

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.caDiminution des mises en chantier à  
Winnipeg en mai

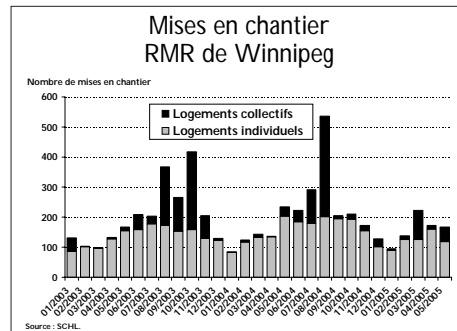
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, la construction résidentielle a accusé une importante baisse en mai par rapport à la même période l'année dernière. En effet, 167 habitations y ont été mises en chantier, ce qui représente une chute de 29 % en glissement annuel. Grâce à la vitalité du segment des logements collectifs, le cumul annuel des mises en chantier se situe à 794 et devance ainsi de 10 % celui enregistré au 31 mai 2004.

Après avoir repris en avril, la construction de maisons individuelles s'est remise à faiblir. Seulement 119 logements de ce type ont été commencés en mai, contre 203 douze mois auparavant. Ce recul de 41 % d'une année sur l'autre est le plus considérable jamais observé depuis février 2000. Il pourrait s'agir du premier signe d'un ralentissement d'activité dans ce segment du marché. Plusieurs facteurs peuvent en être à l'origine, y compris la réaffectation de travailleurs à des habitations déjà en production. Au début de mai, le nombre de logements en construction était à son point le plus haut des quinze dernières années, et il s'est achevé 226 unités durant le mois – sommet mensuel qui n'a été dépassé qu'une fois depuis mai 1995. Par ailleurs, selon ce qu'il ressort de discussions avec certains intervenants du secteur, la principale cause du ralentissement serait la pénurie de terrains aménagés qui sévit dans des quartiers clés de la ville. Étant donné que la plupart des gros lotissements dans la ville sont presque entièrement vendus, le choix de terrains est très restreint, et les promoteurs ont peu de temps pour préparer de plus petits lotissements d'ici la période de pointe. En

outre, les terrains situés dans de nouveaux lotissements importants ne seront pas disponibles avant l'an prochain. La pénurie est particulièrement grave dans le sud de la ville, où les mises en chantier de maisons individuelles sont en baisse de 28 % par rapport aux cinq premiers mois de 2004.

Vu la multitude d'achèvements, il s'est écoulé beaucoup de maisons individuelles en mai 2005, soit 184. Ce chiffre, même s'il est de 5 % moins élevé qu'en 2004, est de loin supérieur à la moyenne mensuelle des douze derniers mois, qui s'établit à 150 – du jamais vu depuis 1991. Fin mai, 1 023 logements individuels étaient soit en construction, soit achevés mais inoccupés, ce qui correspond à une hausse de 3 % en glissement annuel. Au rythme où s'écoulent ces habitations depuis un an, l'offre serait réduite à néant en un peu moins de sept mois.

La construction de logements collectifs continue de s'intensifier. En effet, un autre ensemble résidentiel comptant cette fois 48 appartements a été commencé en mai. Il s'agit du premier de nombreux collectifs d'habitations en copropriété devant être bâtis dans le quartier de la Bourse, secteur historique de Winnipeg. En ce moment, le

WINNIPEG  
MAI 2005

## Sommaire :

## ANALYSE

1 Diminution des mises en chantier  
à Winnipeg en mai

## TABLEAUX STATISTIQUES

3 Mises en chantier par secteur  
RMR de Winnipeg4 Logements achevés par secteur  
RMR de Winnipeg5 Sommaire de l'activité sur le  
marché de l'habitation  
RMR de Winnipeg

cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs est au moins trois fois plus haut qu'il ne l'était à la fin de mai 2004. Plusieurs ensembles actuellement à l'étape de la prévente dans la ville sont censés être construits en 2005 d'après la publicité, et la préparation du terrain a déjà débuté dans certains cas. On s'attend donc à ce que la production de collectifs demeure plus forte que l'an dernier.

Les constructeurs ont terminé 99 logements collectifs en mai et ont ainsi porté le cumul annuel des achevements à 414, niveau une fois et demie plus élevé qu'à pareil mois en 2004. Du côté des copropriétés, 47 unités ont trouvé preneur, soit plus du double du résultat atteint il y a un an. La durée de l'offre (qui comprend les logements en construction ainsi que les logements achevés et inoccupés) est évaluée à sept mois d'après la cadence d'écoulement observée au cours des douze derniers mois. Quant aux logements locatifs, 51 ont été achevés, et ils s'envolent très rapidement. Fin mai, il n'en restait que 17 d'achevés et inoccupés en stock.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	0	7	0	0	0	0	7	**
Mun. rurale d'East St. Paul	4	7	0	0	0	4	7	-42.86
Mun. rurale de Headingley	1	5	0	0	0	1	5	-80.00
Mun. rurale de Ritchot	1	6	0	0	0	1	6	-83.33
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	3	9	0	0	0	3	9	-66.67
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Mun. rurale de Springfield	5	1	0	0	0	5	1	**
Mun. rurale de Tache	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>103</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>151</b>	<b>189</b>	<b>-20.11</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>119</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>167</b>	<b>235</b>	<b>-28.94</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	11	0	0	0	0	11	**
Mun. rurale d'East St. Paul	21	26	0	0	0	21	26	-19.23
Mun. rurale de Headingley	7	10	0	0	0	7	10	-30.00
Mun. rurale de Ritchot	7	8	0	0	0	7	8	-12.50
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	12	15	0	0	0	12	15	-20.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	3	0	0	0	5	3	66.67
Mun. rurale de Springfield	30	20	0	0	0	30	20	50.00
Mun. rurale de Tache	13	19	0	0	0	13	19	-31.58
Mun. rurale de West St. Paul	5	5	0	0	0	5	5	0.00
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>521</b>	<b>552</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>154</b>	<b>694</b>	<b>605</b>	<b>14.71</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>621</b>	<b>671</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>154</b>	<b>794</b>	<b>724</b>	<b>9.67</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 Mai 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale d'East St. Paul	9	7	0	0	0	9	7	28.57
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Mun. rurale de Ritchot	6	2	0	0	0	6	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	3	3	0	0	0	3	3	0.00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Mun. rurale de Springfield	8	5	0	0	0	8	5	60.00
Mun. rurale de Tache	0	1	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0.00
<b>Ville de Winnipeg</b>	193	185	0	0	99	292	206	41.75
<b>Tous ces secteurs</b>	226	211	0	0	99	325	236	37.71

**Tableau 3b**  
**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	9	7	0	0	0	9	7	28.57
Mun. rurale d'East St. Paul	25	15	0	0	0	25	15	66.67
Mun. rurale de Headingley	8	10	0	0	0	8	10	-20.00
Mun. rurale de Ritchot	16	5	2	0	0	18	5	**
Mun. rurale de Rosser	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de St. Clements	18	16	0	0	32	50	16	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Mun. rurale de Springfield	33	14	0	0	0	33	14	**
Mun. rurale de Tache	4	16	0	0	0	4	20	-80.00
Mun. rurale de West St. Paul	7	3	0	0	0	7	3	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	444	361	8	17	355	824	510	61.57
<b>Tous ces secteurs</b>	569	454	10	17	387	983	607	61.94

\*\* 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>										
Mai 2005	119	0	0	0	48	0	0	0	0	167
Mai 2004	203	2	0	6	24	0	0	0	0	235
Cumul en 2005	621	2	0	17	48	0	106	0	0	794
Cumul en 2004	671	20	0	9	24	0	0	0	0	724
<b>Logements en construction</b>										
2005	833	4	0	29	96	0	249	0	0	1211
2004	878	36	0	14	310	0	234	0	0	1472
<b>Logements achevés</b>										
Mai 2005	226	0	0	0	48	0	51	0	0	325
Mai 2004	211	0	0	0	21	4	0	0	0	236
Cumul en 2005	569	10	0	17	133	0	254	0	0	983
Cumul en 2004	454	2	0	9	21	4	117	0	0	607
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	190	4	0	5	64	0	17	0	0	280
2004	113	6	0	5	4	4	74	0	0	206
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	1023	8	0	34	160	0	266	0	0	1491
2004	991	42	0	19	314	4	308	0	0	1678
<b>Logements écoulés</b>										
Mai 2005	184	4	0	2	45	0	133	0	0	368
Mai 2004	193	0	0	0	19	0	2	0	0	214
Cumul en 2005	548	20	0	12	109	0	237	0	0	926
Cumul en 2004	470	0	0	7	25	0	105	0	0	607
Moyenne trimestrielle	126	5	0	2	32	0	46	0	0	211
Moyenne annuelle	150	6	0	2	28	0	45	0	0	231

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**

