

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca

## Le rythme de mise en chantier s'accélère à Winnipeg

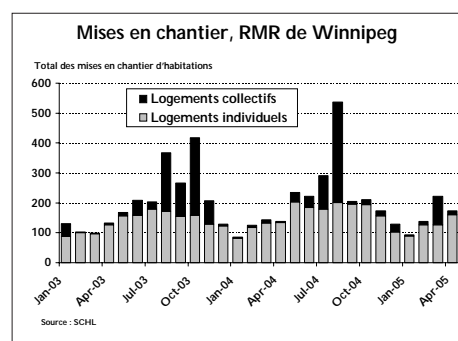
Les constructeurs de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg ont été fort occupés en avril, le nombre de mises en chantier d'habitations ayant de nouveau dépassé celui enregistré à la période correspondante de 2004. Au total, 173 logements ont été commencés dans la RMR en avril, soit une hausse de 26 % d'une année sur l'autre. Le cumul des quatre premiers mois de l'année a quant à lui augmenté de 28 % pour s'établir à 627 unités, ou 138 de plus qu'un an plus tôt.

Dans le segment des maisons individuelles, la cadence s'est accélérée en avril : les fondations de 160 maisons ont été coulées, ce qui représente une augmentation de 19 % par rapport à avril 2004. Cette progression a aidé à compenser le léger ralentissement observé en mars. Le cumul annuel au 30 avril s'est élevé à 502 et devance ainsi de 7 % celui signalé à pareille date l'an dernier. Le raffermissement est entièrement attribuable à une intensification de l'activité à l'intérieur des limites de la ville, secteur qui a affiché une hausse de 27 % d'une année sur l'autre en avril. Dans les secteurs ruraux de la RMR, deux maisons individuelles de moins qu'en avril 2004 ont été commencées, mais le cumul annuel est malgré tout supérieur de 15 % à celui correspondant de l'an dernier. En mars, le nombre d'achèvements avait plus que doublé en glissement annuel. C'est vraisemblablement pour cette raison que les constructeurs ont pu se consacrer à la mise en chantier de davantage de logements en avril.

La hausse des mises en chantier dans les limites de la ville témoigne de l'adaptation des constructeurs et des acheteurs à la disponibilité des terrains. L'activité s'est déplacée des secteurs sud de la ville, où l'offre de lots est limitée, vers le nord. Ainsi, dans les zones sud

d'Assiniboine Park, de Fort Garry, de St. Boniface et de St. Vital, une baisse de 26 % a été enregistrée durant les quatre premiers mois de l'année, tandis que dans les zones nord de West Kildonan, d'East Kildonan et de Transcona, l'activité a plus que doublé en glissement annuel. Les parts de marché ont donc évolué également : durant les quatre premiers mois de 2004, les secteurs sud de Winnipeg représentaient 65 % de l'ensemble des mises en chantier de logements individuels dans la RMR, tandis qu'ils n'en expliquaient que 45 % à pareille période cette année. La part de marché des zones nord est quant à elle passée de 18 à 37 %.

En avril 2005, il y a eu sensiblement le même nombre d'achèvements de maisons individuelles qu'en avril 2004, tandis que le nombre de maisons écoulées s'est accru de 10 %. À la fin avril, l'offre totale, à savoir les logements en construction ainsi que les logements achevés et inoccupés, a augmenté de 11 % d'une année sur l'autre pour se chiffrer à 1 088, soit son plus haut niveau depuis 1990. Au rythme moyen où s'écoulent ces habitations depuis douze mois, la durée de l'offre est évaluée à sept mois.

WINNIPEG  
AVRIL 2005

## Sommaire :

## ANALYSE

## 1 Le rythme de mise en chantier s'accélère à Winnipeg

## TABLEAUX STATISTIQUES

## 3 Mises en chantier par secteur RMR de Winnipeg

## 4 Logements achevés par secteur RMR de Winnipeg

## 5 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR de Winnipeg

Après avoir été vive en mars, l'activité dans le segment des collectifs a été relativement calme en avril puisque seulement 13 maisons en rangée ont été commencées. Même s'il est faible, ce nombre est de beaucoup supérieur à celui enregistré en avril 2004 (2). Le cumul des quatre premiers mois de l'année s'établit donc à 125, comparativement à 21 à pareille période l'an dernier. La construction de copropriétés continue à augmenter à Winnipeg : plusieurs ensembles sont actuellement en pré-vente et ils devraient être mis en chantier avant la fin de l'année.

Sur le marché des copropriétés, 61 unités ont été achevées en avril 2005 et 52 ont été écoulées. Les stocks comptaient 68 copropriétés achevées et inoccupées à la fin d'avril. Si l'on ajoute les logements en construction, l'offre totale se chiffre à 169 dans la RMR de Winnipeg, ce qui correspond à un peu plus de la moitié des résultats obtenus un an plus tôt. D'après la cadence d'écoulement observée au cours des 12 derniers mois, la durée de l'offre s'élève à un peu plus de six mois.

**Tableau 1**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements mis en chantier, par secteur Avril 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	8	0	0	0	3	8	-62.50
Mun. rurale de Headingley	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Ritchot	3	2	0	0	0	3	2	50.00
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	5	2	0	0	0	5	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Springfield	8	10	0	0	0	8	10	-20.00
Mun. rurale de Tache	7	4	0	0	0	7	4	75.00
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50.00
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>129</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>104</b>	<b>36.54</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>160</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>173</b>	<b>137</b>	<b>26.28</b>

**Tableau 1b**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale d'East St. Paul	17	19	0	0	0	17	19	-10.53
Mun. rurale de Headingley	6	5	0	0	0	6	5	20.00
Mun. rurale de Ritchot	6	2	0	0	0	6	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	9	6	0	0	0	9	6	50.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Springfield	25	19	0	0	0	25	19	31.58
Mun. rurale de Tache	13	10	0	0	0	13	10	30.00
Mun. rurale de West St. Paul	5	5	0	0	0	5	5	0.00
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>418</b>	<b>395</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>106</b>	<b>543</b>	<b>416</b>	<b>30.53</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>502</b>	<b>468</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>106</b>	<b>627</b>	<b>489</b>	<b>28.22</b>

\*\* indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Dianne Himbeault au service d'analyse de marché. Tél.: (204) 983-5648

**Tableau 2**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements achevés, par secteur Avril 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale d'East St. Paul	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Headingley	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Ritchot	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	0	2	0	0	32	32	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	3	4	0	0	0	3	4	-25.00
Mun. rurale de Tache	1	7	0	0	0	1	7	-85.71
Mun. rurale de West St. Paul	2	1	0	0	0	2	1	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>76</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>105</b>	<b>69</b>	<b>52.17</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>57</b>	<b>149</b>	<b>89</b>	<b>67.42</b>

**Tableau 2b**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements achevés, par secteur cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	6	6	0	0	0	6	6	0.00
Mun. rurale d'East St. Paul	16	8	0	0	0	16	8	**
Mun. rurale de Headingley	6	8	0	0	0	6	8	-25.00
Mun. rurale de Ritchot	10	3	2	0	0	12	3	**
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	15	13	0	0	32	47	13	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Springfield	25	9	0	0	0	25	9	**
Mun. rurale de Tache	4	15	0	0	0	4	15	-73.33
Mun. rurale de West St. Paul	6	2	0	0	0	6	2	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>251</b>	<b>176</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>256</b>	<b>532</b>	<b>304</b>	<b>75.00</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>343</b>	<b>243</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>288</b>	<b>658</b>	<b>371</b>	<b>77.36</b>

\*\* indique une variation de 100 % ou plus.

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. ACTUALITES HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

**Tableau 3**  
**RMR de Winnipeg**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Avril 2005	160	0	0	13	0	0	0	0	0	173
Avril 2004	135	2	0	0	0	0	0	0	0	137
Cumul en 2005	502	2	0	17	0	0	106	0	0	627
Cumul en 2004	468	18	0	3	0	0	0	0	0	489
<b>Logements en construction</b>										
2005	940	4	0	29	72	0	300	0	0	1345
2004	886	34	0	8	307	4	234	0	0	1473
<b>Logements achevés</b>										
Avril 2005	88	0	0	4	57	0	0	0	0	149
Avril 2004	89	0	0	0	0	0	0	0	0	89
Cumul en 2005	343	10	0	17	85	0	203	0	0	658
Cumul en 2004	243	2	0	9	0	0	117	0	0	371
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	148	8	0	7	61	0	99	0	0	323
2004	95	6	0	5	2	0	76	0	0	184
<b>Offre totale</b>										
2005	1088	12	0	36	133	0	399	0	0	1668
2004	981	40	0	13	309	4	310	0	0	1657
<b>Logements écoulés</b>										
Mars 2005	85	4	0	1	51	0	0	0	0	141
Mars 2004	77	0	0	0	2	0	25	0	0	104
Cumul en 2005	364	16	0	10	64	0	104	0	0	558
Cumul en 2004	277	0	0	7	6	0	103	0	0	393
Moyenne trimestrielle	84	5	0	2	17	0	35	0	0	143
Moyenne annuelle	151	5	0	2	25	0	35	0	0	218

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

## TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

**Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642**

