

A

CTUALITÉS

HABITATION

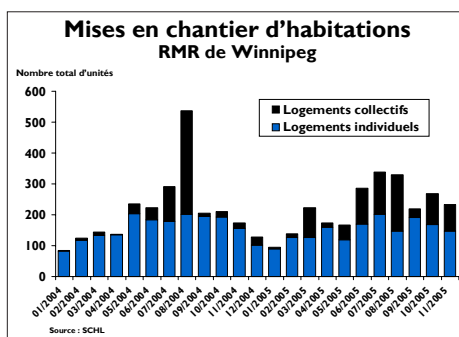
VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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

Mises en chantier de logements collectifs : un sommet sans précédent depuis 17 ans

Le segment des logements collectifs continue de stimuler le secteur de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Pendant ce temps, le segment des maisons individuelles s'efforce de maintenir son rythme de l'an dernier. En novembre, 234 habitations ont été mises en chantier dans la RMR de Winnipeg, soit environ 35 % de plus qu'à la même période l'année passée. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève donc maintenant à 2 472 et devance de 5 % le résultat correspondant de 2004.

Les 87 logements collectifs dont on a entamé la construction en novembre ont porté le cumul de l'année à 826 – du jamais vu depuis 17 ans –, et il reste encore un mois avant la fin de 2005. La production de logements collectifs a été intense au cours des trois dernières années, le nombre de mises en chantier étant demeuré largement supérieur à la moyenne de dix ans, qui se chiffre à 387.



Il se bâtit actuellement toutes sortes d'ensembles résidentiels : appartements locatifs, établissements pour personnes âgées, appartements ou maisons en rangée en copropriété. Cela montre vraisemblablement que la demande provient de différentes clientèles.

Il s'est écoulé plus de logements collectifs en novembre 2005 qu'en novembre 2004, grâce à l'achèvement d'un certain nombre d'habitations jumelées et de maisons en rangée qui ont presque toutes trouvé preneur sur-le-champ. L'offre totale, qui comprend les unités achevées et inoccupées ainsi que les unités en construction, est constituée de 891 logements collectifs en ce moment, une hausse de 39 % par rapport à novembre 2004. D'après le rythme d'écoulement observé depuis un an, il faudrait 17 mois pour réduire cette offre à néant. Il ne s'agit pas nécessairement d'un volume excédentaire, car la cadence d'écoulement dans le segment des collectifs tend à fluctuer en fonction du nombre de logements nouvellement achevés. En effet, quand le nombre des achevements augmente, celui des écoulements en fait autant.

Les constructeurs ont commencé 147 maisons individuelles en novembre, c'est-à-dire neuf de moins qu'en novembre 2004. Malgré le repli, ce nombre n'a été surpassé qu'une fois depuis 1989 à cette époque de l'année,

WINNIPEG

NOVEMBRE 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Mises en chantier de logements collectifs : un sommet sans précédent depuis 17 ans

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

ce qui donne à penser que la demande de logements individuels reste forte. Depuis janvier, 1 646 habitations de ce type ont été mises en chantier, une baisse de près de 8 % en regard des onze premiers mois de 2004. Les constructeurs attribuent le recul d'activité en cette fin d'année à la pénurie de terrains aménagés. En revanche, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'apprête encore à atteindre le deuxième de ses plus hauts sommets des 15 dernières années.

En novembre, il s'est écoulé 8 % moins de maisons individuelles qu'un an auparavant. De janvier à novembre toutefois, il s'en est écoulé presque 7 % de plus. L'offre totale compte maintenant 904 maisons individuelles, stock qui durerait six mois au rythme où ces habitations trouvent preneur depuis douze mois.

Tableau I
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur Novembre 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	4	0	0	0	3	4	-25,00
Mun. rurale de Headingley	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Ritchot	5	3	2	0	0	7	3	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	5	0	0	30	34	5	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	7	5	0	0	0	7	5	40,00
Mun. rurale de Tache	7	6	0	0	0	7	6	16,67
Mun. rurale de West St. Paul	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Ville de Winnipeg	118	125	6	4	45	173	142	21,83
Tous ces secteurs	147	156	8	4	75	234	173	35,26

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	44	0	0	0	0	44	**
Mun. rurale d'East St. Paul	52	90	0	0	0	52	90	-42,22
Mun. rurale de Headingley	16	23	0	0	0	16	23	-30,43
Mun. rurale de Ritchot	25	27	2	0	0	27	29	-6,90
Mun. rurale de Rosser	2	5	0	0	0	2	5	-60,00
Mun. rurale de St. Clements	67	49	0	0	30	97	81	19,75
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	14	9	0	0	0	14	9	55,56
Mun. rurale de Springfield	85	83	0	0	0	85	83	2,41
Mun. rurale de Tache	52	66	0	4	0	56	66	-15,15
Mun. rurale de West St. Paul	17	20	0	0	0	17	20	-15,00
Ville de Winnipeg	1 316	1 364	28	100	662	2 106	1 911	10,20
Tous ces secteurs	1 646	1 780	30	104	692	2 472	2 361	4,70

** 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 Novembre 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	9	17	0	0	0	9	17	-47,06
Mun. rurale de Headingley	6	3	0	0	0	6	3	**
Mun. rurale de Ritchot	0	9	0	0	0	0	9	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	5	12	0	0	0	5	12	-58,33
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	8	15	0	0	0	8	15	-46,67
Mun. rurale de Tache	8	6	0	0	0	8	6	33,33
Mun. rurale de West St. Paul	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Winnipeg	166	148	6	22	0	194	152	27,63
Tous ces secteurs	203	215	6	22	0	231	219	5,48

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	33	0	0	0	14	33	-57,58
Mun. rurale d'East St. Paul	62	97	0	0	0	62	97	-36,08
Mun. rurale de Headingley	25	27	0	0	0	25	27	-7,41
Mun. rurale de Ritchot	29	16	2	0	0	31	16	93,75
Mun. rurale de Rosser	1	6	0	0	0	1	6	-83,33
Mun. rurale de St. Clements	62	55	0	0	32	94	55	70,91
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	13	7	0	0	0	13	7	85,71
Mun. rurale de Springfield	92	62	0	0	0	92	62	48,39
Mun. rurale de Tache	49	46	0	0	0	49	50	-2,00
Mun. rurale de West St. Paul	18	19	0	0	0	18	19	-5,26
Ville de Winnipeg	1 376	1 275	20	56	510	1 962	1 932	1,55
Tous ces secteurs	1 741	1 643	22	56	542	2 361	2 304	2,47

** 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										
Novembre 2005	147	8	0	4	75	0	0	0	0	234
Novembre 2004	156	0	0	17	0	0	0	0	0	173
Cumul en 2005	1 646	30	0	100	222	4	376	0	94	2 472
Cumul en 2004	1 780	48	0	32	104	0	397	0	0	2 361
Logements en construction										
2005	685	22	0	73	270	4	364	0	94	1 512
2004	798	22	0	29	166	0	397	0	0	1 412
Logements achevés										
Novembre 2005	203	6	0	22	0	0	0	0	0	231
Novembre 2004	215	4	0	0	0	0	0	0	0	219
Cumul en 2005	1 741	22	0	56	133	0	409	0	0	2 361
Cumul en 2004	1 643	44	0	17	245	4	351	0	0	2 304
Logements achevés et non écoulés										
2005	219	5	0	3	19	0	37	0	0	283
2004	184	10	0	0	16	0	0	0	0	210
Offre totale²										
2005	904	27	0	76	289	4	401	0	94	1 795
2004	982	32	0	29	182	0	397	0	0	1 622
Logements écoulés										
Novembre 2005	183	6	0	19	0	0	1	0	0	209
Novembre 2004	199	5	0	0	2	0	0	0	0	206
Cumul en 2005	1 691	31	0	53	154	0	380	0	0	2 309
Cumul en 2004	1 588	38	0	20	237	4	413	0	0	2 300
Moyenne trimestrielle	186	3	0	14	3	0	30	0	0	236
Moyenne annuelle	152	3	0	4	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

