

A

CTUALITÉS

Ontario

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**BAISSE DES MISES EN CHANTIER AU
PREMIER TRIMESTRE**

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

En Ontario, la construction résidentielle continue de perdre de l'intensité. Pour le troisième trimestre d'affilée, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a reculé dans l'ensemble de la province : il s'est établi à 71 300 (chiffre révisé) au premier trimestre de 2005, accusant une baisse de 15,5 % par rapport au trimestre précédent. Le nombre réel de mises en chantier aussi s'est replié, pour tout l'Ontario; il a régressé d'un peu plus de 11 % durant les trois premiers mois de l'année en regard de la même période l'an dernier. Cette diminution s'explique par la hausse des prix des maisons individuelles neuves, l'offre accrue sur le marché de la revente, l'élévation des coûts de construction et les contraintes liées à la disponibilité des terrains.

C'est le ralentissement observé du côté des habitations avec entrée privée, de prix plus élevé, qui a le plus pesé sur les résultats du premier trimestre en Ontario. En effet, les mises en chantier de maisons individuelles et de jumelés ont connu un taux de décroissance à deux chiffres. En revanche, celles de maisons en rangée et de copropriétés sont demeurées vives. Grâce aux bas taux d'intérêt, on trouve encore sur le marché de nombreux accédants à la propriété à la recherche d'habitations moins chères.

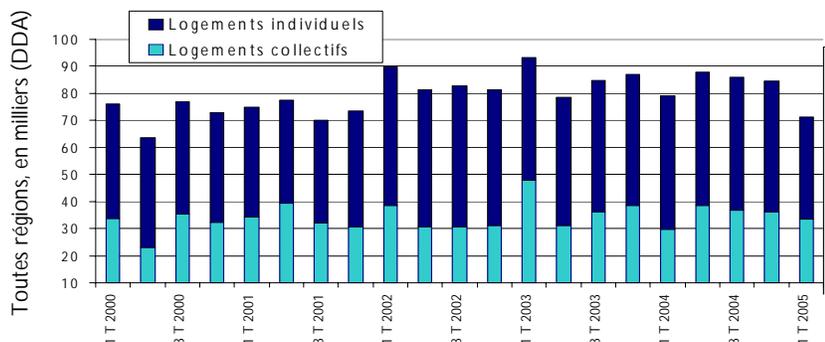
Dans plus de la moitié (7 sur 11) des régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario, les mises en chantier ont fléchi par rapport au premier trimestre de 2004. Les plus fortes baisses ont été enregistrées à Oshawa, Hamilton, Ottawa et Windsor. Par contre, à Toronto – marché le

Suite à la page 2

PREMIER TRIMESTRE DE 2005

SOMMAIRE

- 1 Construction résidentielle
- 2 Marchés de la revente
- 2 Économie
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier
- 3 Définitions
- 4 Tableau 2 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction – quatrième trimestre
- 5 Tableau 3 : Mises en chantier, achèvements et logements en construction – cumul annuel
- 6 Tableau 4 : Statistiques selon le mode d'occupation
- 6 Tableau 5 : Mises en chantier dans les RMR et AR de l'Ontario – quatrième trimestre
- 7 Tableau 6 : Nombre de maisons individuelles achevées et écoulées
- 8 Tableau 7 : Prix moyen des maisons individuelles achevées et écoulées
- 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@schl.ca

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

plus vaste en Ontario –, l'activité est demeurée aussi vigoureuse que l'an dernier, en raison du resserrement du segment des logements en copropriété pour propriétaire-occupant. Dans le Nord de l'Ontario, le marché de l'habitation a bénéficié d'une hausse des prix des commodités, et les mises en chantier ont bondi au premier trimestre de 2005 par rapport à celui de 2004.

La diminution de l'offre de terrains viabilisés pouvant servir à la construction résidentielle, conjuguée aux pressions liées à la demande, fait monter les prix dans les grands marchés de l'Ontario, surtout dans le segment des maisons individuelles. Huit des onze RMR de l'Ontario ont connu une forte ascension des prix des habitations. Au premier trimestre, le prix des maisons individuelles écoulées s'est accru à un taux nettement supérieur à celui de l'inflation, surtout à Hamilton (+24 %), Kingston (+16 %), Sudbury (+14 %), Kitchener (14 %) et Toronto (+13 %). Dans la plupart des autres RMR de la province, la croissance des prix ralentit mais continue de dépasser le taux d'inflation.

MARCHÉ DE LA REVENTE DYNAMIQUE AU PREMIER TRIMESTRE

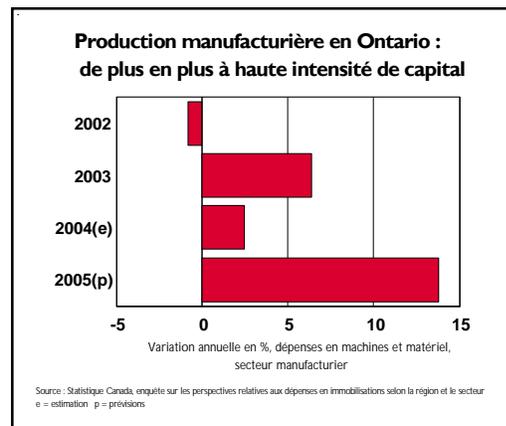
Grâce à la persistance des bas taux d'intérêt, à l'optimisme des consommateurs et à l'élargissement du choix offert sur le marché, la demande de logements existants est restée ferme au premier trimestre, par comparaison à la même période l'an dernier. Le nombre réel de reventes conclues en Ontario durant le trimestre, par l'intermédiaire du Service inter-agences (S.I.A.)®, n'a que légèrement fléchi en glissement annuel. De plus,

l'appréciation rapide des prix des habitations neuves, par rapport à celui des logements existants, incite les acheteurs à chercher d'abord sur le marché de la revente.

Deux facteurs ont fait bondir le nombre d'inscriptions : les importants gains d'avoir propre que peuvent réaliser les propriétaires en vendant leur habitation, et la hausse du nombre d'acheteurs arrivant à l'âge (45-64 ans) où ils sont susceptibles de changer de maison. Le volume des ventes est élevé mais n'arrive pas à suivre le rythme des inscriptions. Au premier trimestre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui mesure le degré de tension sur le marché, s'est replié en Ontario et se situe maintenant plus près de la fourchette caractéristique d'un marché équilibré. Le marché ontarien de la revente demeure toutefois favorable aux vendeurs, car les prix corrigés de l'inflation affichent une forte croissance dans la plupart des grands marchés de la province.

LES INDICATEURS ÉCONOMIQUES NE SONT PASTOUS FAVORABLES

Grâce aux bas taux d'intérêt, la possession d'une habitation demeure relativement abordable, malgré la hausse des prix des logements. En effet, le montant des remboursements hypothécaires (principal et intérêt) en Ontario reste au même niveau qu'en 2004. Par ailleurs, l'optimisme des consommateurs demeure solide, comme en témoigne la vigueur des ventes au détail observée au premier trimestre dans la province. Par contre, d'autres indicateurs ne sont pas aussi réjouissants.



Les achats de biens coûteux et les livraisons manufacturières ont diminué sous l'effet de l'appréciation du dollar canadien, qui représente un obstacle dans les secteurs à rémunération élevée en Ontario. Les dépenses des entreprises en machines et en matériel et la conjoncture économique des États-Unis continueront d'atténuer en partie l'effet modérateur du dollar canadien sur les exportations. Cependant, pour augmenter leur rentabilité, un nombre accru de fabricants passent à un mode de production à haute intensité de capital, ce qui freinera la croissance de l'emploi. En fait, celle-ci affichait déjà un ralentissement au premier trimestre de 2005, par rapport à la même période en 2004.

Le taux de croissance démographique aussi est en baisse dans la province, en grande partie à cause du vieillissement de la population. Autre facteur qui y contribue : la proportion des immigrants internationaux et interprovinciaux choisissant de s'installer en Ontario accuse un recul, qui a nui au bilan migratoire de la province et fait diminuer la croissance démographique. L'augmentation de la valeur des habitations en Ontario et l'affaiblissement de l'activité dans le secteur manufacturier expliquent pourquoi la province a perdu de son attrait auprès des migrants.

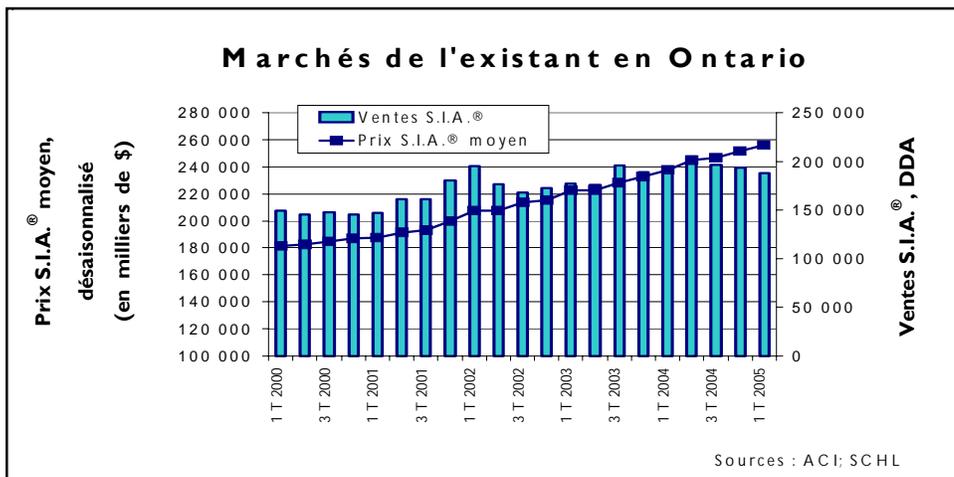


Tableau 1 : Nombre de mises en chantier en Ontario, de 1995 à 2004, et chiffres en DDA pour 2005

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 (\$)
1995	16 593	15 300	31 893	20 124	15 694	35 818	114 000	155 163
1996	23 652	15 860	39 512	27 019	16 043	43 062	140 425	155 725
1997	31 549	18 423	49 972	35 401	18 671	54 072	141 435	164 301
1998	29 094	20 994	50 088	32 737	21 093	53 830	138 479	167 112
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	178 058	210 901
2003	43 630	37 303	80 933	47 610	37 570	85 180	184 457	226 824
2004	44 061	35 833	79 894	48 929	36 185	85 114	197 354	245 229
Données désaisonnalisées annualisées (DDA)								
2005 T1	36 500	32 900	69 400	37 900	33 400	71 300	188 044	256 299
2005 T2								
2005 T3								
2005 T4								
2005 01	38 700	27 100	65 800	S.O.	S.O.	67 700	187 560	261 317
2005 02	35 900	36 100	72 000	S.O.	S.O.	73 900	189 816	255 901
2005 03	34 900	35 500	70 400	S.O.	S.O.	72 300	186 756	251 664
2005 04								
2005 05								
2005 06								
2005 07								
2005 08								
2005 09								
2005 10								
2005 11								
2005 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

- 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>

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		
	T1 2004	T1 2005	%	T1 2004	T1 2005	%	T1 2004	T1 2005	%	T1 2004	T1 2005	%	T1 2004	T1 2005	%
Hamilton	291	314	7,9	62	12	-80,6	300	127	-57,7	72	0	-100,0	725	453	-37,5
Kingston	45	60	33,3	2	4	100,0	6	6	0,0	0	0	S.O.	53	70	32,1
Kitchener	485	329	-32,2	34	10	-70,6	169	168	-0,6	82	175	113,4	770	682	-11,4
London	362	332	-8,3	0	4	S.O.	23	44	91,3	255	249	-2,4	640	629	-1,7
Oshawa	292	192	-34,2	0	0	S.O.	72	50	-30,6	72	0	-100,0	436	242	-44,5
Ottawa	389	266	-31,6	46	38	-17,4	544	306	-43,8	294	211	-28,2	1 273	821	-35,5
St. Catharines	208	180	-13,5	14	16	14,3	64	64	0,0	2	0	-100,0	288	260	-9,7
Sudbury	16	18	12,5	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	16	18	12,5
Thunder Bay	11	1	-90,9	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	14	S.O.	11	15	36,4
Toronto	3 411	2 553	-25,2	680	570	-16,2	1 128	1 338	18,6	1 612	2 457	52,4	6 831	6 918	1,3
Windsor	224	187	-16,5	12	6	-50,0	39	45	15,4	94	74	-21,3	369	312	-15,4
Ontario	7 872	5 811	-26,2	886	738	-16,7	2 467	2 480	0,5	2 673	3 317	24,1	13 898	12 346	-11,2
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	410	321	-21,7	18	26	44,4	136	178	30,9	12	63	**	576	588	2,1
Kingston	139	130	-6,5	18	8	-55,6	15	25	66,7	0	268	S.O.	172	431	150,6
Kitchener	443	401	-9,5	18	6	-66,7	153	74	-51,6	481	226	-53,0	1 095	707	-35,4
London	393	430	9,4	14	2	-85,7	33	53	60,6	0	229	S.O.	440	714	62,3
Oshawa	630	486	-22,9	42	4	-90,5	178	50	-71,9	4	72	**	854	612	-28,3
Ottawa	594	648	9,1	40	58	45,0	440	376	-14,5	306	299	-2,3	1 380	1 381	0,1
St. Catharines	241	283	17,4	12	20	66,7	42	75	78,6	0	5	S.O.	295	383	29,8
Sudbury	53	69	30,2	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	53	71	34,0
Thunder Bay	45	54	20,0	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	45	56	24,4
Toronto	4 523	4 595	1,6	1 150	816	-29,0	1 099	1 360	23,7	1 985	4 606	132,0	8 757	11 377	29,9
Windsor	407	319	-21,6	40	40	0,0	64	152	137,5	18	177	**	529	688	30,1
Ontario	11 019	10 577	-4,0	1 424	1 166	-18,1	2 337	2 614	11,9	2 889	6 095	111,0	17 669	20 452	15,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	614	918	49,5	82	30	-63,4	854	701	-17,9	345	820	137,7	1 895	2 469	30,3
Kingston	123	174	41,5	22	10	-54,5	46	6	-87,0	268	117	-56,3	459	307	-33,1
Kitchener	780	639	-18,1	60	68	13,3	590	493	-16,4	648	668	3,1	2 078	1 868	-10,1
London	564	591	4,8	2	22	**	255	209	-18,0	1 296	658	-49,2	2 117	1 480	-30,1
Oshawa	1 252	848	-32,3	26	46	76,9	228	133	-41,7	180	90	-50,0	1 686	1 117	-33,7
Ottawa	1 237	1 131	-8,6	160	160	0,0	1 448	1 333	-7,9	1 646	1 521	-7,6	4 491	4 145	-7,7
St. Catharines	436	458	5,0	32	42	31,3	275	281	2,2	5	106	**	748	887	18,6
Sudbury	56	78	39,3	0	2	S.O.	0	4	S.O.	0	0	S.O.	56	84	50,0
Thunder Bay	66	68	3,0	2	4	100,0	0	5	S.O.	0	45	S.O.	68	122	79,4
Toronto	10 098	8 986	-11,0	2 333	1 744	-25,2	3 751	3 909	4,2	21 801	22 886	5,0	37 983	37 525	-1,2
Windsor	267	219	-18,0	20	24	20,0	111	60	-45,9	236	82	-65,3	634	385	-39,3
Ontario	19 868	18 819	-5,3	2 855	2 355	-17,5	8 154	7 934	-2,7	27 319	27 876	2,0	58 196	56 984	-2,1

Source : SCHL

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

MISES EN CHANTIER	LOG. INDIVIDUELS			JUMELÉS			LOG. EN RANGÉE			APPARTEMENTS			TOUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%
Hamilton	291	314	7,9	62	12	-80,6	300	127	-57,7	72	0	-100,0	725	453	-37,5
Kingston	45	60	33,3	2	4	100,0	6	6	0,0	0	0	S.O.	53	70	32,1
Kitchener	485	329	-32,2	34	10	-70,6	169	168	-0,6	82	175	113,4	770	682	-11,4
London	362	332	-8,3	0	4	S.O.	23	44	91,3	255	249	-2,4	640	629	-1,7
Oshawa	292	192	-34,2	0	0	S.O.	72	50	-30,6	72	0	-100,0	436	242	-44,5
Ottawa	389	266	-31,6	46	38	-17,4	544	306	-43,8	294	211	-28,2	1 273	821	-35,5
St. Catharines	208	180	-13,5	14	16	14,3	64	64	0,0	2	0	-100,0	288	260	-9,7
Sudbury	16	18	12,5	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	16	18	12,5
Thunder Bay	11	1	-90,9	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	14	S.O.	11	15	36,4
Toronto	3 411	2 553	-25,2	680	570	-16,2	1 128	1 338	18,6	1 612	2 457	52,4	6 831	6 918	1,3
Windsor	224	187	-16,5	12	6	-50,0	39	45	15,4	94	74	-21,3	369	312	-15,4
Ontario	7 872	5 811	-26,2	886	738	-16,7	2 467	2 480	0,5	2 673	3 317	24,1	13 898	12 346	-11,2
ACHÈVEMENTS															
Hamilton	410	321	-21,7	18	26	44,4	136	178	30,9	12	63	**	576	588	2,1
Kingston	139	130	-6,5	18	8	-55,6	15	25	66,7	0	268	S.O.	172	431	150,6
Kitchener	443	401	-9,5	18	6	-66,7	153	74	-51,6	481	226	-53,0	1 095	707	-35,4
London	393	430	9,4	14	2	-85,7	33	53	60,6	0	229	S.O.	440	714	62,3
Oshawa	630	486	-22,9	42	4	-90,5	178	50	-71,9	4	72	**	854	612	-28,3
Ottawa	594	648	9,1	40	58	45,0	440	376	-14,5	306	299	-2,3	1 380	1 381	0,1
St. Catharines	241	283	17,4	12	20	66,7	42	75	78,6	0	5	S.O.	295	383	29,8
Sudbury	53	69	30,2	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	53	71	34,0
Thunder Bay	45	54	20,0	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.	45	56	24,4
Toronto	4 523	4 595	1,6	1 150	816	-29,0	1 099	1 360	23,7	1 985	4 606	132,0	8 757	11 377	29,9
Windsor	407	319	-21,6	40	40	0,0	64	152	137,5	18	177	**	529	688	30,1
Ontario	11 019	10 577	-4,0	1 424	1 166	-18,1	2 337	2 614	11,9	2 889	6 095	111,0	17 669	20 452	15,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION															
Hamilton	614	918	49,5	82	30	-63,4	854	701	-17,9	345	820	137,7	1 895	2 469	30,3
Kingston	123	174	41,5	22	10	-54,5	46	6	-87,0	268	117	-56,3	459	307	-33,1
Kitchener	780	639	-18,1	60	68	13,3	590	493	-16,4	648	668	3,1	2 078	1 868	-10,1
London	564	591	4,8	2	22	**	255	209	-18,0	1 296	658	-49,2	2 117	1 480	-30,1
Oshawa	1 252	848	-32,3	26	46	76,9	228	133	-41,7	180	90	-50,0	1 686	1 117	-33,7
Ottawa	1 237	1 131	-8,6	160	160	0,0	1 448	1 333	-7,9	1 646	1 521	-7,6	4 491	4 145	-7,7
St. Catharines	436	458	5,0	32	42	31,3	275	281	2,2	5	106	**	748	887	18,6
Sudbury	56	78	39,3	0	2	S.O.	0	4	S.O.	0	0	S.O.	56	84	50,0
Thunder Bay	66	68	3,0	2	4	100,0	0	5	S.O.	0	45	S.O.	68	122	79,4
Toronto	10 098	8 986	-11,0	2 333	1 744	-25,2	3 751	3 909	4,2	21 801	22 886	5,0	37 983	37 525	-1,2
Windsor	267	219	-18,0	20	24	20,0	111	60	-45,9	236	82	-65,3	634	385	-39,3
Ontario	19 868	18 819	-5,3	2 855	2 355	-17,5	8 154	7 934	-2,7	27 319	27 876	2,0	58 196	56 984	-2,1

Source : SCHL

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	2004					2005				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS	LOG. INDIV.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOUS
TI										
Log. pour propriétaire-occupant	6 683	884	1 661	2	9 230	5 404	682	1 547	26	7 659
Logements locatifs	2	0	197	380	579	0	2	118	883	1 003
Logements en copropriété	19	2	609	2 291	2 921	48	34	791	2 352	3 225
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	6 704	886	2 467	2 673	12 730	5 452	718	2 456	3 261	11 887
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	6 683	884	1 661	2	9 230	5 404	682	1 547	26	7 659
Logements locatifs	2	0	197	380	579	0	2	118	883	1 003
Logements en copropriété	19	2	609	2 291	2 921	48	34	791	2 352	3 225
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	6 704	886	2 467	2 673	12 730	5 452	718	2 456	3 261	11 887
ACHÈVEMENTS										
TI										
Log. pour propriétaire-occupant	9 611	1 408	1 855	4	12 878	9 505	1 094	1 913	28	12 540
Logements locatifs	5	2	75	912	994	4	8	71	1 253	1 336
Logements en copropriété	36	4	407	1 973	2 420	45	2	567	4 814	5 428
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	9 652	1 414	2 337	2 889	16 292	9 554	1 104	2 551	6 095	19 304
CUMUL ANNUEL										
Log. pour propriétaire-occupant	9 611	1 408	1 855	4	12 878	9 505	1 094	1 913	28	12 540
Logements locatifs	5	2	75	912	994	4	8	71	1 253	1 336
Logements en copropriété	36	4	407	1 973	2 420	45	2	567	4 814	5 428
Mode inconnu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 hab. et +	9 652	1 414	2 337	2 889	16 292	9 554	1 104	2 551	6 095	19 304
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Log. pour propriétaire-occupant	17 531	2 789	5 591	9	25 920	16 348	2 226	4 971	13	23 558
Logements locatifs	10	14	784	4 920	5 728	5	30	294	3 644	3 973
Logements en copropriété	77	18	1 709	22 339	24 143	135	54	2 609	24 092	26 890
Mode inconnu	0	0	45	0	45	0	0	10	0	10
Centres de 10 000 hab. et +	17 618	2 821	8 129	27 268	55 836	16 488	2 310	7 884	27 749	54 431

Source : SCHL

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

	TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS			TOUS LOGEMENTS			LOG. INDIVIDUELS		
	T1 2004	T1 2005	%	T1 2004	T1 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%	Cumul 2004	Cumul 2005	%
Barrie	329	241	-26,8	294	194	-34,0	329	241	-26,8	294	194	-34,0
Bellefeuille	26	32	23,1	24	30	25,0	26	32	23,1	24	30	25,0
Brantford	58	56	-3,5	37	25	-32,4	58	56	-3,5	37	25	-32,4
Cornwall	8	15	87,5	6	9	50,0	8	15	87,5	6	9	50,0
Guelph	209	276	32,1	122	91	-25,4	209	276	32,1	122	91	-25,4
North Bay	2	8	300,0	2	8	300,0	2	8	300,0	2	8	300,0
Peterborough	27	34	25,9	27	25	-7,4	27	34	25,9	27	25	-7,4
Sarnia	24	25	4,2	24	25	4,2	24	25	4,2	24	25	4,2
Sault Ste. Marie	4	9	125,0	4	9	125,0	4	9	125,0	4	9	125,0

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.	%									
Hamilton											
T1 2005	2	0,6	1	0,3	68	20,4	92	27,5	171	51,2	334
T1 2004	0	0,0	5	1,2	101	24,5	120	29,1	186	45,1	412
Cumul 2005	2	0,6	1	0,3	68	20,4	92	27,5	171	51,2	334
Cumul 2004	0	0,0	5	1,2	101	24,5	120	29,1	186	45,1	412
Kingston											
T1 2005	8	6,5	10	8,1	57	46,3	33	26,8	15	12,2	123
T1 2004	16	12,6	6	4,7	82	64,6	18	14,2	5	3,9	127
Cumul 2005	8	6,5	10	8,1	57	46,3	33	26,8	15	12,2	123
Cumul 2004	16	12,6	6	4,7	82	64,6	18	14,2	5	3,9	127
Kitchener											
T1 2005	0	0,0	5	1,4	165	45,3	88	24,2	106	29,1	364
T1 2004	0	0,0	11	2,5	303	67,9	50	11,2	82	18,4	446
Cumul 2005	0	0,0	5	1,4	165	45,3	88	24,2	106	29,1	364
Cumul 2004	0	0,0	11	2,5	303	67,9	50	11,2	82	18,4	446
London											
T1 2005	5	1,2	42	9,9	223	52,5	68	16,0	87	20,5	425
T1 2004	16	4,2	64	16,8	179	46,9	67	17,5	56	14,7	382
Cumul 2005	5	1,2	42	9,9	223	52,5	68	16,0	87	20,5	425
Cumul 2004	16	4,2	64	16,8	179	46,9	67	17,5	56	14,7	382
Oshawa											
T1 2005	0	0,0	1	0,2	226	48,8	111	24,0	125	27,0	463
T1 2004	0	0,0	5	0,8	337	54,3	184	29,6	95	15,3	621
Cumul 2005	0	0,0	1	0,2	226	48,8	111	24,0	125	27,0	463
Cumul 2004	0	0,0	5	0,8	337	54,3	184	29,6	95	15,3	621
Ottawa											
T1 2005	0	0,0	5	0,8	31	4,7	149	22,7	472	71,8	657
T1 2004	14	2,3	6	1,0	52	8,7	179	30,0	345	57,9	596
Cumul 2005	0	0,0	5	0,8	31	4,7	149	22,7	472	71,8	657
Cumul 2004	14	2,3	6	1,0	52	8,7	179	30,0	345	57,9	596
St. Catharines											
T1 2005	9	3,3	20	7,2	109	39,5	53	19,2	85	30,8	276
T1 2004	7	3,1	21	9,4	83	37,1	50	22,3	63	28,1	224
Cumul 2005	9	3,3	20	7,2	109	39,5	53	19,2	85	30,8	276
Cumul 2004	7	3,1	21	9,4	83	37,1	50	22,3	63	28,1	224
Sudbury											
T1 2005	6	9,5	12	19,0	23	36,5	17	27,0	5	7,9	63
T1 2004	14	28,0	14	28,0	11	22,0	7	14,0	4	8,0	50
Cumul 2005	6	9,5	12	19,0	23	36,5	17	27,0	5	7,9	63
Cumul 2004	14	28,0	14	28,0	11	22,0	7	14,0	4	8,0	50
Thunder Bay											
T1 2005	6	11,5	5	9,6	24	46,2	15	28,8	2	3,8	52
T1 2004	5	11,1	5	11,1	24	53,3	7	15,6	4	8,9	45
Cumul 2005	6	11,5	5	9,6	24	46,2	15	28,8	2	3,8	52
Cumul 2004	5	11,1	5	11,1	24	53,3	7	15,6	4	8,9	45
Toronto											
T1 2005	1	0,0	5	0,1	221	4,8	607	13,1	3 808	82,0	4 642
T1 2004	9	0,2	49	1,1	411	8,9	1229	26,6	2 920	63,2	4 618
Cumul 2005	1	0,0	5	0,1	221	4,8	607	13,1	3 808	82,0	4 642
Cumul 2004	9	0,2	49	1,1	411	8,9	1229	26,6	2 920	63,2	4 618
Windsor											
T1 2005	7	2,2	142	44,2	113	35,2	22	6,9	37	11,5	321
T1 2004	8	2,0	154	37,8	163	40,0	30	7,4	52	12,8	407
Cumul 2005	7	2,2	142	44,2	113	35,2	22	6,9	37	11,5	321
Cumul 2004	8	2,0	154	37,8	163	40,0	30	7,4	52	12,8	407

Tableau 7 : Prix moyen (\$) des logements individuels achevés et écoulés, selon la RMR

RMR	TI 2004	TI 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
Hamilton	312 419	386 928	23,8	312 419	386 928	23,8
Kingston	207 205	240 629	16,1	207 205	240 629	16,1
Kitchener	240 864	273 614	13,6	240 864	273 614	13,6
London	239 272	260 521	8,9	239 272	260 521	8,9
Oshawa	255 278	277 670	8,8	255 278	277 670	8,8
Ottawa	324 807	344 994	6,2	324 807	344 994	6,2
St. Catharines	276 671	265 221	-4,1	276 671	265 221	-4,1
Sudbury	193 960	221 862	14,4	193 960	221 862	14,4
Thunder Bay	212 000	217 327	2,5	212 000	217 327	2,5
Toronto	359 717	407 984	13,4	359 717	407 984	13,4
Windsor	217 107	209 144	-3,7	217 107	209 144	-3,7

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	
1995	5 092	2,5	1,37	8,38	8,82	9,16	838,86
1996	5 158	1,5	1,36	6,19	7,33	7,93	758,78
1997	5 284	1,9	1,39	5,54	6,56	7,07	704,87
1998	5 451	0,9	1,49	6,50	6,77	6,93	696,08
1999	5 634	1,9	1,48	6,80	7,37	7,56	735,50
2000	5 814	2,9	1,49	7,85	8,17	8,35	785,70
2001	5 925	3,1	1,55	6,14	6,88	7,40	725,69
2002	6 035	2,0	1,57	5,17	6,28	7,02	701,52
2003	6 209	2,7	1,39	4,84	5,82	6,39	663,35
2004	6 317	1,9	1,30	4,59	5,65	6,23	653,84
2005 01	6 325	1,6	1,24	4,80	5,60	6,05	642,78
2005 02	6 344	2,2	1,23	4,80	5,60	6,05	642,78
2005 03	6 351	2,3	1,21	5,05	5,85	6,25	654,74
2005 04							
2005 05							
2005 06							
2005 07							
2005 08							
2005 09							
2005 10							
2005 11							
2005 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 dans toute autre langue 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.