

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca**Ralentissement de la construction résidentielle en août**

Le nombre de mises en chantier d'habitations a régressé en août par rapport au même mois en 2004 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Il y en a eu 330 en août 2005, soit 38 % de moins que les 536 relevés un an plus tôt. Le total des mises en chantier d'habitations pour les huit premiers mois de l'année s'élève à 1 749 unités, ce qui représente un léger recul en regard du cumul correspondant de 2004.

En août, l'activité a davantage ralenti dans le segment des logements collectifs que dans celui des maisons individuelles. Les constructeurs ont commencé 183 logements collectifs le mois dernier, un total mensuel intéressant pour ce segment mais qui ne se compare pas aux 334 unités signalées en août 2004. Le nombre de logements collectifs mis en chantier peut fluctuer grandement d'un mois à l'autre; les cumulés annuels constituent donc de meilleurs indicateurs de l'activité dans ce segment. Or le cumul au 31 août dépasse de 13 % celui enregistré à pareille date un an plus tôt.

Il y a maintenant en stock 35 logements collectifs pour propriétaires-occupants qui sont achevés et inoccupés. Au rythme d'écoulement actuel sur 12 mois, cela représente une offre immédiate d'un peu plus d'un mois. Sur le marché locatif, 57 logements sont achevés et inoccupés, ce qui correspond à une offre d'environ deux mois. En ajoutant à ce stock les logements en construction, on obtient une offre totale de 822 logements collectifs; c'est presque 10 % de plus qu'à la fin du mois d'août 2004. Compte tenu du taux d'écoulement moyen sur 12 mois observé à l'heure actuelle, il faudrait un peu plus de 15 mois pour écouler ce stock.

Après avoir été élevé en juillet, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a chuté de 27 % en août, d'une année à l'autre. Les baisses les plus marquées ont été accusées dans les zones de la RMR situées à l'extérieur de la ville de Winnipeg proprement dite. En effet, à peine 28 habitations de ce type ont été commencées en périphérie le mois dernier, alors qu'il y en avait eu 68 en août l'année passée. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans ces zones continue donc d'accuser du retard par rapport à la même période l'année dernière : il s'établit à 215 pour les huit premiers mois de 2005, contre 295 pour la période correspondante en 2004, soit une diminution de 27 % ou de 80 unités. Dans les limites de la ville, la baisse a été moins forte en août, la différence s'étant chiffrée à 11 unités seulement en glissement annuel. Depuis le début de l'année, les

WINNIPEG
AOÛT 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Ralentissement de la construction résidentielle en août

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

fondations de 925 maisons individuelles ont été coulées dans la ville, ce qui représente un repli de 16 maisons ou d'un peu moins de 2 % par rapport à la période de janvier à août 2004. La rareté des terrains viabilisés continue de préoccuper les constructeurs d'habitations. Toutefois, plusieurs lotissements au sein de la ville sont actuellement au stade de la planification, et certains d'entre eux devraient être mis sur le marché l'an prochain.

À la fin du mois d'août, l'offre totale de maisons individuelles, qui comprend les logements en construction en plus des logements achevés et inoccupés, est en baisse de 2,5 % en glissement annuel; elle se chiffre à 956 unités. En se fondant sur la cadence d'écoulement moyenne observée au cours des 12 derniers mois, on constate que les constructeurs continuent de maintenir l'offre à une durée de six mois.

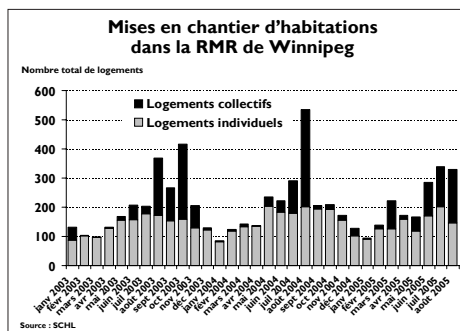


Tableau I
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Août 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	8	0	0	0	5	8	-37,50
Mun. rurale de Headingley	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Ritchot	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	5	5	0	0	0	5	5	0,00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Springfield	10	25	0	0	0	10	25	-60,00
Mun. rurale de Tache	3	8	0	0	0	3	8	-62,50
Mun. rurale de West St. Paul	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Ville de Winnipeg	119	134	0	13	170	302	468	-35,47
Tous ces secteurs	147	202	0	13	170	330	536	-38,43

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	31	0	0	0	0	31	**
Mun. rurale d'East St. Paul	39	66	0	0	0	39	66	-40,91
Mun. rurale de Headingley	13	16	0	0	0	13	16	-18,75
Mun. rurale de Ritchot	14	21	0	0	0	14	23	-39,13
Mun. rurale de Rosser	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale de St. Clements	37	32	0	0	0	37	64	-42,19
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	10	5	0	0	0	10	5	**
Mun. rurale de Springfield	59	59	0	0	0	59	59	0,00
Mun. rurale de Tache	33	49	0	4	0	37	49	-24,49
Mun. rurale de West St. Paul	10	12	0	0	0	10	12	-16,67
Ville de Winnipeg	925	941	8	77	520	1530	1444	5,96
Tous ces secteurs	1140	1236	8	81	520	1749	1773	-1,35

** 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 Août 2005

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	4	14	0	0	0	4	14	-71,43
Mun. rurale de Headingley	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Mun. rurale de Ritchot	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	5	7	0	0	0	5	7	-28,57
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	11	3	0	0	0	11	3	**
Mun. rurale de Tache	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Mun. rurale de West St. Paul	1	5	0	0	0	1	5	-80,00
Ville de Winnipeg	144	144	0	0	0	144	166	-13,25
Tous ces secteurs	176	189	0	0	0	176	211	-16,59

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	14	0	0	0	13	14	-7,14
Mun. rurale d'East St. Paul	45	48	0	0	0	45	48	-6,25
Mun. rurale de Headingley	12	19	0	0	0	12	19	-36,84
Mun. rurale de Ritchot	23	7	2	0	0	25	7	**
Mun. rurale de Rosser	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Mun. rurale de St. Clements	38	38	0	0	32	70	38	84,21
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	6	4	0	0	0	6	4	50,00
Mun. rurale de Springfield	65	29	0	0	0	65	29	**
Mun. rurale de Tache	32	37	0	0	0	32	41	-21,95
Mun. rurale de West St. Paul	9	11	0	0	0	9	11	-18,18
Ville de Winnipeg	882	836	8	17	439	1346	1362	-1,17
Tous ces secteurs	1126	1047	10	17	471	1624	1577	2,98

** 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. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	
Logements mis en chantier										
Août 2005	147	0	0	13	0	0	170	0	0	330
Août 2004	202	2	0	0	48	0	284	0	0	536
Cumul en 2005	1140	8	0	77	147	4	279	0	94	1749
Cumul en 2004	1236	34	0	15	104	0	384	0	0	1773
Logements en construction										
2005	795	10	0	89	195	4	338	0	94	1525
2004	850	24	0	12	281	0	384	0	0	1551
Logements achevés										
Août 2005	176	0	0	0	0	0	0	0	0	176
Août 2004	189	22	0	0	0	0	0	0	0	211
Cumul en 2005	1126	10	0	17	133	0	338	0	0	1624
Cumul en 2004	1047	28	0	17	130	4	351	0	0	1577
Logements achevés et non écoulés										
2005	161	2	0	5	28	0	57	0	0	253
2004	131	13	0	8	17	4	8	0	0	181
Offre totale²										
2005	956	12	0	94	223	4	395	0	94	1778
2004	981	37	0	20	298	4	392	0	0	1732
Logements écoulés										
Août 2005	190	2	0	0	0	0	11	0	0	203
Août 2004	198	11	0	0	4	0	56	0	0	269
Cumul en 2005	1134	22	0	12	145	0	289	0	0	1602
Cumul en 2004	1045	19	0	12	121	0	405	0	0	1602
Moyenne trimestrielle	195	1	0	0	12	0	17	0	0	225
Moyenne annuelle	151	4	0	2	23	0	25	0	0	205

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

