

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca**L'année 2006 pourrait bien être la meilleure depuis 1988 pour les mises en chantier de logements collectifs**

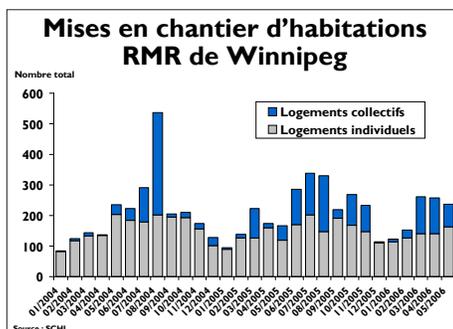
Gâce à des gains continus dans le segment des ensembles résidentiels et à une forte augmentation du nombre de maisons individuelles commencées, le total des mises en chantier d'habitations a fait un bond en mai. Les constructeurs ont coulé les fondations de 237 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg durant le mois, soit 42 % de plus qu'à pareille époque en 2005. Au 31 mai, le nombre cumulatif de mises en chantier s'élevait à 1 030. Il s'agit là d'une hausse impressionnante, de 30 % en glissement annuel, et des meilleurs résultats à être enregistrés à Winnipeg depuis 1990 pour cette période de l'année.

Dans le segment des collectifs, qui englobe les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, l'activité a continué de s'intensifier. Ainsi, 73 unités ont été commencées, ou 52 % de plus qu'au même mois l'an dernier. C'était des appartements dans la plupart des cas. La production de mai a porté à 346 le cumul des logements collectifs commencés en 2006; c'est le double du total de 173 unités affiché pour

la période de janvier à mai 2005. Le rythme soutenu des mises en chantier de logements collectifs devrait se maintenir jusqu'à la fin de l'année, si bien que 2006 devrait être la meilleure année depuis 1988 pour ce segment.

En mai, 46 logements collectifs (deux jumelés, 37 maisons en rangée et sept appartements) ont été terminés, et 89 % d'entre eux ont été écoulés à l'achèvement. En outre, 13 unités faisant partie des stocks de logements achevés et inoccupés du mois précédent ont été vendus ou loués, d'où une troisième baisse mensuelle d'affilée pour les stocks de collectifs, qui se sont chiffrés à 60. Malgré tout, l'offre totale d'habitations collectives, qui comprend tant les logements en stock que ceux en construction, est demeurée élevée et a atteint 983 unités, un niveau plus de deux fois supérieur à celui enregistré en mai 2005.

Du côté des maisons individuelles, les mises en chantier ont continué de croître en mai dans la RMR de Winnipeg, après avoir accusé un léger repli l'an passé. En effet, 164 maisons de ce type ont été commencées durant le mois, soit 38 % de plus qu'en mai 2005. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a atteint 684 unités dans la RMR, ce qui correspond à un accroissement de production de 10 % par rapport aux cinq premiers mois de 2005. La hausse d'activité tenait à la fois aux gains réalisés dans la ville de Winnipeg et à ceux faits en périphérie. Depuis le début de l'année, les mises en chantier y ont progressé de respectivement 10 % et 9 %.



WINNIPEG

DATE DE DIFFUSION:
JUN 2006

Sommaire:

ANALYSE

- 1 L'année 2006 pourrait bien être la meilleure depuis 1988 pour les mises en chantier de logements collectifs

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

Durant les quatre premiers mois de l'année, il s'est achevé en moyenne 66 maisons individuelles par mois. En mai, l'activité est montée en flèche, si bien que 217 logements de ce type ont été terminés. Malgré cette augmentation, le cumul annuel a accusé une baisse de 15 % par rapport à celui correspondant de l'année dernière, qui s'était fixé à 569 unités. Après avoir régressé pendant six mois consécutifs, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées est monté à 188 en mai. Les écoulements ne sont pas arrivés à suivre la cadence des achèvements. Cependant, les stocks sont demeurés légèrement inférieurs (-1 %) à ceux signalés en 2005. Compte tenu de la récente hausse des stocks et logements en construction, l'offre totale comptait 1 080 unités en mai, en hausse par rapport aux 1 023 dénombrées l'an dernier. D'après le rythme d'écoulement moyen observé depuis douze mois, la durée de l'offre de maisons individuelles serait d'un peu plus de sept mois.

Tableau I
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur mai 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	1	1	0	0	0	1	1	0,0
Mun. rurale de Ritchot	8	1	0	0	0	8	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	3	0	0	0	4	3	33,3
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de Springfield	8	5	0	0	0	8	5	60,0
Mun. rurale de Tache	4	0	0	0	0	4	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	4	0	0	0	0	4	0	**
Ville de Winnipeg	133	103	10	12	51	206	151	36,4
Tous ces secteurs	164	119	10	12	51	237	167	41,9

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	8	21	0	0	0	8	21	-61,9
Mun. rurale de Headingley	6	7	0	0	0	6	7	-14,3
Mun. rurale de Ritchot	16	7	0	0	0	16	7	**
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	13	12	0	0	0	13	12	8,3
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	5	0	0	0	1	5	-80,0
Mun. rurale de Springfield	23	30	0	0	0	23	30	-23,3
Mun. rurale de Tache	20	13	0	0	0	20	13	53,8
Mun. rurale de West St. Paul	21	5	0	0	0	21	5	**
Ville de Winnipeg	575	521	56	12	278	921	694	32,7
Tous ces secteurs	684	621	56	12	278	1 030	794	29,7

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 2
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur mai 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale d'East St. Paul	4	9	0	0	0	4	9	-55,6
Mun. rurale de Headingley	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Ritchot	1	6	0	0	0	1	6	-83,3
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	8	3	0	0	0	8	3	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Springfield	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Mun. rurale de Tache	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville de Winnipeg	193	193	2	37	7	239	292	-18,2
Tous ces secteurs	217	226	2	37	7	263	325	-19,1

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	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale d'East St. Paul	10	25	0	0	0	10	25	-60,0
Mun. rurale de Headingley	2	8	0	0	0	2	8	-75,0
Mun. rurale de Ritchot	10	16	0	0	0	10	18	-44,4
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	25	18	0	0	0	25	50	-50,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	4	5	0	0	0	4	5	-20,0
Mun. rurale de Springfield	22	33	0	0	0	22	33	-33,3
Mun. rurale de Tache	16	4	0	4	0	20	4	**
Mun. rurale de West St. Paul	8	7	0	0	0	8	7	14,3
Ville de Winnipeg	383	444	10	37	195	625	824	-24,2
Tous ces secteurs	481	569	10	41	195	727	983	-26,0

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Winnipeg
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - mai 2006

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
mai 2006	164	10	0	12	0	0	51	0	0	237
mai 2005	119	0	0	0	48	0	0	0	0	167
Cumul en 2006	684	56	0	12	142	0	136	0	0	1 030
Cumul en 2005	621	2	0	17	48	0	106	0	0	794
Logements en construction										
2006	892	72	0	43	405	0	403	0	0	1 815
2005	833	4	0	29	96	0	249	0	0	1 211
Logements achevés										
mai 2006	217	2	0	37	7	0	0	0	0	263
mai 2005	226	0	0	0	48	0	51	0	0	325
Cumul en 2006	481	10	0	37	7	4	94	0	94	727
Cumul en 2005	569	10	0	17	133	0	254	0	0	983
Logements achevés et non écoulés										
2006	188	8	0	3	4	0	45	0	0	248
2005	190	4	0	5	64	0	17	0	0	280
Offre totale²										
2006	1 080	80	0	46	409	0	448	0	0	2 063
2005	1 023	8	0	34	160	0	266	0	0	1 491
Logements écoulés										
mai 2006	166	2	0	37	7	0	8	0	0	220
mai 2005	184	4	0	2	45	0	133	0	0	368
Cumul en 2006	474	7	0	37	18	4	80	0	94	714
Cumul en 2005	548	20	0	12	109	0	237	0	0	926
Moyenne trimestrielle	100	2	0	12	5	0	3	0	31	153
Moyenne annuelle	147	2	0	7	6	0	19	0	8	189

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou télécharger des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site www.schl.ca/marchedelhabitation en tout temps.



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

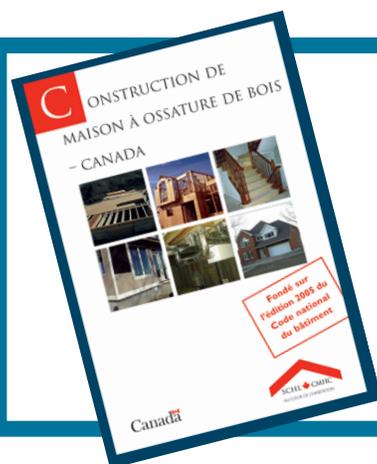
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**