

A

CTUALITÉS

Ontario

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PREMIER TRIMESTRE DE 2004

SOMMAIRE

Les mises en chantier resteront nombreuses en Ontario

Après avoir atteint en 2003 leur sommet cyclique, les mises en chantier d'habitations en Ontario demeureront assez nombreuses cette année grâce aux marchés de la revente serrés, aux bas taux d'intérêt et aux maigres stocks d'inventus. Au premier trimestre, la construction résidentielle a été de 15 % moins intense qu'à pareille époque l'an dernier.

La faiblesse observée en début d'année a été ressentie surtout dans le segment des collectifs, et en particulier du côté des appartements en copropriété. Les inscriptions d'appartements existants ont légèrement augmenté dans les grands centres urbains de l'Ontario, ce qui tend à indiquer que la demande excédentaire débordera moins sur le sous-segment des appartements neufs.

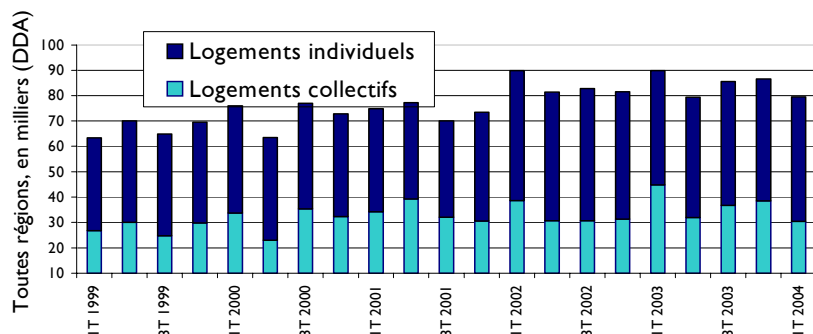
Les taux d'inoccupation en hausse pèsent aussi sur la production d'appartements locatifs d'initiative privée. La baisse des mises en chantier de logements collectifs modèrera la construction résidentielle en Ontario cette année.

En revanche, le segment des maisons individuelles reste animé, affichant une hausse de près de 9 % par rapport au premier trimestre de 2003. De plus en plus d'anciens accédants à la propriété en Ontario arrivent à l'âge où ils souhaitent changer d'habitation, et les taux d'intérêt sont bas, ce qui donne à penser que la demande de logements de prix élevé demeurera vive tout au long de 2004.

Suite à la page suivante

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marché de l'existant
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier et données chronologiques
- 4 Tableau 2 : Nombre trimestriel de mises en chantier, d'achèvements et de logements en construction, selon le type d'habitation
- 5 Tableau 3 : Cumul annuel des mises en chantier, des achèvements et des logements en construction, selon le type d'habitation
- 6 Tableau 4 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction en Ontario, selon le type d'habitation et le mode d'occupation (chiffres trimestriels)
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les grandes AR de l'Ontario
- 7 Tableau 6 : Logements individuels achevés et écoulés, selon la fourchette de prix (RMR de l'Ontario)
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR
- 8 Tableau 8 : Indicateurs économiques

Mises en chantier en Ontario



Source : SCHL

Ted Tsiakopoulos
 SCHL, Centre d'affaires de l'Ontario
 Tél. : (416) 218-3407 Téléc. : (416) 218-3314
 ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
 Canada

En Ontario, les acheteurs de logements existants restent actifs

Au premier trimestre de 2004, les reventes d'habitations ont été nombreuses en Ontario. Grâce au nouveau recul des taux d'intérêt, qui a alimenté les ventes en mars, le volume des transactions atteindra les mêmes niveaux records que l'an dernier. Au chapitre de l'offre, les importants gains d'avoir propre qui ont été réalisés en Ontario et le nombre croissant d'anciens accédants qui souhaitent passer à un autre logement ont fait monter le nombre d'inscriptions, ce qui contribuera à réduire l'écart entre l'offre et la demande.

Certains indicateurs avancés en Ontario, comme un rapport ventes-nouvelles inscriptions dépassant 50 %, sont habituellement associés à des hausses de prix supérieures au taux d'inflation. Bien qu'il suive une tendance à la baisse, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé indique que le marché continue de favoriser les vendeurs, ce qui laisse entrevoir d'autres augmentations de prix. En mars 2004, la plupart des principaux marchés s'étaient resserrés. Les plus tendus ont été observés à Hamilton (84 %), à Kitchener (82 %) et à

St. Catharines (79 %), et les moins serrés, à Thunder Bay (62 %) et à Windsor (62 %). Certains marchés plus volumineux, comme ceux de Toronto et d'Ottawa, se sont refroidis après avoir bouillonné pendant plusieurs années. Dans ces deux régions, le rapport ventes-nouvelles inscriptions oscille respectivement autour de 68 et 65 %.

Les prix des habitations en Ontario continuent de grimper. Au premier trimestre, ils s'étaient alourdis de 7 % par rapport à la même période un an auparavant. Les taux de croissance ont été plus élevés que la moyenne provinciale dans des centres tels que Hamilton, Kitchener, St. Catharines et London, mais plus bas que cette même moyenne dans d'autres centres, comme Toronto, Ottawa, Windsor et Kingston. Le repli des taux d'intérêt a contribué à atténuer l'effet de la progression des prix, permettant ainsi de maintenir les logements très abordables durant les trois premiers mois de l'année. En mars, les paiements de principal et d'intérêt relatifs à une habitation en Ontario étaient d'un peu plus de 6 % inférieurs aux moyennes enregistrées en 2003.

Ontario : conjoncture économique contrastée

Les indicateurs économiques avancés en Ontario vont en sens divers. Malgré la force du dollar canadien, les fabricants sont optimistes, nombre d'entre eux ayant signalé une augmentation des commandes, de la production et du volume de commandes inexécutées. Des données récentes indiquent que l'expansion économique aux États-Unis sera plus forte, ce qui compensera en partie le recul des exportations causé par la montée de la devise canadienne en



début d'année. L'emploi a une influence déterminante sur la demande de logements. La croissance de l'emploi, quoique respectable, sera plus lente que celle de la production en Ontario, car les entreprises espéreront améliorer la productivité en investissant dans le matériel et l'outillage.

Les ventes au détail et la confiance des consommateurs sont à des niveaux élevés, et bien des gens croient que le moment est propice pour acheter une habitation. Cependant, le rythme des dépenses s'est ralenti, comme le montre le récent repli des ventes de véhicules automobiles en Ontario.

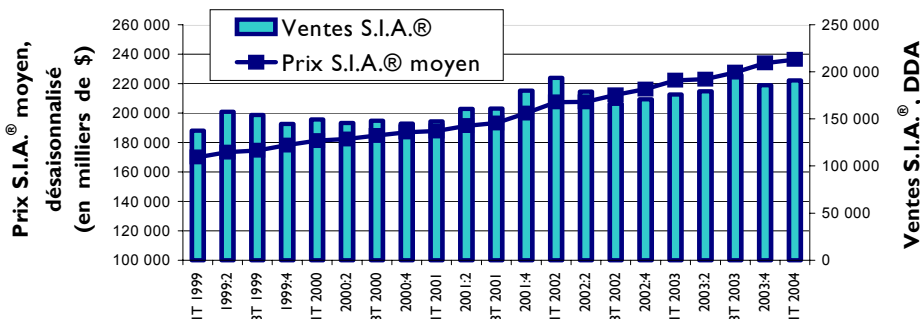
Sur le plan démographique, le solde migratoire de l'Ontario est inférieur au sommet atteint en 2001. La décision prise vers la fin de 2003 par Immigration Canada d'assouplir les conditions d'admission des immigrants a contribué à accroître leur nombre au cours des derniers trimestres. Cela devrait permettre de compenser amplement l'émigration vers les autres régions du pays.

Perspectives pour l'Ontario

	2003	2004 P	2005 P
Mises en chantier (total)	85 180	77 000	71 000
Mises en chantier, log. indiv.	47 610	45 000	39 500
Mises en chantier, log. coll.	37 570	32 000	31 500
Ventes S.I.A.®	184 457	185 000	176 000
Prix S.I.A.® moyen (\$)	226 823	242 500	251 000

Sources : ACI; SCHL, perspectives du 2. trimestre de 2004

Marchés de l'existant en Ontario



Sources : ACI; SCHL

Tableau I : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1994 à 2003, et chiffres en DDA pour 2004

Année	Villes de 10 000 habitants et plus			Tous secteurs confondus			S.I.A. ^{®*}	
	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Log. indiv.	Log. collectifs	Total	Ventes	Prix
1994	25 422	16 138	41 560	30 036	16 609	46 645	115 185	160 158
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818	104 993	154 606
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062	137 921	155 662
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072	140 608	164 382
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830	138 463	167 115
1999	35 238	27 687	62 925	39 421	27 814	67 235	148 659	174 049
2000	37 045	30 378	67 423	41 087	30 434	71 521	147 158	183 841
2001	36 736	33 526	70 262	39 632	33 650	73 282	162 318	193 357
2002	47 227	32 388	79 615	51 114	32 483	83 597	177 406	210 699
2003	43 630	37 303	80 933	47 610	37 570	85 180	184 457	226 824
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2004 T1	42 900	30 400	73 300	49 100	30 400	79 500	191 052	236 435
2004 T2								
2004 T3								
2004 T4								
2004 01	38 700	24 100	62 800	S.O.	S.O.	69 000	176 292	233 465
2004 02	44 200	26 300	70 500	S.O.	S.O.	76 700	182 340	237 398
2004 03	45 900	40 600	86 500	S.O.	S.O.	92 700	214 524	238 057
2004 04								
2004 05								
2004 06								
2004 07								
2004 08								
2004 09								
2004 10								
2004 11								
2004 12								

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble

*Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Définitions

- 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.
- Logement en construction** : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 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.
- 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).
- Logement écoulé** : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- Données désaisonnalisées (DD)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 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.
- 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>

Tableau 2 : Nombre trimestriel de mises en chantier, d'achèvements et de logements en construction, selon le type d'habitation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	TI 2003	TI 2004	%	TI 2003	TI 2004	%	TI 2003	TI 2004	%	TI 2003	TI 2004	%	TI 2003	TI 2004	%
Hamilton	323	291	-9,9%	12	62	**	293	300	2,4%	0	72	S.O.	628	725	15,4%
Kingston	59	45	-23,7%	6	2	-66,7%	0	6	S.O.	0	0	S.O.	65	53	-18,5%
Kitchener	519	485	-6,6%	28	34	21,4%	61	169	177,0%	20	82	**	628	770	22,6%
London	315	362	14,9%	2	0	-100,0%	36	23	-36,1%	301	255	-15,3%	654	640	-2,1%
Oshawa	466	292	-37,3%	12	0	-100,0%	112	72	-35,7%	0	72	S.O.	590	436	-26,1%
Ottawa	380	389	2,4%	80	46	-42,5%	423	544	28,6%	162	294	81,5%	1 045	1 273	21,8%
St. Catharines	205	208	1,5%	0	14	S.O.	40	64	60,0%	0	2	S.O.	245	288	17,6%
Sudbury	4	16	**	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	4	16	**
Thunder Bay	7	11	57,1%	2	0	-100,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	9	11	22,2%
Toronto	2 959	3 411	15,3%	876	680	-22,4%	867	1 128	30,1%	5 041	1 612	-68,0%	9 743	6 831	-29,9%
Windsor	320	224	-30,0%	38	12	-68,4%	65	39	-40,0%	0	94	S.O.	423	369	-12,8%
Régions de l'Ontario	7 230	7 872	8,9%	1 149	886	-22,9%	2 069	2 467	19,2%	5 922	2 673	-54,9%	16 370	13 898	-15,1%
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	454	410	-9,7%	20	18	-10,0%	251	136	-45,8%	12	12	0,0%	737	576	-21,8%
Kingston	143	139	-2,8%	2	18	**	0	15	S.O.	0	0	S.O.	145	172	18,6%
Kitchener	536	443	-17,4%	26	18	-30,8%	130	153	17,7%	8	481	**	700	1 095	56,4%
London	344	393	14,2%	8	14	75,0%	75	33	-56,0%	0	0	S.O.	427	440	3,0%
Oshawa	533	630	18,2%	4	42	**	76	178	134,2%	90	4	-95,6%	703	854	21,5%
Ottawa	702	594	-15,4%	40	40	0,0%	427	440	3,0%	21	306	**	1 190	1 380	16,0%
St. Catharines	213	241	13,1%	6	12	100,0%	15	42	180,0%	0	0	S.O.	234	295	26,1%
Sudbury	54	53	-1,9%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	54	53	-1,9%
Thunder Bay	42	45	7,1%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	6	0	-100,0%	48	45	-6,3%
Toronto	3 969	4 523	14,0%	894	1 150	28,6%	1 207	1 099	-8,9%	2 560	1 985	-22,5%	8 630	8 757	1,5%
Windsor	398	407	2,3%	134	40	-70,1%	64	64	0,0%	39	18	-53,8%	635	529	-16,7%
Régions de l'Ontario	10 336	11 019	6,6%	1 275	1 424	11,7%	2 440	2 337	-4,2%	2 800	2 889	3,2%	16 851	17 669	4,9%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	768	614	-20,1%	35	82	134,3%	765	854	11,6%	137	345	151,8%	1 705	1 895	11,1%
Kingston	192	123	-35,9%	12	22	83,3%	0	46	S.O.	0	268	S.O.	204	459	125,0%
Kitchener	849	780	-8,1%	40	60	50,0%	323	590	82,7%	1 391	648	-53,4%	2 603	2 078	-20,2%
London	491	564	14,9%	8	2	-75,0%	197	255	29,4%	599	1 296	116,4%	1 295	2 117	63,5%
Oshawa	1 307	1 252	-4,2%	36	26	-27,8%	199	228	14,6%	0	180	S.O.	1 542	1 686	9,3%
Ottawa	1 281	1 237	-3,4%	168	160	-4,8%	921	1 448	57,2%	1 591	1 646	3,5%	3 961	4 491	13,4%
St. Catharines	406	436	7,4%	38	32	-15,8%	202	275	36,1%	0	5	S.O.	646	748	15,8%
Sudbury	42	56	33,3%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	42	56	33,3%
Thunder Bay	77	66	-14,3%	4	2	-50,0%	0	0	S.O.	38	0	-100,0%	119	68	-42,9%
Toronto	8 738	10 098	15,6%	2 114	2 333	10,4%	3 069	3 751	22,2%	20 277	21 801	7,5%	34 198	37 983	11,1%
Windsor	388	267	-31,2%	60	20	-66,7%	89	111	24,7%	136	236	73,5%	673	634	-5,8%
Régions de l'Ontario	18 933	19 868	4,9%	2 632	2 855	8,5%	6 325	8 154	28,9%	24 934	27 319	9,6%	52 824	58 196	10,2%

Source : SCHL

**Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Cumul annuel des mises en chantier, des achèvements et des logements en construction, selon le type d'habitation

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Hamilton	323	291	-9,9%	12	62	**	293	300	2,4%	0	72	S.O.	628	725	15,4%
Kingston	59	45	-23,7%	6	2	-66,7%	0	6	S.O.	0	0	S.O.	65	53	-18,5%
Kitchener	519	485	-6,6%	28	34	21,4%	61	169	177,0%	20	82	**	628	770	22,6%
London	315	362	14,9%	2	0	-100,0%	36	23	-36,1%	301	255	-15,3%	654	640	-2,1%
Oshawa	466	292	-37,3%	12	0	-100,0%	112	72	-35,7%	0	72	S.O.	590	436	-26,1%
Ottawa	380	389	2,4%	80	46	-42,5%	423	544	28,6%	162	294	81,5%	1 045	1 273	21,8%
St. Catharines	205	208	1,5%	0	14	S.O.	40	64	60,0%	0	2	S.O.	245	288	17,6%
Sudbury	4	16	**	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	4	16	**
Thunder Bay	7	11	57,1%	2	0	-100,0%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	9	11	22,2%
Toronto	2 959	3 411	15,3%	876	680	-22,4%	867	1 128	30,1%	5 041	1 612	-68,0%	9 743	6 831	-29,9%
Windsor	320	224	-30,0%	38	12	-68,4%	65	39	-40,0%	0	94	S.O.	423	369	-12,8%
Régions de l'Ontario	7 230	7 872	8,9%	1 149	886	-22,9%	2 069	2 467	19,2%	5 922	2 673	-54,9%	16 370	13 898	-15,1%
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	454	410	-9,7%	20	18	-10,0%	251	136	-45,8%	12	12	0,0%	737	576	-21,8%
Kingston	143	139	-2,8%	2	18	**	0	15	S.O.	0	0	S.O.	145	172	18,6%
Kitchener	536	443	-17,4%	26	18	-30,8%	130	153	17,7%	8	481	**	700	1 095	56,4%
London	344	393	14,2%	8	14	75,0%	75	33	-56,0%	0	0	S.O.	427	440	3,0%
Oshawa	533	630	18,2%	4	42	**	76	178	134,2%	90	4	-95,6%	703	854	21,5%
Ottawa	702	594	-15,4%	40	40	0,0%	427	440	3,0%	21	306	**	1 190	1 380	16,0%
St. Catharines	213	241	13,1%	6	12	100,0%	15	42	180,0%	0	0	S.O.	234	295	26,1%
Sudbury	54	53	-1,9%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	54	53	-1,9%
Thunder Bay	42	45	7,1%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	6	0	-100,0%	48	45	-6,3%
Toronto	3 969	4 523	14,0%	894	1 150	28,6%	1 207	1 099	-8,9%	2 560	1 985	-22,5%	8 630	8 757	1,5%
Windsor	398	407	2,3%	134	40	-70,1%	64	64	0,0%	39	18	-53,8%	635	529	-16,7%
Régions de l'Ontario	10 336	11 019	6,6%	1 275	1 424	11,7%	2 440	2 337	-4,2%	2 800	2 889	3,2%	16 851	17 669	4,9%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	768	614	-20,1%	35	82	134,3%	765	854	11,6%	137	345	151,8%	1 705	1 895	11,1%
Kingston	192	123	-35,9%	12	22	83,3%	0	46	S.O.	0	268	S.O.	204	459	125,0%
Kitchener	849	780	-8,1%	40	60	50,0%	323	590	82,7%	1 391	648	-53,4%	2 603	2 078	-20,2%
London	491	564	14,9%	8	2	-75,0%	197	255	29,4%	599	1 296	116,4%	1 295	2 117	63,5%
Oshawa	1 307	1 252	-4,2%	36	26	-27,8%	199	228	14,6%	0	180	S.O.	1 542	1 686	9,3%
Ottawa	1 281	1 237	-3,4%	168	160	-4,8%	921	1 448	57,2%	1 591	1 646	3,5%	3 961	4 491	13,4%
St. Catharines	406	436	7,4%	38	32	-15,8%	202	275	36,1%	0	5	S.O.	646	748	15,8%
Sudbury	42	56	33,3%	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	42	56	33,3%
Thunder Bay	77	66	-14,3%	4	2	-50,0%	0	0	S.O.	38	0	-100,0%	119	68	-42,9%
Toronto	8 738	10 098	15,6%	2 114	2 333	10,4%	3 069	3 751	22,2%	20 277	21 801	7,5%	34 198	37 983	11,1%
Windsor	388	267	-31,2%	60	20	-66,7%	89	111	24,7%	136	236	73,5%	673	634	-5,8%
Régions de l'Ontario	18 933	19 868	4,9%	2 632	2 855	8,5%	6 325	8 154	28,9%	24 934	27 319	9,6%	52 824	58 196	10,2%

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 4 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction en Ontario, selon le type d'habitation et le mode d'occupation

MISES EN CHANTIER	2003					2004				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
TI										
Log. de propriétaire-occupant	6 343	1 106	1 558	4	9 011	6 683	884	1 661	2	9 230
Logements locatifs	0	0	9	1 198	1 207	2	0	197	380	579
Logements en copropriété	26	6	438	4 603	5 073	19	2	609	2 291	2 921
Mode inconnu	5	0	55	4	64	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	6 374	1 112	2 060	5 809	15 355	6 704	886	2 467	2 673	12 730
CUMUL ANNUEL										
Log. de propriétaire-occupant	6 343	1 106	1 558	4	9 011	6 683	884	1 661	2	9 230
Logements locatifs	0	0	9	1 198	1 207	2	0	197	380	579
Logements en copropriété	26	6	438	4 603	5 073	19	2	609	2 291	2 921
Mode inconnu	5	0	55	4	64	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	6 374	1 112	2 060	5 809	15 355	6 704	886	2 467	2 673	12 730
ACHÈVEMENTS										
TI										
Log. de propriétaire-occupant	9 177	1 228	1 721	0	12 126	9 611	1 408	1 855	4	12 878
Logements locatifs	0	2	134	299	435	5	2	75	912	994
Logements en copropriété	37	4	566	2 501	3 108	36	4	407	1 973	2 420
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	9 214	1 234	2 421	2 800	15 669	9 652	1 414	2 337	2 889	16 292
CUMUL ANNUEL										
Log. de propriétaire-occupant	9 177	1 228	1 721	0	12 126	9 611	1 408	1 855	4	12 878
Logements locatifs	0	2	134	299	435	5	2	75	912	994
Logements en copropriété	37	4	566	2 501	3 108	36	4	407	1 973	2 420
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000+ (Ont.)	9 214	1 234	2 421	2 800	15 669	9 652	1 414	2 337	2 889	16 292
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Log. de propriétaire-occupant	16 635	2 595	4 520	6	23 756	17 531	2 789	5 591	9	25 920
Logements locatifs	0	2	214	4 876	5 092	10	14	784	4 920	5 728
Logements en copropriété	82	14	1 471	19 905	21 472	77	18	1 709	22 339	24 143
Mode inconnu	5	0	99	0	104	0	0	45	0	45
Centres de 10 000+ (Ont.)	16 722	2 611	6 304	24 787	50 424	17 618	2 821	8 129	27 268	55 836

Source : SCHL

Tableau 5 : Mises en chantier dans les grandes agglomérations de recensement de l'Ontario

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	TI 2003	TI 2004	%	TI 2003	TI 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%	Cumul 2003	Cumul 2004	%
Barrie	453	329	-27,4%	223	294	31,8%	453	329	-27,4%	223	294	31,8%
Belleville	54	26	-51,9%	43	24	-44,2%	54	26	-51,9%	43	24	-44,2%
Brantford	66	58	-12,1%	48	37	-22,9%	66	58	-12,1%	48	37	-22,9%
Cornwall	25	8	-68,0%	25	6	-76,0%	25	8	-68,0%	25	6	-76,0%
Guelph	201	209	4,0%	104	122	17,3%	201	209	4,0%	104	122	17,3%
North Bay	3	2	-33,3%	3	2	-33,3%	3	2	-33,3%	3	2	-33,3%
Peterborough	40	27	-32,5%	32	27	-15,6%	40	27	-32,5%	32	27	-15,6%
Sarnia	23	24	4,4%	23	24	4,4%	23	24	4,4%	23	24	4,4%
Sault Ste. Marie	4	4	0,0%	4	4	0,0%	4	4	0,0%	4	4	0,0%

Tableau 6 : Logements individuels achevés et écoulés, selon la fourchette de prix

RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<150 000 \$		150 000-174 999 \$		175 000-249 999 \$		250 000-299 999 \$		300 000 \$+		
	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	N ^{bre} de log.	Prop. (%)	
Hamilton											
TI 2004	0	0,0%	5	1,2%	101	24,5%	120	29,1%	186	45,1%	412
TI 2003	2	0,4%	2	0,4%	337	61,5%	48	8,8%	159	29,0%	548
Cumul 2004	0	0,0%	5	1,2%	101	24,5%	120	29,1%	186	45,1%	412
Cumul 2003	2	0,4%	2	0,4%	337	61,5%	48	8,8%	159	29,0%	548
Kingston											
TI 2004	16	12,6%	6	4,7%	82	64,6%	18	14,2%	5	3,9%	127
TI 2003	27	20,3%	16	12,0%	70	52,6%	19	14,3%	1	0,8%	133
Cumul 2004	16	12,6%	6	4,7%	82	64,6%	18	14,2%	5	3,9%	127
Cumul 2003	27	20,3%	16	12,0%	70	52,6%	19	14,3%	1	0,8%	133
Kitchener											
TI 2004	0	0,0%	11	2,5%	303	67,9%	50	11,2%	82	18,4%	446
TI 2003	5	0,9%	71	13,3%	315	59,2%	78	14,7%	63	11,8%	532
Cumul 2004	0	0,0%	11	2,5%	303	67,9%	50	11,2%	82	18,4%	446
Cumul 2003	5	0,9%	71	13,3%	315	59,2%	78	14,7%	63	11,8%	532
London											
TI 2004	16	4,2%	64	16,8%	179	46,9%	67	17,5%	56	14,7%	382
TI 2003	33	9,6%	75	21,8%	155	45,1%	50	14,5%	31	9,0%	344
Cumul 2004	16	4,2%	64	16,8%	179	46,9%	67	17,5%	56	14,7%	382
Cumul 2003	33	9,6%	75	21,8%	155	45,1%	50	14,5%	31	9,0%	344
Oshawa											
TI 2004	0	0,0%	5	0,8%	337	54,3%	184	29,6%	95	15,3%	621
TI 2003	0	0,0%	31	5,8%	347	65,3%	108	20,3%	45	8,5%	531
Cumul 2004	0	0,0%	5	0,8%	337	54,3%	184	29,6%	95	15,3%	621
Cumul 2003	0	0,0%	31	5,8%	347	65,3%	108	20,3%	45	8,5%	531
Ottawa											
TI 2004	14	2,3%	6	1,0%	52	8,7%	179	30,0%	345	57,9%	596
TI 2003	25	3,5%	12	1,7%	144	20,3%	336	47,5%	191	27,0%	708
Cumul 2004	14	2,3%	6	1,0%	52	8,7%	179	30,0%	345	57,9%	596
Cumul 2003	25	3,5%	12	1,7%	144	20,3%	336	47,5%	191	27,0%	708
St. Catharines											
TI 2004	7	3,1%	21	9,4%	83	37,1%	50	22,3%	63	28,1%	224
TI 2003	9	4,2%	40	18,6%	92	42,8%	29	13,5%	45	20,9%	215
Cumul 2004	7	3,1%	21	9,4%	83	37,1%	50	22,3%	63	28,1%	224
Cumul 2003	9	4,2%	40	18,6%	92	42,8%	29	13,5%	45	20,9%	215
Sudbury											
TI 2004	14	28,0%	14	28,0%	11	22,0%	7	14,0%	4	8,0%	50
TI 2003	9	16,7%	12	22,2%	19	35,2%	8	14,8%	6	11,1%	54
Cumul 2004	14	28,0%	14	28,0%	11	22,0%	7	14,0%	4	8,0%	50
Cumul 2003	9	16,7%	12	22,2%	19	35,2%	8	14,8%	6	11,1%	54
Thunder Bay											
TI 2004	5	11,1%	5	11,1%	24	53,3%	7	15,6%	4	8,9%	45
TI 2003	3	6,3%	6	12,5%	34	70,8%	5	10,4%	0	0,0%	48
Cumul 2004	5	11,1%	5	11,1%	24	53,3%	7	15,6%	4	8,9%	45
Cumul 2003	3	6,3%	6	12,5%	34	70,8%	5	10,4%	0	0,0%	48
Toronto											
TI 2004	9	0,2%	49	1,1%	411	8,9%	1229	26,6%	2 920	63,2%	4 618
TI 2003	21	0,5%	73	1,8%	783	19,1%	1209	29,5%	2 006	49,0%	4 092
Cumul 2004	9	0,2%	49	1,1%	411	8,9%	1229	26,6%	2 920	63,2%	4 618
Cumul 2003	21	0,5%	73	1,8%	783	19,1%	1209	29,5%	2 006	49,0%	4 092
Windsor											
TI 2004	8	2,0%	154	37,8%	163	40,0%	0	0,0%	4 950	1216,2%	407
TI 2003	27	6,7%	224	55,6%	89	22,1%	0	0,0%	4 950	1228,3%	403
Cumul 2004	8	2,0%	154	37,8%	163	40,0%	0	0,0%	4 950	1216,2%	407
Cumul 2003	27	6,7%	224	55,6%	89	22,1%	0	0,0%	4 950	1228,3%	403

Tableau 7 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR

RMR	T1 2003	T1 2004	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
Hamilton	262 998 \$	312 419 \$	18,8%	262 998 \$	312 419 \$	18,8%
Kingston	188 895 \$	207 205 \$	9,7%	188 895 \$	207 205 \$	9,7%
Kitchener	227 926 \$	240 864 \$	5,7%	227 926 \$	240 864 \$	5,7%
London	224 652 \$	239 272 \$	6,5%	224 652 \$	239 272 \$	6,5%
Oshawa	234 455 \$	255 278 \$	8,9%	234 455 \$	255 278 \$	8,9%
Ottawa	290 002 \$	324 807 \$	12,0%	290 002 \$	324 807 \$	12,0%
St. Catharines	244 920 \$	276 671 \$	13,0%	244 920 \$	276 671 \$	13,0%
Sudbury	210 000 \$	193 960 \$	-7,6%	210 000 \$	193 960 \$	-7,6%
Thunder Bay	194 896 \$	212 000 \$	8,8%	194 896 \$	212 000 \$	8,8%
Toronto	331 632 \$	359 717 \$	8,5%	331 632 \$	359 717 \$	8,5%
Windsor	191 088 \$	217 107 \$	13,6%	191 088 \$	217 107 \$	13,6%

Tableau 8 : Indicateurs économiques

Date	Emplois, en milliers (DD**)	Inflation IPC (Ontario)	Taux de change (\$US/\$CAN)	Taux hypothécaires			P. et I.* Prêt de 100 000 \$
				1 an	3 ans	5 ans	
1994	5 037	0,0	1,37	7,83	8,99	9,53	864,36 \$
1995	5 131	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86 \$
1996	5 181	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78 \$
1997	5 314	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87 \$
1998	5 490	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08 \$
1999	5 689	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50 \$
2000	5 872	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70 \$
2001	5 963	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69 \$
2002	6 068	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52 \$
2003	6 229	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35 \$
2004 01	6 304	1,5	1,32	4,30	5,40	6,05	642,78 \$
2004 02	6 308	0,8	1,34	4,30	5,20	5,80	627,97 \$
2004 03	6 284	0,0	1,31	4,30	5,10	5,70	622,08 \$
2004 04							
2004 05							
2004 06							
2004 07							
2004 08							
2004 09							
2004 10							
2004 11							
2004 12							

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

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL; Statistique Canada, Enquête sur la population active; Banque du Canada

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, au 1 800 493-0059.

© 2004. 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.