

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca**Activité toujours fiévreuse cet été dans la construction résidentielle**

**E**n juillet, malgré la chaleur et la pluie, les constructeurs ont réussi à garder élevé le nombre des mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Au total, 339 habitations ont été commencées dans la RMR durant le mois, presque 17 % de plus qu'à pareille période en 2004. Le cumul annuel des mises en chantier a atteint 1 419 et dépasse maintenant de 15 % le chiffre correspondant de l'an dernier.

En juillet, 202 maisons individuelles ont été commencées, soit 13 % de plus qu'un an auparavant. C'est la première fois cette année que le total mensuel des mises en chantier de cette catégorie est supérieur à 200, un exploit qui ne s'est produit que deux fois au cours des quinze dernières années. À l'intérieur des limites de la ville, les mises en chantier de logements individuels ont augmenté de 12 % le mois dernier, de sorte que leur cumul annuel n'est que de une unité inférieur au total correspondant de 2004. Les gains réalisés en juillet ont été un peu plus importants dans la périphérie de la RMR, mais, après trois mois de retard sur les chiffres de l'an dernier, il manque encore au cumul annuel de ces secteurs 18 % pour rattraper celui relevé à la fin de juillet 2004.

La demande de maisons individuelles neuves ne semble pas être sur son déclin à Winnipeg, car les bas taux hypothécaires et la bonne situation du marché du travail continuent de la stimuler. Le manque persistant de logements attrayants sur le marché de la revente incite aussi un nombre croissant d'acheteurs à se tourner vers le neuf.

Le nombre de maisons individuelles achevées en juillet était inférieur de 12 % à celui enregistré au même mois en 2004. Le cumul annuel a toutefois dépassé à nouveau celui correspondant de l'an dernier, de 11 % cette fois. Le rythme d'écoulement demeure rapide, et le cumul des écoulés est lui aussi plus élevé de 12 %. L'offre totale - qui comprend tant les logements en construction que ceux achevés et inoccupés - comptait 999 unités, ou 2 % de plus qu'à pareille période l'an dernier. Au rythme moyen où s'écoulent ces habitations depuis un an, l'offre serait réduite à néant en 6,6 mois.

L'activité demeure vive dans le segment des logements collectifs. On a relevé 137 mises en chantier le mois dernier, 22 % de plus qu'en juillet 2004. Le cumul annuel a atteint 426, soit plus du double du total enregistré l'an passé à pareille époque. Comme le prix des maisons individuelles montent tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente, les accédants à la propriété auraient tendance à opter pour le marché de la copropriété, où ils peuvent trouver un logement abordable, ce qui contribue à la vigueur de la demande d'habitations collectives.

Dans le segment des collectifs, le cumul annuel des mises en chantier s'est accru pour tous les types d'habitations et tous les

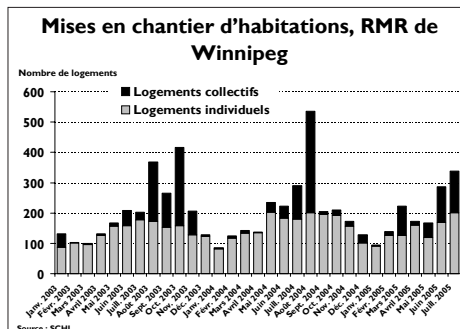
WINNIPEG  
JUILLET 2005

## Sommaire :

## ANALYSE

1 **Activité toujours fiévreuse cet été dans la construction résidentielle**

## TABLEAUX STATISTIQUES

2 **Mises en chantier par secteur RMR de Winnipeg**3 **Logements achevés par secteur RMR de Winnipeg**4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR de Winnipeg**

modes d'occupation. Seuls les jumelés font exception; rien que huit unités ont été commencées depuis le début de l'année, contre 32 à la période correspondante de 2004. Cette chute semble avoir avantage les mises en chantier de copropriétés en rangée, dont le cumul a plus que quadruplé d'une année sur l'autre pour s'élever à 64; après seulement sept mois en 2005, ce nombre est déjà plus élevé que le total enregistré chaque année depuis 1994. Les copropriétés en rangée ont vu leur part de marché doubler en un an : elle expliquent maintenant 29 % des logements collectifs pour propriétaire-occupant mis en chantier. L'offre totale de logements collectifs s'est accrue de 34 % en glissement annuel et s'est chiffrée à 652 unités, qui sont réparties à peu près également entre logements pour propriétaire-occupant et logements locatifs. D'après la cadence d'écoulement observée au cours des 12 derniers mois, la durée de l'offre s'élève à environ 11 mois.

**Tableau I**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements mis en chantier, par secteur    Juillet 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	
Brokenhead	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale d'East St. Paul	8	14	0	0	0	8	14	-42,86
Mun. rurale de Headingley	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Ritchot	6	0	0	0	0	6	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	7	9	0	0	0	7	9	-22,22
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	15	5	0	0	0	15	5	**
Mun. rurale de Tache	9	11	0	4	0	13	11	18,18
Mun. rurale de West St. Paul	4	1	0	0	0	4	1	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>150</b>	<b>134</b>	<b>4</b>	<b>27</b>	<b>102</b>	<b>283</b>	<b>246</b>	<b>15,04</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>202</b>	<b>179</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>102</b>	<b>339</b>	<b>291</b>	<b>16,49</b>

**Tableau Ib**  
**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	Apart.	2005	2004	
Brokenhead	0	25	0	0	0	0	25	**
Mun. rurale d'East St. Paul	34	58	0	0	0	34	58	-41,38
Mun. rurale de Headingley	11	15	0	0	0	11	15	-26,67
Mun. rurale de Ritchot	14	12	0	0	0	14	14	0,00
Mun. rurale de Rosser	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de St. Clements	32	27	0	0	0	32	59	-45,76
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	8	3	0	0	0	8	3	**
Mun. rurale de Springfield	49	34	0	0	0	49	34	44,12
Mun. rurale de Tache	30	41	0	4	0	34	41	-17,07
Mun. rurale de West St. Paul	9	9	0	0	0	9	9	0,00
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>806</b>	<b>807</b>	<b>8</b>	<b>64</b>	<b>350</b>	<b>1 228</b>	<b>976</b>	<b>25,82</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>993</b>	<b>1 034</b>	<b>8</b>	<b>68</b>	<b>350</b>	<b>1 419</b>	<b>1 237</b>	<b>14,71</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 Juillet 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	4	2	0	0	0	4	2	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	7	0	0	0	5	7	-28,57
Mun. rurale de Headingley	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Mun. rurale de Ritchot	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	7	13	0	0	0	7	13	-46,15
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	15	7	0	0	0	15	7	**
Mun. rurale de Tache	4	12	0	0	0	4	12	-66,67
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0,00
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>143</b>	<b>164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143</b>	<b>355</b>	<b>-59,72</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>183</b>	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	<b>400</b>	<b>-54,25</b>

**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	13	10	0	0	0	13	10	30,00
Mun. rurale d'East St. Paul	41	34	0	0	0	41	34	20,59
Mun. rurale de Headingley	11	18	0	0	0	11	18	-38,89
Mun. rurale de Ritchot	23	6	2	0	0	25	6	**
Mun. rurale de Rosser	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Mun. rurale de St. Clements	33	31	0	0	32	65	31	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	5	4	0	0	0	5	4	25,00
Mun. rurale de Springfield	54	26	0	0	0	54	26	**
Mun. rurale de Tache	23	28	0	0	0	23	32	-28,13
Mun. rurale de West St. Paul	8	6	0	0	0	8	6	33,33
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>738</b>	<b>692</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>439</b>	<b>1 202</b>	<b>1 196</b>	<b>0,50</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>950</b>	<b>858</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>471</b>	<b>1 448</b>	<b>1 366</b>	<b>6,00</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. ACTUALITÉS 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.	Apart.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Juillet 2005	202	4	0	27	99	4	3	0	0	339
Juillet 2004	179	6	0	6	0	0	100	0	0	291
Cumul en 2005	993	8	0	64	147	4	109	0	94	1 419
Cumul en 2004	1 034	32	0	15	56	0	100	0	0	1 237
<b>Logements en construction</b>										
2005	824	10	0	76	195	4	168	0	94	1 371
2004	837	44	0	12	233	0	100	0	0	1 226
<b>Logements achevés</b>										
Juillet 2005	183	0	0	0	0	0	0	0	0	183
Juillet 2004	209	0	0	4	0	0	187	0	0	400
Cumul en 2005	950	10	0	17	133	0	338	0	0	1 448
Cumul en 2004	858	6	0	17	130	4	351	0	0	1 366
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	175	4	0	5	28	0	68	0	0	280
2004	140	2	0	8	21	4	64	0	0	239
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	999	14	0	81	223	4	236	0	94	1 651
2004	977	46	0	20	254	4	164	0	0	1 465
<b>Logements écoulés</b>										
Juillet 2005	189	0	0	0	23	0	3	0	0	215
Juillet 2004	200	1	0	4	11	0	227	0	0	443
Cumul en 2005	944	20	0	12	145	0	278	0	0	1 399
Cumul en 2004	847	8	0	12	117	0	349	0	0	1 333
Moyenne trimestrielle	193	1	0	1	27	0	58	0	0	280
Moyenne annuelle	152	5	0	2	23	0	29	0	0	211

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**

