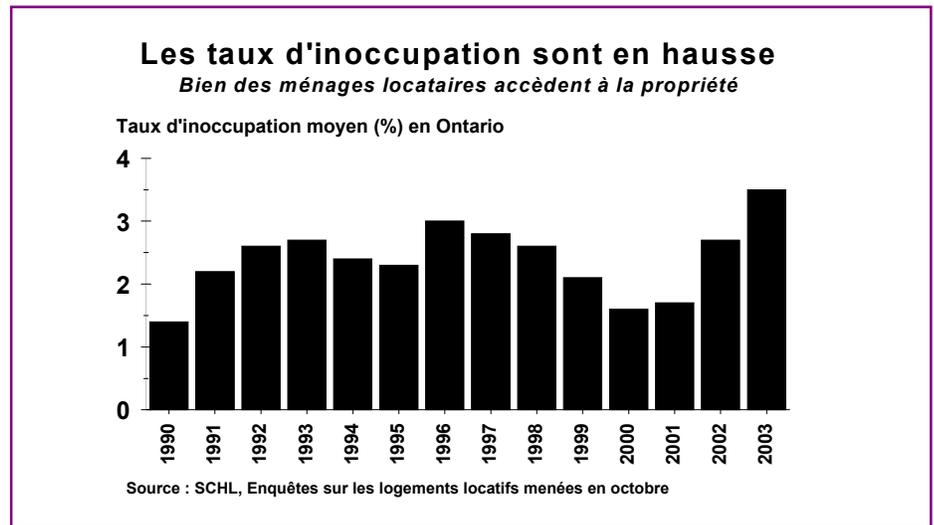
Rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé, déc. 2003



Source : Association canadienne de l'immeuble

pointent dans différentes directions. La reprise de l'économie américaine contrebalancera l'effet de l'appréciation du dollar canadien, ce qui devrait favoriser la demande de produits manufacturés dans la province. Par ailleurs, les ventes au détail en Ontario sont considérables, peu d'entreprises font faillite, et les consommateurs sont très confiants. En revanche, le repli des ventes de véhicules survenu à l'échelle provinciale durant l'année semble indiquer que les achats de biens coûteux sont en train d'atteindre un certain degré de saturation. En 2003, la croissance annuelle de l'emploi a atteint un sommet qui n'avait pas été égalé depuis trois ans, malgré l'effet préjudiciable du SRAS sur le tourisme d'accueil et de la panne d'électricité du mois d'août sur le secteur manufacturier. L'emploi devrait croître dans une proportion à peu près aussi respectable au cours des prochaines années.

Sur le plan démographique, la



migration représente actuellement le moteur de la croissance. La migration nette en Ontario a fortement augmenté vers la fin de 1999, puis elle est retombée à sa moyenne à long terme au milieu de 2002. L'Ontario attire plus de la moitié des personnes qui viennent s'établir au Canada, si bien que l'annonce faite en septembre 2003 par Citoyenneté et Immigration

Canada concernant l'assouplissement de la note de passage exigée pour l'embauche de fonctionnaires fédéraux qualifiés aura une incidence favorable sur la demande de logements. Le bilan migratoire interprovincial, qui s'est trouvé en terrain négatif aux trois premiers trimestres de 2003, a été bien inférieur au bilan migratoire international.

TABLEAU 1 : INDICATEURS ÉCONOMIQUES

Année/mois	Emplois – Ontario (milliers)	Variation de l'IPC – Ontario	\$US	Taux d'escompte	Taux hyp. à 1 an	Taux hyp. à 3 ans	Taux hyp. à 5 ans	Mensualités (P. + I.) par tranche de 1 000 \$ du prêt – taux à 5 ans*
1993	4 974	1,8	1,29	5,09	6,91	8,10	8,78	8,13
1994	5 037	0,0	1,37	5,79	7,83	8,99	9,53	8,64
1995	5 131	2,5	1,37	7,14	8,38	8,82	9,16	8,39
1996	5 181	1,5	1,36	4,53	6,19	7,33	7,93	7,59
1997	5 313	1,9	1,38	3,52	5,54	6,56	7,07	7,05
1998	5 490	0,9	1,48	5,10	6,50	6,77	6,93	6,96
1999	5 688	1,9	1,49	4,94	6,80	7,37	7,56	7,36
2000	5 872	2,9	1,49	5,77	7,85	8,17	8,35	7,86
2001	5 962	3,1	1,55	4,31	6,14	6,88	7,40	7,26
2002	6 067	2,0	1,57	2,71	5,17	6,28	7,02	7,02
2003-01	6 192	4,3	1,52	3,00	4,90	6,00	6,45	6,55
2003-02	6 220	4,4	1,48	3,00	4,90	6,00	6,60	6,57
2003-03	6 237	3,3	1,47	3,25	5,35	6,25	6,80	6,60
2003-04	6 211	2,3	1,43	3,50	5,35	6,25	6,80	6,66
2003-05	6 210	2,7	1,37	3,50	5,20	5,70	6,75	6,46
2003-06	6 229	2,5	1,35	3,50	4,85	4,85	5,80	6,17
2003-07	6 219	1,9	1,38	3,25	4,55	5,45	6,20	6,52
2003-08	6 213	1,7	1,40	3,25	4,55	5,70	6,35	6,61
2003-09	6 252	2,2	1,36	3,00	4,55	5,80	6,30	6,58
2003-10	6 258	1,7	1,32	3,00	4,55	5,80	6,40	6,64
2003-11	6 256	1,7	1,31	3,00	4,75	5,90	6,50	6,70
2003-12	6 286	3,0	1,31	3,00	4,75	5,90	6,45	6,68

Sources : Statistique Canada et Banque du Canada

* Mensualités (principal et intérêt) par tranche de 1 000 \$ d'un prêt hypothécaire amorti sur 25 ans, au taux à 5 ans.

TABLEAU 2 : COMPARAISON DU NOMBRE DE MISES EN CHANTIER EN MILIEU URBAIN – JANV.-DÉC. 2002 ET 2003

JANVIER-DÉCEMBRE	LOGEMENTS INDIVIDUELS			AUTRES			TOUS		
	2002	2003	VAR. EN %	2002	2003	VAR. EN %	2002	2003	VAR. EN %
RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT (RMR)									
HAMILTON	2 259	1 743	-23%	1 544	1 517	-2%	3 803	3 260	-14%
KINGSTON	775	718	-7%	35	413	1080%	810	1 131	40%
KITCHENER	3 007	2 663	-11%	1 123	1 292	15%	4 130	3 955	-4%
LONDON	1 969	1 893	-4%	635	1 134	79%	2 604	3 027	16%
OSHAWA	2 955	3 074	4%	535	833	56%	3 490	3 907	12%
OTTAWA (ONT.)	3 807	3 055	-20%	3 989	3 326	-17%	7 796	6 381	-18%
ST. CATHARINES	1 032	1 154	12%	285	290	2%	1 317	1 444	10%
SUDBURY	292	296	1%	6	10	67%	298	306	3%
THUNDER BAY	193	199	3%	4	12	200%	197	211	7%
TORONTO	22 115	19 626	-11%	21 690	25 849	19%	43 805	45 475	4%
WINDSOR	1 726	1 632	-5%	764	605	-21%	2 490	2 237	-10%
TOTAL – RMR	40 130	36 053	-10%	30 610	35 281	15%	70 740	71 334	0,8%
AUTRES CENTRES URBAINS	7 097	7 577	7%	1 778	2 022	14%	8 875	10 730	21%
CENTRES URBAINS – ONT. *	47 227	43 630	-8%	32 388	37 303	15%	79 615	82 064	3%
CENTRES URBAINS – CANADA *	103 162	100 405	-3%	76 227	91 863	21%	179 389	192 268	7%

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

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies
et des données complètes sur le logement dans votre collectivité.

Rapports locaux

Rapport sur les logements locatifs

Actualités habitation

Perspectives du marché du logement

Conférences annuelles sur les perspectives du marché de l'habitation

Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

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

VERS LA DURABILITÉ

La SCHL met à la disposition des consommateurs et du secteur de l'habitation un grand éventail de produits d'information qui leur permettent de prendre des décisions éclairées, notamment pour l'achat d'un logement. Ces produits comprennent des publications axées sur la durabilité.

Avec l'aide de la SCHL, il est ainsi possible de choisir son nouveau quartier en tenant compte de la durabilité. Pour ce faire, commandez la publication intitulée *Lors de votre prochain déménagement* : choisissez un quartier comportant des caractéristiques durables, ainsi que d'autres rapports de recherche, en appelant au 1 800 668-2642 ou en visitant le site Web de la SCHL à www.cmhc-schl.gc.ca.

TABLEAU 3 : NOMBRE DE MISES EN CHANTIER EN ONTARIO, SELON LE MODE D'OCCUPATION ET L'ANNÉE

Année	Mises en chantier de logements collectifs							Log. coll. Tous secteurs	Log. indiv. Tous secteurs	Total Tous secteurs
	Centres de 10 000 habitants et plus					Autres secteurs				
	Log. locatifs/coopératifs		Total	Logements en	Autres –		Total			
d'init. privée	aidés	log. locatifs	copropriété	propr. abs.*	10 000+					
1992	2 273	15 667	17 940	2 772	5 410	26 122	1 782	27 904	27 868	55 772
1993	2 023	7 195	9 218	3 268	5 240	17 726	1 174	18 900	26 240	45 140
1994	1 368	3 805	5 173	3 809	7 156	16 138	471	16 609	30 036	46 645
1995	550	2 945	3 495	5 713	6 147	15 355	339	15 694	20 124	35 818
1996	931	794	1 725	6 034	8 101	15 860	183	16 043	27 019	43 062
1997	773	0	773	8 138	9 512	18 423	248	18 671	35 401	54 072
1998	1 174	0	1 174	9 080	10 740	20 994	99	21 093	32 737	53 830
1999	1 313	0	1 313	13 184	13 190	27 687	127	27 814	39 421	67 235
2000	2 147	0	2 147	13 176	15 055	30 378	56	30 434	41 087	71 521
2001	2 627	89	2 716	16 653	14 157	33 526	124	33 650	39 632	73 282
2002	3 883	0	3 883	13 070	15 435	32 388	95	32 483	51 114	83 597
2003	4 693	66	4 759	16 675	15 869	37 303	267	37 570	47 610	85 180
Var. en %	21%	S.O.	23%	28%	3%	15%	181%	16%	-7%	2%

TABLEAU 4 : MISES EN CHANTIER, LOGEMENTS ACHEVÉS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION EN ONTARIO, SELON LE TYPE D'HABITATION ET LE MODE D'OCCUPATION

MISES EN CHANTIER	2002					2003					VARIATION EN %				
	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOTAL	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOTAL	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOUS
QUATRIÈME TRIMESTRE															
LOG. POUR PROPR.-OCC.	12 037	1 543	1 909	21	15 510	11 297	1 526	2 580	12	15 415	-6%	-1%	35%	-43%	-1%
LOG. LOCATIFS	0	0	189	953	1 142	11	4	348	1 029	1 392	S.O.	S.O.	84%	8%	22%
LOG. EN COPROPRITÉ	63	0	889	2 690	3 642	52	6	461	4 173	4 692	-17%	S.O.	-48%	55%	29%
LOG. COOPÉRATIFS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
AUTRES	3	0	39	74	116	0	0	0	60	60	-100%	S.O.	-100%	-19%	-48%
TOTAL – CENTRES URBAINS – ONT.	12 103	1 543	3 026	3 738	20 410	11 360	1 536	3 389	5 274	21 559	-6%	-0%	12%	41%	6%
DE JANVIER À DÉCEMBRE															
LOG. POUR PROPR.-OCC.	47 034	6 795	8 413	63	62 305	43 449	6 262	9 202	25	58 938	-8%	-8%	9%	-60%	-5%
LOG. LOCATIFS	3	24	573	3 286	3 886	11	14	519	4 226	4 770	267%	-42%	-9%	29%	23%
LOG. EN COPROPRITÉ	174	18	2 744	10 308	13 244	162	26	2 335	14 314	16 837	-7%	44%	-15%	39%	27%
LOG. COOPÉRATIFS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
AUTRES	16	0	86	78	180	8	0	70	310	388	-50%	S.O.	-19%	297%	116%
TOTAL – CENTRES URBAINS – ONT.	47 227	6 837	11 816	13 735	79 615	43 630	6 302	12 126	18 875	80 933	-8%	-8%	3%	37%	2%
LOGEMENTS ACHEVÉS															
QUATRIÈME TRIMESTRE															
LOG. POUR PROPR.-OCC.	12 561	1 866	2 185	12	16 624	12 370	1 695	2 469	6	16 540	-2%	-9%	13%	-50%	-1%
LOG. LOCATIFS	0	4	58	263	325	3	18	92	757	870	S.O.	350%	59%	188%	168%
LOG. EN COPROPRITÉ	54	10	979	4 875	5 918	104	4	738	2 349	3 195	93%	-60%	-25%	-52%	-46%
LOG. COOPÉRATIFS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
AUTRES	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	-100%	S.O.	S.O.	S.O.	-100%
TOTAL – CENTRES URBAINS – ONT.	12 616	1 880	3 222	5 150	22 868	12 477	1 717	3 299	3 112	20 605	-1%	-9%	2%	-40%	-10%
DE JANVIER À DÉCEMBRE															
LOG. POUR PROPR.-OCC.	43 648	7 001	7 490	32	58 171	42 374	5 640	7 953	12	55 979	-3%	-19%	6%	-63%	-4%
LOG. LOCATIFS	4	30	602	2 083	2 719	3	26	429	2 550	3 008	-25%	-13%	-29%	22%	11%
LOG. EN COPROPRITÉ	171	92	2 949	13 790	17 002	276	22	2 318	10 514	13 130	61%	-76%	-21%	-24%	-23%
LOG. COOPÉRATIFS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
AUTRES	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	-100%	S.O.	S.O.	S.O.	-100%
TOTAL – CENTRES URBAINS – ONT.	43 824	7 123	11 041	15 905	77 893	42 653	5 688	10 700	13 076	72 117	-3%	-20%	-3%	-18%	-7%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION À LA FIN DE DÉCEMBRE															
LOG. POUR PROPR.-OCC.	19 377	2 717	4 641	2	26 737	20 449	3 337	5 902	13	29 701	6%	23%	27%	550%	11%
LOG. LOCATIFS	0	4	339	4 015	4 358	11	2	520	5 513	6 046	S.O.	-50%	53%	37%	39%
LOG. EN COPROPRITÉ	92	12	1 607	17 730	19 441	93	20	1 529	21 965	23 607	1%	67%	-5%	24%	21%
LOG. COOPÉRATIFS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
AUTRES	2	0	70	0	72	0	0	45	20	65	-100%	S.O.	-36%	S.O.	-10%
TOTAL – CENTRES URBAINS – ONT.	19 471	2 733	6 657	21 747	50 608	20 553	3 359	7 996	27 511	59 419	6%	23%	20%	27%	17%

Nota : Sont inclus, dans la catégorie des logements locatifs, les logements d'initiative privée, les logements aidés, ainsi que les copropriétés enregistrées appartenant à des investisseurs et offertes en location.

TABEAU 5 : MISES EN CHANTIER, LOGEMENTS ACHÉVÉS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION AU TRIMESTRE COURANT, PAR TYPE D'HABITATION, RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DE L'ONTARIO

MISES EN CHANTIER	QUATRIÈME TRIMESTRE 2002					QUATRIÈME TRIMESTRE 2003					VARIATION EN %				
	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOTAL	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOTAL	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOUS
RMR DE HAMILTON	551	17	427	98	1 093	390	20	406	114	930	(29)	18	(5)	16	(15)
RMR DE KINGSTON	207	6	0	0	213	146	30	30	268	474	(29)	400	S.O.	S.O.	123
RMR DE KITCHENER	652	22	172	99	945	578	28	299	208	1 113	(11)	27	74	110	18
RMR DE LONDON	416	2	72	78	568	486	2	92	0	580	17	0	28	(100)	2
RMR D'OSHAWA	705	24	86	0	815	726	0	94	108	928	3	(100)	9	S.O.	14
RMR D'OTTAWA	831	82	445	457	1 815	879	122	542	170	1 713	6	49	22	(63)	(6)
RMR DE ST. CATHARINES	280	26	68	0	374	288	12	46	0	346	3	(54)	(32)	S.O.	(7)
RMR DE SUDBURY	83	0	0	0	83	86	2	0	0	88	4	S.O.	S.O.	S.O.	6
RMR DE THUNDER BAY	51	2	0	0	53	52	2	0	0	54	2	0	S.O.	S.O.	2
RMR DE TORONTO – TOUTE	5 929	1 106	1 423	2 754	11 212	5 229	1 180	1 536	4 164	12 109	(12)	7	8	51	8
AGGL DE TORONTO	496	190	180	1 926	2 792	531	48	267	3 505	4 351	7	(75)	48	82	56
RÉGION DE YORK	1 927	218	628	68	2 841	1 915	472	540	181	3 108	(1)	117	(14)	166	9
RÉGION DE PEEL	2 080	590	305	636	3 611	1 505	482	383	478	2 848	(28)	(18)	26	(25)	(21)
AUTRES SECTEURS	1 426	108	310	124	1 968	1 278	208	346	0	1 832	(10)	93	12	(100)	(7)
RMR DE WINDSOR	450	154	83	142	829	398	44	64	101	607	(12)	(71)	(23)	(29)	(27)
LOGEMENTS ACHÉVÉS															
RMR DE HAMILTON	523	34	360	154	1 071	670	44	393	9	1 116	28	29	9	(94)	4
RMR DE KINGSTON	229	10	0	0	239	246	22	0	0	268	7	120	S.O.	S.O.	12
RMR DE KITCHENER	807	48	132	5	992	705	46	175	254	1 180	(13)	(4)	33	4 980	19
RMR DE LONDON	570	4	25	4	603	525	8	67	0	600	(8)	100	168	(100)	(0)
RMR D'OSHAWA	802	2	66	0	870	875	56	138	0	1 069	9	2 700	109	S.O.	23
RMR D'OTTAWA	1 192	114	534	181	2 021	912	125	637	245	1 919	(23)	10	19	35	(5)
RMR DE ST. CATHARINES	284	28	59	0	371	297	24	49	0	370	5	(14)	(17)	S.O.	(0)
RMR DE SUDBURY	106	0	0	4	110	113	6	0	0	119	7	S.O.	S.O.	(100)	8
RMR DE THUNDER BAY	50	0	0	0	50	80	6	0	38	124	60	S.O.	S.O.	S.O.	148
RMR DE TORONTO – TOUTE	5 742	1 422	1 723	4 695	13 582	5 364	1 196	1 657	2 236	10 453	(7)	(16)	(4)	(52)	(23)
AGGL DE TORONTO	295	108	357	4 370	5 130	426	124	420	1 933	2 903	44	15	18	(56)	(43)
RÉGION DE YORK	2 227	364	466	269	3 326	2 169	130	616	183	3 098	(3)	(64)	32	(32)	(7)
RÉGION DE PEEL	2 086	800	500	0	3 386	1 731	824	324	0	2 879	(17)	3	(35)	S.O.	(15)
AUTRES SECTEURS	1 134	150	400	56	1 740	1 038	118	297	120	1 573	(8)	(21)	(26)	114	(10)
RMR DE WINDSOR	490	88	66	91	735	407	76	43	124	650	(17)	(14)	(35)	36	(12)
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
	FIN DÉCEMBRE 2002					FIN DÉCEMBRE 2003									
RMR DE HAMILTON	902	43	715	165	1 825	734	38	690	285	1 747	(19)	(12)	(3)	73	(4)
RMR DE KINGSTON	277	8	0	0	285	217	38	55	268	578	(22)	375	S.O.	S.O.	103
RMR DE KITCHENER	866	38	392	1 375	2 671	739	44	581	1 047	2 411	(15)	16	48	(24)	(10)
RMR DE LONDON	518	14	236	298	1 066	596	16	260	1 041	1 913	15	14	10	249	79
RMR D'OSHAWA	1 374	28	163	90	1 655	1 590	68	334	112	2 104	16	143	105	24	27
RMR D'OTTAWA	1 600	130	920	1 396	4 046	1 443	156	1 330	1 678	4 607	(10)	20	45	20	14
RMR DE ST. CATHARINES	413	44	177	0	634	469	30	253	3	755	14	(32)	43	S.O.	19
RMR DE SUDBURY	92	0	0	0	92	93	0	0	0	93	1	S.O.	S.O.	S.O.	1
RMR DE THUNDER BAY	102	2	0	44	148	100	2	0	0	102	(2)	S.O.	S.O.	(100)	(31)
RMR DE TORONTO – TOUTE	9 764	2 132	3 410	17 788	33 094	11 195	2 811	3 725	22 176	39 907	15	32	9	25	21
AGGL DE TORONTO	1 251	528	748	15 935	18 462	1 272	157	682	18 130	20 241	2	(70)	(9)	14	10
RÉGION DE YORK	4 021	594	1 439	620	6 674	3 931	902	1 466	1 016	7 315	(2)	52	2	64	10
RÉGION DE PEEL	2 193	796	624	997	4 610	3 358	1 366	794	2 793	8 311	53	72	27	180	80
AUTRES SECTEURS	2 299	214	599	236	3 348	2 634	386	783	237	4 040	15	80	31	0	21
RMR DE WINDSOR	466	156	88	175	885	464	48	136	160	808	(0)	(69)	55	(9)	(9)

**TABLEAU 6 : CUMUL ANNUEL DES MISES EN CHANTIER ET DES LOGEMENTS ACHÉVÉS,
ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION, PAR TYPE D'HABITATION**

MISES EN CHANTIER	CUMUL ANNUEL, FIN DÉCEMBRE 2002					CUMUL ANNUEL, FIN DÉCEMBRE 2003					VARIATION EN %				
	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOTAL	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOTAL	LOG. INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	APP.	TOUS
RMR DE HAMILTON	2 259	95	1 243	206	3 803	1 743	100	1 240	177	3 260	(23)	5	(0)	(14)	(14)
RMR DE KINGSTON	775	32	3	0	810	718	90	55	268	1 131	(7)	181	1 733	S.O.	40
RMR DE KITCHENER	3 007	144	494	485	4 130	2 663	142	740	410	3 955	(11)	(1)	50	(15)	(4)
RMR DE LONDON	1 969	22	295	318	2 604	1 893	22	275	837	3 027	(4)	0	(7)	163	16
RMR D'OSHAWA	2 955	94	351	90	3 490	3 074	172	549	112	3 907	4	83	56	24	12
RMR D'OTTAWA	3 807	316	1 972	1 701	7 796	3 055	357	2 241	728	6 381	(20)	13	14	(57)	(18)
RMR DE ST. CATHARINES	1 032	88	189	8	1 317	1 154	56	216	18	1 444	12	(36)	14	125	10
RMR DE SUDBURY	292	2	0	4	298	296	10	0	0	306	1	400	S.O.	(100)	3
RMR DE THUNDER BAY	193	4	0	0	197	199	12	0	0	211	3	200	S.O.	S.O.	7
RMR DE TORONTO	22 115	5 208	6 194	10 288	43 805	19 626	4 786	5 749	15 314	45 475	(11)	(8)	(7)	49	4
RMR DE WINDSOR	1 726	350	179	235	2 490	1 632	213	244	148	2 237	(5)	(39)	36	(37)	(10)
AR DE BARRIE	2 239	120	300	80	2 739	1 797	62	205	304	2 368	(20)	(48)	(32)	280	(14)
AR DE BELLEVILLE	318	14	31	30	393	334	6	43	4	387	5	(57)	39	(87)	(2)
AR DE BRANTFORD	563	36	61	40	700	388	6	64	0	458	(31)	(83)	5	(100)	(35)
AR DE CORNWALL	178	20	0	0	198	187	38	6	0	231	5	90	S.O.	S.O.	17
AR DE GUELPH	728	150	260	0	1 138	641	46	159	148	994	(12)	(69)	(39)	S.O.	(13)
AR DE NORTH BAY	105	2	16	0	123	123	2	0	0	125	17	S.O.	(100)	S.O.	2
AR DE PETERBOROUGH	369	0	36	18	423	470	0	71	6	547	27	S.O.	97	(67)	29
AR DE SARNIA	201	2	7	164	374	201	2	0	0	203	0	0	(100)	(100)	(46)
AR DE SAULT STE. MARIE	75	4	7	0	86	97	2	0	0	99	29	(50)	(100)	S.O.	15
AUTRES SECTEURS - ONT.*	3 096	166	181	68	3 511	4 057	268	324	669	5 318	31	61	79	884	51
CENTRES URBAINS - ONT.*	47 227	6 837	11 816	13 735	79 615	44 348	6 392	12 181	19 143	82 064	(6)	(7)	3	39	3
CENTRES URBAINS - CANADA*	103 162	12 546	17 955	45 726	179 389	100 405	12 777	19 812	59 274	192 268	(3)	2	10	30	7
LOGEMENTS ACHÉVÉS	CUMUL ANNUEL, FIN DÉCEMBRE 2002					CUMUL ANNUEL, FIN DÉCEMBRE 2003					VARIATION EN %				
RMR DE HAMILTON	2 027	138	974	482	3 621	1 987	105	1 170	41	3 303	(2)	(24)	20	(91)	(9)
RMR DE KINGSTON	684	28	3	128	843	773	64	0	0	837	13	129	(100)	(100)	(1)
RMR DE KITCHENER	2 738	154	458	136	3 486	2 795	136	546	653	4 130	2	(12)	19	380	18
RMR DE LONDON	1 873	18	182	70	2 143	1 812	20	246	94	2 172	(3)	11	35	34	1
RMR D'OSHAWA	2 644	112	429	130	3 315	2 861	130	378	90	3 459	8	16	(12)	(31)	4
RMR D'OTTAWA	3 447	318	1 876	696	6 337	3 208	331	1 837	498	5 874	(7)	4	(2)	(28)	(7)
RMR DE ST. CATHARINES	962	86	184	30	1 262	1 096	72	151	4	1 323	14	(16)	(18)	(87)	5
RMR DE SUDBURY	258	2	0	4	264	295	10	0	0	305	14	400	S.O.	(100)	16
RMR DE THUNDER BAY	167	4	0	0	171	209	12	0	44	265	25	200	S.O.	S.O.	55
RMR DE TORONTO	20 205	5 480	5 916	13 569	45 170	18 156	4 110	5 432	10 946	38 644	(10)	(25)	(8)	(19)	(14)
RMR DE WINDSOR	1 742	266	170	267	2 445	1 635	322	196	163	2 316	(6)	21	15	(39)	(5)
AR DE BARRIE	2 012	126	279	146	2 563	2 119	72	153	124	2 468	5	(43)	(45)	(15)	(4)
AR DE BELLEVILLE	311	12	21	0	344	332	4	54	0	390	7	(67)	157	S.O.	13
AR DE BRANTFORD	402	42	94	0	538	374	4	41	40	459	(7)	(90)	(56)	S.O.	(15)
AR DE CORNWALL	155	14	0	16	185	199	48	0	0	247	28	243	S.O.	(100)	34
AR DE GUELPH	659	156	258	118	1 191	645	52	278	82	1 057	(2)	(67)	8	(31)	(11)
AR DE NORTH BAY	101	2	0	0	103	117	2	15	0	134	16	0	S.O.	S.O.	30
AR DE PETERBOROUGH	322	6	34	4	366	359	0	72	17	448	11	(100)	112	325	22
AR DE SARNIA	196	0	0	0	196	197	4	7	164	372	1	S.O.	S.O.	S.O.	90
AR DE SAULT STE. MARIE	69	2	0	0	71	55	0	7	0	62	(20)	(100)	S.O.	S.O.	(13)
AUTRES SECTEURS - ONT.*	3 534	185	166	237	4 122	4 202	254	117	116	4 689	19	37	(30)	(51)	14
CENTRES URBAINS - ONT.*	43 824	7 123	11 041	15 905	77 893	43 426	5 752	10 700	13 076	72 954	(1)	(19)	(3)	(18)	(6)
CENTRES URBAINS - CANADA*	92 964	11 985	16 031	40 459	161 439	99 322	11 849	17 324	45 805	174 300	7	(1)	8	13	8
LOG. EN CONSTRUCTION	CUMUL ANNUEL, FIN DÉCEMBRE 2002					CUMUL ANNUEL, FIN DÉCEMBRE 2003					VARIATION EN %				
RMR DE HAMILTON	902	43	715	165	1 825	734	38	690	285	1 747	(19)	(12)	(3)	73	(4)
RMR DE KINGSTON	277	8	0	0	285	217	38	55	268	578	(22)	375	S.O.	S.O.	103
RMR DE KITCHENER	866	38	392	1 375	2 671	739	44	581	1 047	2 411	(15)	16	48	(24)	(10)
RMR DE LONDON	518	14	236	298	1 066	596	16	260	1 041	1 913	15	14	10	249	79
RMR D'OSHAWA	1 374	28	163	90	1 655	1 590	68	334	112	2 104	16	143	105	24	27
RMR D'OTTAWA	1 600	130	920	1 396	4 046	1 443	156	1 330	1 678	4 607	(10)	20	45	20	14
RMR DE ST. CATHARINES	413	44	177	0	634	469	30	253	3	755	14	(32)	43	S.O.	19
RMR DE SUDBURY	92	0	0	0	92	93	0	0	0	93	1	S.O.	S.O.	S.O.	1
RMR DE THUNDER BAY	102	2	0	44	148	100	2	0	0	102	(2)	0	S.O.	(100)	(31)
RMR DE TORONTO	9 764	2 132	3 410	17 788	33 094	11 195	2 811	3 725	22 176	39 907	15	32	9	25	21
RMR DE WINDSOR	466	156	88	175	885	464	48	136	160	808	(0)	(69)	55	(9)	(9)
AR DE BARRIE	764	36	73	80	953	439	26	125	239	829	(43)	(28)	71	199	(13)
AR DE BELLEVILLE	105	4	58	30	197	107	4	47	34	192	2	0	(19)	13	(3)
AR DE BRANTFORD	320	10	31	52	413	197	4	45	0	246	(38)	(60)	45	(100)	(40)
AR DE CORNWALL	71	8	0	0	79	56	0	6	0	62	(21)	(100)	S.O.	S.O.	(22)
AR DE GUELPH	200	22	206	0	428	183	16	89	92	380	(9)	(27)	(57)	S.O.	(11)
AR DE NORTH BAY	37	2	16	0	55	43	2	0	0	45	16	0	(100)	S.O.	(18)
AR DE PETERBOROUGH	156	0	28	14	198	261	0	29	3	293	67	S.O.	4	(79)	48
AR DE SARNIA	68	2	7	164	241	72	0	0	0	72	6	(100)	(100)	(100)	(70)
AR DE SAULT STE. MARIE	40	2	7	0	49	82	4	0	0	86	105	100	(100)	S.O.	76
AUTRES SECTEURS - ONT.*	2 521	89	161	110	2 881	2 412	121	362	687	3 582	(4)	36	125	525	24
CENTRES URBAINS - ONT.*	19 471	2 733	6 657	21 747	50 608	20 553	3 359	7 996	27 511	59 419	6	23	20	27	17
CENTRES URBAINS - CANADA*	41 253	5 666	10 593	50 163	107 675	42 512	6 668	13 057	64 072	126 309	3	18	23	28	17

TABLEAU 7 : NOMBRE DE MISES EN CHANTIER EN ONTARIO, DE 1989 À 2002, ET CHIFFRES EN DDA POUR 2003

Année	Centres urbains de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus		
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total
1990	24 076	29 265	53 341	32 425	30 224	62 649
1991	21 224	24 899	46 123	26 290	26 504	52 794
1992	22 571	24 122	46 693	27 868	27 904	55 772
1993	21 121	17 726	38 847	26 240	18 900	45 140
1994	25 422	16 138	41 560	30 036	16 609	46 645
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830
1999	35 238	27 687	62 925	39 421	27 814	67 235
2000	37 045	30 378	67 423	41 087	30 434	71 521
2001	36 736	33 526	70 262	39 632	33 650	73 282
2002	47 227	32 388	79 615	51 114	32 483	83 597
2003	43 630	37 303	80 933	37 570	47 610	85 180
2003	Données désaisonnalisées annualisées (DDA)					
Premier trimestre	40 600	43 900	84 500	S.O.	S.O.	89 900
Deuxième trimestre	44 200	31 800	76 000	S.O.	S.O.	79 400
Troisième trimestre	44 900	36 500	81 400	S.O.	S.O.	85 500
Quatrième trimestre	43 400	38 400	81 800	S.O.	S.O.	86 500
Janvier	38 600	25 900	64 500	S.O.	S.O.	69 900
Février	43 400	72 000	115 400	S.O.	S.O.	120 800
Mars	39 700	33 900	73 600	S.O.	S.O.	79 000
Avril	44 100	29 400	73 500	S.O.	S.O.	76 900
Mai	43 900	29 100	7 300	S.O.	S.O.	76 400
Juin	44 700	37 100	81 800	S.O.	S.O.	85 200
Juillet	46 500	34 000	80 500	S.O.	S.O.	84 600
Août	43 800	38 000	81 800	S.O.	S.O.	85 000
Septembre	44 300	37 300	81 600	S.O.	S.O.	85 700
Octobre	42 900	51 900	94 800	S.O.	S.O.	99 500
Novembre	44 200	29 500	73 700	S.O.	S.O.	78 400
Décembre	43 200	33 900	77 100	S.O.	S.O.	81 800

TABLEAU 8 : PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS, SELON LA RMR

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT	QUATRIÈME TRIMESTRE 2002		QUATRIÈME TRIMESTRE 2003		VAR. EN % PRIX MOYEN
	NOMBRE DE LOGEMENTS	PRIX MOYEN (milliers \$)	NOMBRE DE LOGEMENTS	PRIX MOYEN (milliers \$)	
HAMILTON	627	263	677	297	13%
KINGSTON	224	201	245	199	-1%
KITCHENER	819	233	735	233	0%
LONDON	576	222	502	236	6%
OSHAWA	795	239	881	248	4%
OTTAWA	1 204	286	918	326	14%
ST. CATHARINES	276	228	301	272	19%
SUDBURY	107	216	120	204	-6%
THUNDER BAY	48	185	80	206	11%
TORONTO	5 666	314	5 246	360	15%
WINDSOR	495	198	411	210	6%

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour l'Ontario. L'abonnement annuel coûte 55 \$ (taxes en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 2003 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.