

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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

La vitalité du segment des logements collectifs stimule la croissance de la construction résidentielle

Depuis le début de l'année, le segment des logements collectifs stimule la croissance de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. En octobre, 269 habitations de toutes sortes ont été commencées dans la RMR, soit 28 % de plus que les 210 dénombrées au même mois l'an dernier. Ce regain d'activité porte maintenant le cumul des mises en chantier à 2 238, en hausse de 2 % d'une année sur l'autre.

La construction de logements collectifs s'est intensifiée durant le mois : 101 habitations de ce type ont été commencées, soit beaucoup plus qu'en octobre 2004 (17). Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs se chiffre à 739 et affiche ainsi une augmentation de 31 % par rapport à celui de la même période l'an dernier; il n'est inférieur que de 51 au record de 789 unités enregistré en 2003, qui avait lui-même dépassé le précédent record établi quatorze ans auparavant. La construction de logements collectifs

continue d'aller bon train; pour la troisième année de suite, le nombre de mises en chantier dépassera 600. Bien qu'une partie importante de la demande de logements collectifs cette année provienne des aînés, les constructeurs et les promoteurs se sont également intéressés aux accédants en quête de copropriétés et aux ménages locataires incapables de trouver un logement en raison du bas taux d'inoccupation sur le marché.

L'écoulement des logements collectifs maintient une bonne cadence : beaucoup d'unités trouvent preneurs dès leur achèvement. Cela a été le cas des 13 copropriétés en rangée qui ont été terminées durant le mois. Par conséquent, il n'y a toujours pas d'habitations achevées et inoccupées de ce type en stock. À la fin octobre, il restait moins de 20 appartements en copropriété à écouler, soit sensiblement le même nombre qu'à pareil mois en 2004. Au rythme où s'écoulent ces habitations depuis un an, l'offre serait réduite à néant en à peine plus de un mois. Le nombre d'appartements locatifs en stock à la fin de la période s'est établi à 38, alors qu'il était nul il y a un an. On évalue la durée de l'offre pour ces logements à un peu plus de un mois aussi.

Dans le segment des maisons individuelles, la construction ne parvient toujours pas à retrouver sa cadence de l'an dernier. En octobre, la RMR enregistrait 168 mises en chantier de maisons individuelles, soit 13 % de moins qu'à la même période l'an

WINNIPEG

OCTOBRE 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 La vitalité du segment des logements collectifs stimule la croissance de 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

dernier. Le ralentissement continue de se faire sentir surtout dans les municipalités rurales, où l'activité a chuté de 41 % par rapport à octobre 2004. Le cumul annuel des mises en chantier à l'extérieur de la ville est en baisse de 22 % d'une année sur l'autre. Le recul n'est pas aussi considérable dans la ville proprement dite. Winnipeg a affiché 136 mises en chantier de maisons individuelles le mois dernier, ou trois de moins qu'en octobre 2004, et le cumul annuel y est à peine de 3 % inférieur à ce qu'il était un an plus tôt.

Le nombre de maisons individuelles écoulées a diminué 16 %, passant de 196, en octobre 2004, à 165, un an après. Les constructeurs maintiennent un stock de logements individuels qui devrait durer six mois.

Mises en chantier d'habitations
RMR de Winnipeg

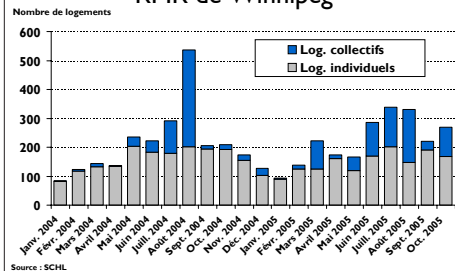


Tableau I
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Octobre 2005

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	3	11	0	0	0	3	11	-72,73
Mun. rurale de Headingley	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Mun. rurale de Ritchot	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Mun. rurale de Rosser	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de St. Clements	12	10	0	0	0	12	10	20,00
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Springfield	14	13	0	0	0	14	13	7,69
Mun. rurale de Tache	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Winnipeg	136	139	4	0	97	237	156	51,92
Tous ces secteurs	168	193	4	0	97	269	210	28,10

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	Appart	2005	2004	
Brokenhead	0	40	0	0	0	0	40	**
Mun. rurale d'East St. Paul	49	86	0	0	0	49	86	-43,02
Mun. rurale de Headingley	16	22	0	0	0	16	22	-27,27
Mun. rurale de Ritchot	20	24	0	0	0	20	26	-23,08
Mun. rurale de Rosser	2	5	0	0	0	2	5	-60,00
Mun. rurale de St. Clements	63	44	0	0	0	63	76	-17,11
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	13	9	0	0	0	13	9	44,44
Mun. rurale de Springfield	78	78	0	0	0	78	78	0,00
Mun. rurale de Tache	45	60	0	4	0	49	60	-18,33
Mun. rurale de West St. Paul	15	17	0	0	0	15	17	-11,76
Ville de Winnipeg	1 198	1 239	22	96	617	1 933	1 769	9,27
Tous ces secteurs	1 499	1 624	22	100	617	2 238	2 188	2,29

** 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 Octobre 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Brokenhead	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	18	0	0	0	3	18	-83,33
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de St. Clements	8	4	0	0	0	8	4	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Mun. rurale de Springfield	8	12	0	0	0	8	12	-33,33
Mun. rurale de Tache	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	5	3	0	0	0	5	3	66,67
Ville de Winnipeg	170	160	0	13	0	183	164	11,59
Tous ces secteurs	203	215	0	13	0	216	219	-1,37

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	14	29	0	0	0	14	29	-51,72
Mun. rurale d'East St. Paul	53	80	0	0	0	53	80	-33,75
Mun. rurale de Headingley	19	24	0	0	0	19	24	-20,83
Mun. rurale de Ritchot	29	7	2	0	0	31	7	**
Mun. rurale de Rosser	1	6	0	0	0	1	6	-83,33
Mun. rurale de St. Clements	57	43	0	0	32	89	43	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	12	7	0	0	0	12	7	71,43
Mun. rurale de Springfield	84	47	0	0	0	84	47	78,72
Mun. rurale de Tache	41	40	0	0	0	41	44	-6,82
Mun. rurale de West St. Paul	18	18	0	0	0	18	18	0,00
Ville de Winnipeg	1 210	1 127	14	34	510	1 768	1 780	-0,67
Tous ces secteurs	1 538	1 428	16	34	542	2 130	2 085	2,16

** 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.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Octobre 2005	168	4	0	0	0	0	97	0	0	269
Octobre 2004	193	4	0	0	0	0	13	0	0	210
Cumul en 2005	1499	22	0	96	147	4	376	0	94	2238
Cumul en 2004	1624	48	0	15	104	0	397	0	0	2188
Logements en construction										
2005	741	20	0	91	195	4	364	0	94	1509
2004	857	26	0	12	166	0	397	0	0	1458
Logements achevés										
Octobre 2005	203	0	0	13	0	0	0	0	0	216
Octobre 2004	215	4	0	0	0	0	0	0	0	219
Cumul en 2005	1538	16	0	34	133	0	409	0	0	2130
Cumul en 2004	1428	40	0	17	245	4	351	0	0	2085
Logements achevés et non écoulés										
2005	199	5	0	0	19	0	38	0	0	261
2004	168	11	0	0	18	0	0	0	0	197
Offre totale²										
2005	940	25	0	91	214	4	402	0	94	1770
2004	1025	37	0	12	184	0	397	0	0	1655
Logements écoulés										
Octobre 2005	165	0	0	13	1	0	8	0	0	187
Octobre 2004	196	10	0	1	18	4	4	0	0	233
Cumul en 2005	1508	25	0	34	154	0	379	0	0	2100
Cumul en 2004	1389	33	0	20	235	4	413	0	0	2094
Moyenne trimestrielle	188	2	0	7	3	0	34	0	0	234
Moyenne annuelle	153	3	0	3	14	0	32	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

