

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

## Recul de 28,5 % des mises en chantier d'habitations à Regina en 2005

À Regina, le nombre total de mises en chantier a chuté de 28,5 % en 2005 par rapport à 2004. Ce recul est surtout attribuable au segment des collectifs, où les mises en chantier ont régressé de plus de 50 %. La hausse de la construction d'appartements locatifs n'a pas suffi à contrebalancer le repli observé dans d'autres catégories de logements collectifs, comme les maisons en rangée et les appartements en copropriété. Le segment des maisons individuelles a connu une performance semblable à celle de 2004 : il a enregistré 572 mises en chantier en 2005, ce qui représente une baisse de 5,5 % par rapport aux 605 maisons commencées l'année précédente.

En 2005, 123 maisons individuelles ont été mises en chantier en périphérie de la ville de Regina, soit 10,8 % de plus qu'en 2004, année où il y en a eu 111. La municipalité rurale d'Edenwold s'est taillée la part du lion : 65 des maisons individuelles mises en chantier l'an dernier y sont situées, contre 15 à White City et 13 à Balgonie.

Dans le segment des appartements en copropriété, 70 unités ont été commencées en 2005, contre 274 l'année précédente, ce qui correspond à une dégringolade de 74,5 %. Le nombre de mises en chantier de copropriétés en rangée aussi a baissé durant cette période, passant de 272 à 169.

## L'offre totale finit l'année en baisse de 28,5 %

L'offre totale, à savoir les unités en construction et celles achevées et prêtes à être écoulées, s'est contractée de 11,2 % par rapport à la fin de 2004. L'offre d'appartements en copropriété a chuté de 51,8 %, tandis que celle de jumelés s'est repliée de 16,7 %, passant de 48 à 40 unités entre la fin 2004 et la fin 2005. En revanche, le nombre de

REGINA  
DÉCEMBRE 2005

## Sommaire :

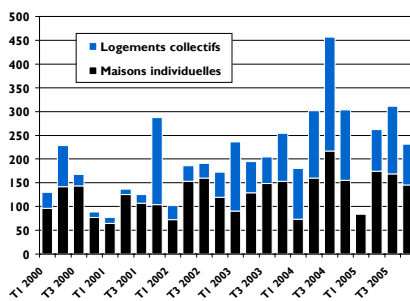
## ANALYSE

- 1 **Recul de 28,5 % des mises en chantier d'habitations à Regina en 2005**
- 2 **L'offre totale finit l'année en baisse de 28,5 %**
- 2 **Le rythme d'écoulement s'accélère du côté des maisons individuelles et des maisons en rangée, mais diminue dans la catégorie des appartements**
- 2 **Prix moyen en hausse de 13,3 % à la fin de l'année**
- 2 **Ventes de logements existants : leur nombre a diminué légèrement en 2005, mais leur valeur totale a atteint un record**
- 2 **Marché de l'emploi morose en 2005**

## TABLEAUX STATISTIQUES

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

Mises en chantier d'habitations RMR de Regina



Source : SCHL

logements qui composent l'offre est monté de 401 à 415 dans la catégorie des maisons individuelles et il est passé de 173 à 200 dans celles des copropriétés en rangée, affichant une hausse de 15,6 %.

Dans toutes les catégories de logements, la majorité des habitations qui composent l'offre totale sont encore en construction. Fin décembre, le nombre total de logements en construction était inférieur de 12 % à ce qu'il était un an plus tôt. Il accusait une baisse de 50,8 % dans la catégorie des appartements en copropriété et un léger repli de 3,3 % dans celle des maisons en rangée. Le nombre de maisons individuelles en construction a peu changé par rapport à la fin de 2004.

### Le rythme d'écoulement s'accélère du côté des maisons individuelles et des maisons en rangée, mais diminue dans la catégorie des appartements

L'an dernier, le nombre d'unités écoulées a augmenté de 7,6 % dans l'ensemble des catégories d'habitations. Dans le segment des logements collectifs, il a peu évolué par rapport à 2004, car l'intensification des ventes de maisons en rangée a été annulée par la baisse du nombre d'appartements en copropriété écoulés.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de logements écoulés a grimpé de 14,9 % en 2005 par rapport à 2004, alors qu'il a bondi de 42,9 % dans la catégorie des jumelés, passant de 28 à 40.

### Prix moyen en hausse de 13,3 % à la fin de l'année

Selon les données de fin d'année sur les logements écoulés, le prix moyen des maisons individuelles était de 218 587 \$, en hausse de 13,3 % par rapport à ce qu'il était à la fin de 2004 (192 949 \$). Le prix moyen des maisons de plain-pied atteint maintenant 207 458 \$, tandis que celui des maisons à demi-niveaux est de 227 762 \$.

En 2005, environ 14 % des logements écoulés se sont vendus 149 999 \$ ou moins, contre 21 % en 2004. La part de

marché des habitations dont le prix varie entre 175 000 et 199 999 \$ est passée de 22 %, fin 2004, à 15 %, un an plus tard, tandis que celle des logements dont le prix se situe entre 200 000 et 224 999 \$ a grimpé de 12 à 19 %. Toutes les fourchettes de prix supérieures à 225 000 \$ ont vu leur proportion du marché augmenter.

### Ventes de logements existants : leur nombre a diminué légèrement en 2005, mais leur valeur totale a atteint un record

Selon l'Association of Regina Realtors, les ventes de propriétés résidentielles existantes ont fléchi de 1,6 % en 2005 par rapport à 2004. Cependant, la valeur totale des transactions sur le marché de la revente a grimpé de 8,6 % d'une année à l'autre, atteignant 336,9 millions de dollars.

Le prix moyen des habitations existantes s'établissait à 123 712 \$ à la fin de 2005, alors qu'il était de 112 027 \$ un an plus tôt. Il a donc connu une croissance de 10,4 %. Les habitations haut de gamme ont vu leur part du marché augmenter, puisque la proportion des ventes conclues dans les fourchettes de prix supérieures à 200 000 \$ a progressé de 5,3 points de pourcentage en 2005 par comparaison à 2004.

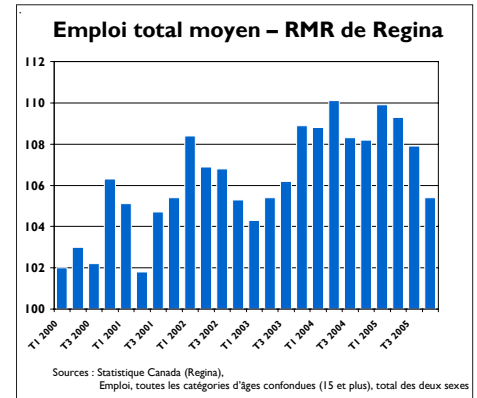
Par ailleurs, l'Association a indiqué que 4 065 inscriptions ont été traitées en 2005, contre 3 897 l'année précédente. Les inscriptions courantes se chiffraient à 676 à la fin de l'année, en hausse de 11,4 % en regard de la fin décembre 2004. Toujours selon l'Association, il fallait compter en moyenne 35 jours en 2005 entre l'inscription et la vente d'une maison individuelle, alors que le décalage était de 30 jours en 2004.

### Marché de l'emploi morose en 2005

Le niveau moyen de l'emploi a peu changé entre 2004 et 2005; il a affiché une baisse de moins de 1 000 emplois. Le secteur des biens a connu une hausse de 670 emplois, laquelle a été annulée par une perte d'un peu plus de 1 300 emplois

dans le secteur des services. Le commerce de détail a enregistré les plus fortes diminutions, tandis que le secteur de la construction a terminé l'année avec un peu plus de 5 800 emplois, alors qu'il en comptait 6 080 en 2004.

La rémunération hebdomadaire moyenne a reculé dans l'ensemble des secteurs en 2005. Des gains ont été observés dans les domaines de la



fabrication, du transport, des services professionnels, scientifiques et techniques ainsi que de l'administration publique, tandis que des pertes considérables ont été subies entre autres dans les services publics, l'industrie métallurgique, le commerce ainsi que l'information, la culture et les loisirs.

**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 désirez, vous intéressez, 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.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin](http://www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin)

**Tableau I**  
**RMR de Regina**  
**Logements mis en chantier, par secteur      Décembre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Balgonie	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Belle Plaine	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Buena Vista	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	2	4	0	0	0	2	4	-50,00
Village de Grand Coulee	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Lumsden	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Pense	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>Ville de Regina</b>	<b>38</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>106</b>	<b>-59,43</b>
Ville de Regina Beach	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de White City	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>40</b>	<b>38</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>113</b>	<b>-60,18</b>

**Tableau Ib**  
**RMR de Regina**  
**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	
Ville de Balgonie	13	13	0	4	0	17	13	30,77
Village de Belle Plaine	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Buena Vista	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Village de Disley	0	1	0	0	0	0	1	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	65	47	0	0	1	66	47	40,43
Village de Grand Coulee	8	14	0	0	0	8	14	-42,86
Ville de Lumsden	7	7	0	0	0	7	7	0,00
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	3	9	2	0	0	5	9	-44,44
Village de Pense	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Pense no 160	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Pilot Butte	0	2	0	0	0	0	2	**
<b>Ville de Regina</b>	<b>449</b>	<b>494</b>	<b>28</b>	<b>169</b>	<b>108</b>	<b>754</b>	<b>1,131</b>	<b>-33,33</b>
Ville de Regina Beach	4	2	0	0	0	4	2	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	2	1	0	0	0	2	1	**
Village de White City	15	11	4	0	0	19	11	72,73
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>572</b>	<b>605</b>	<b>34</b>	<b>173</b>	<b>109</b>	<b>888</b>	<b>1,242</b>	<b>-28,50</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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

**Tableau 2**  
**RMR de Regina**  
**Logements achevés, par secteur      Décembre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Balgonie	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Belle Plaine	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Buena Vista	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	2	1	0	0	0	2	1	**
Village de Grand Coulee	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Lumsden	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de Pense	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>Ville de Regina</b>	<b>59</b>	<b>38</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>82</b>	<b>-13,41</b>
Ville de Regina Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de White City	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>64</b>	<b>45</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>89</b>	<b>-14,61</b>

**Tableau 2b**  
**RMR de Regina**  
**Logements achevés, par secteur      cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Balgonie	5	14	0	0	0	5	14	-64,29
Village de Belle Plaine	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Buena Vista	3	3	0	0	0	3	3	0,00
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	52	24	0	0	0	52	24	**
Village de Grand Coulee	9	12	0	0	0	9	12	-25,00
Ville de Lumsden	7	3	0	0	0	7	3	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	9	14	0	0	0	9	14	-35,71
Village de Pense	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
<b>Ville de Regina</b>	<b>460</b>	<b>399</b>	<b>44</b>	<b>199</b>	<b>181</b>	<b>884</b>	<b>837</b>	<b>5,62</b>
Ville de Regina Beach	0	4	0	0	0	0	4	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Village de White City	13	11	0	0	0	13	11	18,18
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>562</b>	<b>488</b>	<b>44</b>	<b>199</b>	<b>181</b>	<b>986</b>	<b>926</b>	<b>6,48</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 Regina**  
**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>										
Décembre 2005	40	2	0	3	0	0	0	0	0	45
Décembre 2004	38	40	0	17	18	0	0	0	0	113
Cumul en 2005	572	34	0	169	70	4	39	0	0	888
Cumul en 2004	605	54	0	272	274	0	2	35	0	1242
<b>Logements en construction</b>										
2005	380	36	0	171	127	4	40	0	0	758
2004	373	46	0	146	258	0	3	35	0	861
<b>Logements achevés</b>										
Décembre 2005	64	4	0	8	0	0	0	0	0	76
Décembre 2004	45	0	0	40	4	0	0	0	0	89
Cumul en 2005	562	44	0	164	181	35	0	0	0	986
Cumul en 2004	488	30	0	180	228	0	0	0	0	926
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	35	4	0	29	7	0	0	0	0	75
2004	28	2	0	27	20	0	0	0	0	77
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	415	40	0	200	134	4	40	0	0	833
2004	401	48	0	173	278	0	3	35	0	938
<b>Logements écoulés</b>										
Décembre 2005	61	3	0	5	0	0	0	0	0	69
Décembre 2004	44	0	0	31	2	0	0	0	0	77
Cumul en 2005	556	40	0	163	193	35	0	0	0	987
Cumul en 2004	484	28	0	161	244	0	0	0	0	917
Moyenne trimestrielle	48	7	0	14	15	3	0	0	0	87
Moyenne annuelle	46	3	0	14	16	3	0	0	0	82

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

## 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**

