

# A

# CTUALITÉS

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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

#### Le temps doux donne un élan à la construction résidentielle

Les constructeurs de la région de Winnipeg ont connu un début d'année fort animé grâce, notamment, aux températures extrêmement clémentes du mois de janvier – les plus douces jamais enregistrées à cette époque de l'année. Au total, 122 habitations ont été mises en chantier en janvier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, soit 30 % de plus qu'à pareil mois l'an dernier.

Il s'est commencé 114 maisons individuelles le mois passé, contre 90 en janvier 2005, ce qui représente une hausse de 27 %. On n'avait pas vu de tels niveaux d'activité à cette période de l'année depuis 1990. Le temps doux y est sans aucun doute pour quelque chose, puisque la température moyenne de janvier a atteint un sommet, soit 7 °C au-dessous de zéro, alors que la normale est de 18 °C au-dessous de zéro. Les constructeurs ont été en mesure de profiter des températures exceptionnellement clémentes pour

exécuter les commandes qui s'étaient accumulées. Cela donnera peut-être le ton pour le reste de l'année, puisque la demande de maisons individuelles neuves demeure vive et, à moins de contretemps, les constructeurs réagiront en produisant beaucoup.

Le nombre de maisons individuelles écoulées en janvier 2006, soit 113, était presque identique à celui de janvier 2005. En conséquence, le rythme d'écoulement sur 12 mois est demeuré à 153 logements par mois, et le marché de Winnipeg continue de connaître ses niveaux d'écoulement les plus hauts depuis 1991. À la fin de janvier 2006, l'offre totale de maisons individuelles (englobe les logements en construction et les logements achevés mais inoccupés) se chiffrait à 871, ce qui constitue une baisse de 6 % en glissement annuel. Si le rythme élevé auquel s'écoulent ces habitations depuis un an demeurait inchangé, la durée de l'offre serait légèrement inférieure à six mois.

Pour le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'année s'est amorcée plus modestement à Winnipeg. En effet, les fondations de seulement huit jumelés ont été coulées en janvier; ce total est néanmoins deux fois supérieur à celui enregistré un an plus tôt. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs peut subir des variations importantes d'un mois à l'autre. On s'attend à ce que plusieurs gros

### WINNIPEG

JANUARY 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 **Le temps doux donne un élan à la construction résidentielle**

TABLEAUX STATISTIQUES

2 **Mises en chantier par secteur RMR de Winnipeg**

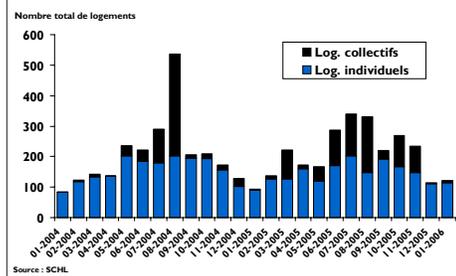
3 **Logements achevés par secteur RMR de Winnipeg**

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

ensembles résidentiels soient mis en chantier en 2006, et les volumes d'activité seront comparables aux niveaux élevés des dernières années.

En janvier 2006, 102 logements collectifs ont été achevés; de ce nombre, 94 étaient des appartements locatifs d'initiative privée pour aînés. Bon nombre de ces logements ayant trouvé preneur pendant la phase de construction, ils ont été écoulés dès leur achèvement. Ce phénomène a contribué à faire monter à 79 le nombre total de logements collectifs écoulés en janvier, ce qui est presque cinq fois plus qu'en janvier 2005. À la fin du mois, l'offre de logements collectifs s'établissait à 806, ce qui représente une augmentation de 27 % par rapport à la même date en 2005. Si le rythme d'écoulement observé depuis un an se maintenait, il faudrait 14 mois pour que cette offre soit réduite à néant.

**Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg**



**Tableau I**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements mis en chantier, par secteur Janvier 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Tache	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	6	3	0	0	0	6	3	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>99</b>	<b>75</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>79</b>	<b>35,4</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>114</b>	<b>90</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>94</b>	<b>29,8</b>

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	4	1	0	0	0	4	1	**
Mun. rurale de Tache	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	6	3	0	0	0	6	3	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>99</b>	<b>75</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>79</b>	<b>35,4</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>114</b>	<b>90</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>94</b>	<b>29,8</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 Janvier 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	5	0	0	0	2	5	-60,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	5	7	0	0	0	5	7	-28,6
Mun. rurale de Tache	2	0	0	4	0	6	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>158</b>	<b>77</b>	<b>**</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>81</b>	<b>96</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>94</b>	<b>183</b>	<b>103</b>	<b>77,7</b>

**Tableau 3b**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements achevés, par secteur cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	5	0	0	0	2	5	-60,0
Mun. rurale de Headingley	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	5	0	0	0	0	5	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	5	7	0	0	0	5	7	-28,6
Mun. rurale de Tache	2	0	0	4	0	6	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>158</b>	<b>77</b>	<b>**</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>81</b>	<b>96</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>94</b>	<b>183</b>	<b>103</b>	<b>77,7</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.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Janvier 2006	114	8	0	0	0	0	0	0	0	122
Janvier 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Cumul en 2006	114	8	0	0	0	0	0	0	0	122
Cumul en 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
<b>Logements en construction</b>										
2006	722	30	0	68	270	0	267	0	94	1 451
2005	775	12	0	30	153	0	397	0	0	1 367
<b>Logements achevés</b>										
Janvier 2006	81	4	0	0	0	4	94	0	0	183
Janvier 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Cumul en 2006	81	4	0	0	0	4	94	0	0	183
Cumul en 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2006	149	9	0	3	11	0	54	0	0	226
2005	153	14	0	0	31	0	0	0	0	198
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2006	871	39	0	71	281	0	321	0	94	1 677
2005	928	26	0	30	184	0	397	0	0	1 565
<b>Logements écoulés</b>										
Janvier 2006	113	0	0	0	4	4	71	0	0	192
Janvier 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Cumul en 2006	113	0	0	0	4	4	71	0	0	192
Cumul en 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Moyenne trimestrielle	147	2	0	8	3	1	27	0	0	188
Moyenne annuelle	153	3	0	5	12	0	38	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**

