

ACTUALITÉS HABITATION

Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Décembre 2006

Marché du Neuf

La construction résidentielle a ralenti en novembre

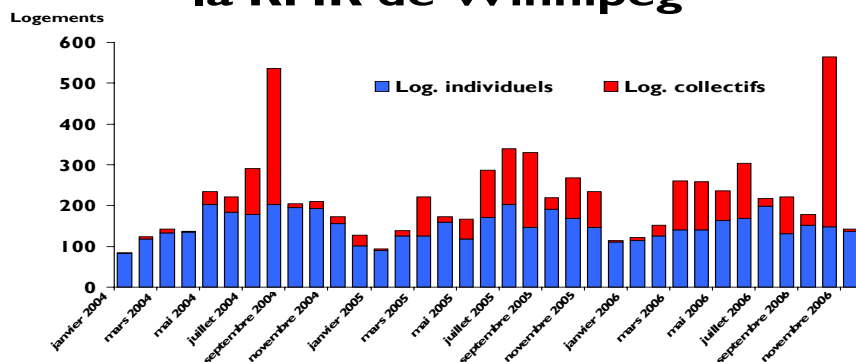
En novembre 2006, le nombre d'habitations mises en chantier a été moins élevé qu'en novembre 2005 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Le segment des logements collectifs continue de subir de grandes variations, tandis que celui des maisons individuelles a du mal à soutenir le rythme affiché l'année dernière. Au total, 143 unités ont été

commencées durant le mois, soit 39 % de moins qu'en novembre 2005. Dans les deux segments du marché, l'activité a ralenti d'une année à l'autre.

En revanche, les résultats de l'année 2006 s'annoncent excellents. Au 30 novembre 2006, le cumul annuel des mises en chantier (de maisons individuelles et de logements collectifs) s'élève à 2 658, ce qui représente une

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

1 - 2 **Marché du Neuf**

3 **Carte RMR de Winnipeg**

5 - 20 **Tableaux du RMR**

de Winnipeg

- **Sommaire par sous-marché**
- **Mis en chantier**
- **Logements achevés**
- **Logements individuels écoulés**
- **Activité au S.I.A.**
- **Indicateurs économiques**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

augmentation de 8 % par rapport au résultat de la période de onze mois correspondante en 2005. En outre, il semble que le total annuel de 2006 atteindra un record inégalé en 16 ans, dans une large mesure grâce à la mise en chantier de plus de 1 000 logements collectifs depuis le début de l'année – du jamais vu depuis 1988. Par contre, pour le sixième mois d'affilée, la construction de maisons individuelles s'est affaiblie en glissement annuel.

En novembre, on a pu constater que le segment des collectifs, qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, est de nature à subir de grandes variations. En effet, seulement six logements de ce segment ont été mis en chantier durant le mois – le total mensuel le plus bas depuis le début de l'année –, chiffre qui contraste avec la performance éblouissante, de 416 mises en chantier, enregistrée en octobre – le sommet mensuel le plus élevé du côté des collectifs, tous mois confondus, depuis 1987. Depuis janvier, les constructeurs ont coulé les fondations de 1 040 logements et ont ainsi atteint un record inégalé en 18

ans au chapitre de la production annuelle même s'il reste encore un mois d'ici la fin de 2006. Grâce à la robustesse des mises en chantier de collectifs cette année, le cumul annuel dépasse de beaucoup la moyenne annuelle sur 10 ans, qui s'établit à 518.

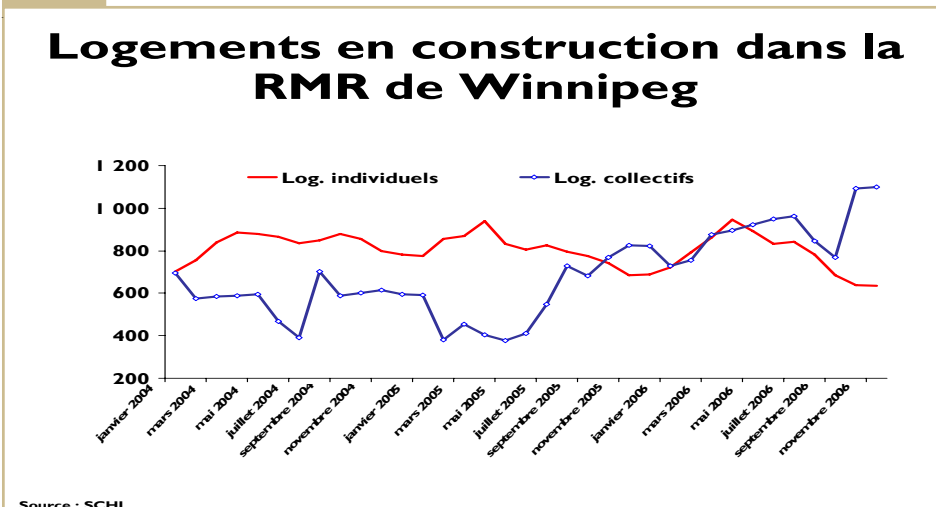
Il y a 1 100 logements collectifs en construction dans la RMR de Winnipeg en date du 30 novembre, soit 33 % de plus qu'à la même date en 2005. Depuis le début de l'année, 767 unités de ce type ont été achevées, et seulement 63 n'ont pas encore été écoulées. L'offre de logements collectifs, qui inclut les logements inoccupés à l'achèvement ainsi que ceux en construction, totalise 1 163 unités en novembre. En annualisant le rythme d'écoulement actuel sur 12 mois, on obtient une durée de l'offre inférieure à 18 mois. Par contre, la production n'est pas excédentaire sur le marché des collectifs puisque la plupart des unités sont écoulées à l'achèvement. Le rythme d'écoulement des logements collectifs tend donc à fluctuer en fonction du nombre d'habitations achevées.

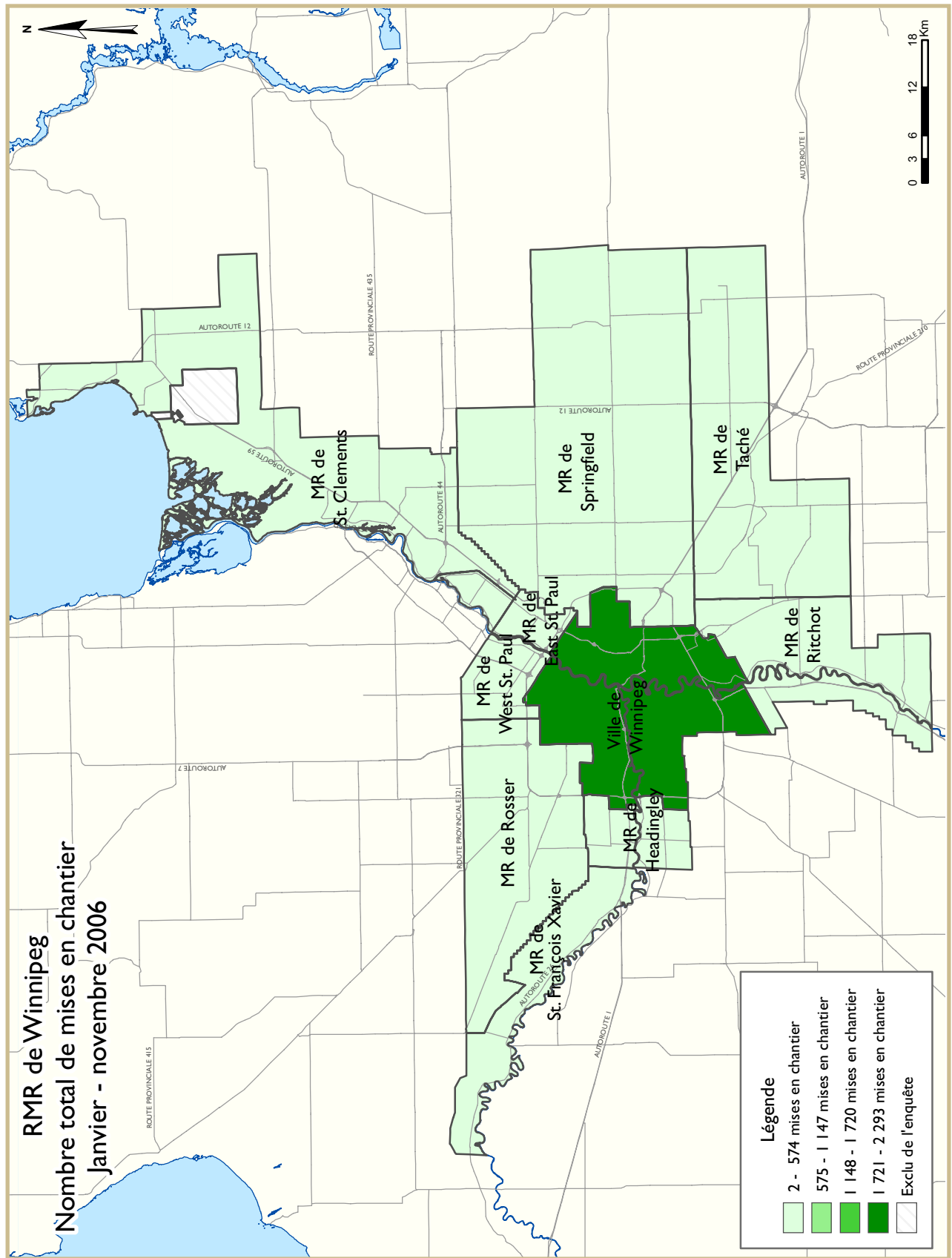
Du côté des maisons individuelles, l'activité a également ralenti par

rapport à novembre 2005. Les mises en chantier ont diminué de 7 %, ou de 10 maisons, pour s'établir à 137 dans la RMR de Winnipeg en novembre 2006. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles, qui était supérieur à celui de 2005, est descendu sous le résultat de 2005, en novembre, à cause du ralentissement des derniers mois : il s'élève à 1 618 à la fin de novembre, ce qui représente une baisse de 1,7 % d'une année à l'autre. Comme il ne reste qu'un mois avant la fin de l'année, le résultat de 2006 sera inférieur à celui de 2005, mais il est néanmoins en voie de se classer au troisième rang parmi les meilleurs résultats des 16 dernières années.

En novembre, 140 maisons individuelles ont été achevées dans la RMR de Winnipeg, c'est-à-dire 31 % de moins qu'au cours du même mois il y a un an. De janvier à novembre 2006, 1 670 maisons ont été achevées, ce qui correspond à un repli de 4,1 % d'une année à l'autre. Par ailleurs, 147 maisons individuelles ont été écoulées en novembre 2006, soit 19,7 % de moins qu'en novembre 2005. Ce résultat porte à 1 617 le nombre de maisons individuelles écoulées depuis janvier, chiffre qui a reculé de 4,4 % sur un an. Grâce aux 634 maisons individuelles qui sont actuellement en construction dans la RMR de Winnipeg et aux 233 autres qui sont inoccupées, l'offre totale de maisons individuelles s'élève à 867 au 30 novembre 2006. Au rythme d'écoulement actuel annualisé sur 12 mois, la durée de l'offre est d'environ six mois.

Figure 1





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Novembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2006	137	6	0	0	0	0	0	0	143
Novembre 2005	147	4	0	0	8	75	0	0	234
Variation en %	-6.8	50.0	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	s.o.	s.o.	-38.9
Cumul 2006	1,617	22	0	1	117	282	6	613	2,658
Cumul 2005	1,637	12	0	9	118	222	4	470	2,472
Variation en %	-1.2	83.3	s.o.	-88.9	-0.8	27.0	50.0	30.4	7.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2006	634	18	0	0	58	437	6	581	1,734
Novembre 2005	681	10	0	4	85	270	4	458	1,512
Variation en %	-6.9	80.0	s.o.	-100.0	-31.8	61.9	50.0	26.9	14.7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2006	139	0	0	1	0	0	0	0	140
Novembre 2005	202	0	0	1	28	0	0	0	231
Variation en %	-31.2	s.o.	s.o.	0.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-39.4
Cumul 2006	1,666	10	0	4	149	115	6	487	2,437
Cumul 2005	1,731	6	0	10	72	133	0	409	2,361
Variation en %	-3.8	66.7	s.o.	-60.0	106.9	-13.5	s.o.	19.1	3.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2006	232	2	0	1	4	3	0	54	296
Novembre 2005	218	2	0	1	6	19	0	37	283
Variation en %	6.4	0.0	s.o.	0.0	-33.3	-84.2	s.o.	45.9	4.6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2006	146	0	0	1	1	0	0	24	172
Novembre 2005	178	0	0	1	25	0	0	1	205
Variation en %	-18.0	s.o.	s.o.	0.0	-96.0	s.o.	s.o.	**	-16.1
Cumul 2006	1,603	10	0	4	151	127	6	370	2,271
Cumul 2005	1,668	6	0	13	78	154	0	380	2,299
Variation en %	-3.9	66.7	s.o.	-69.2	93.6	-17.5	s.o.	-2.6	-1.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2006	108	6	0	0	0	0	0	0	114
Novembre 2005	118	2	0	0	8	45	0	0	173
East St. Paul (MR)									
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2005	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Novembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Novembre 2005	4	0	0	0	0	30	0	0	34
St. Clements (MR)									
Novembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Springfield (MR)									
Novembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
West St. Paul (MR)									
Novembre 2006	137	6	0	0	0	0	0	0	143
Novembre 2005	147	4	0	0	8	75	0	0	234
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2006	452	18	0	0	52	437	0	581	1,540
Novembre 2005	504	8	0	2	85	240	0	458	1,297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Novembre 2005	22	0	0	0	0	0	0	0	22
East St. Paul (MR)									
Novembre 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Novembre 2005	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Headingley (MR)									
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Novembre 2006	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Novembre 2005	42	0	0	0	0	30	0	0	72
Rosser (MR)									
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Clements (MR)									
Novembre 2006	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Novembre 2005	40	0	0	2	0	0	0	0	42
St. Francois Xavier (MR)									
Novembre 2006	31	0	0	0	6	0	6	0	43
Novembre 2005	31	0	0	0	0	0	4	0	35
Springfield (MR)									
Novembre 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Novembre 2005	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Taché (MR)									
Novembre 2006	634	18	0	0	58	437	6	581	1,734
Novembre 2005	681	10	0	4	85	270	4	458	1,512
West St. Paul (MR)									
Novembre 2006	103	0	0	1	0	0	0	0	104
Novembre 2005	166	0	0	0	28	0	0	0	194
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2005	6	0	0	0	0	0	0	0	6
East St. Paul (MR)									
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Novembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Novembre 2005	7	0	0	1	0	0	0	0	8
St. Clements (MR)									
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2005	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. Francois Xavier (MR)									
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Novembre 2006	139	0	0	1	0	0	0	0	140
Novembre 2005	202	0	0	1	28	0	0	0	231
Taché (MR)									
Novembre 2006	198	2	0	1	4	0	0	54	259
Novembre 2005	187	2	0	0	6	19	0	37	251
West St. Paul (MR)									
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2005	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Novembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
East St. Paul (MR)									
Novembre 2006	1	0	0	0	0	3	0	0	4
Novembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Novembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Novembre 2005	12	0	0	1	0	0	0	0	13
Rosser (MR)									
Novembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Clements (MR)									
Novembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Novembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Novembre 2006	232	2	0	1	4	3	0	54	296
Novembre 2005	218	2	0	1	6	19	0	37	283
Springfield (MR)									
Novembre 2006	108	0	0	1	1	0	0	24	134
Novembre 2005	151	0	0	0	25	0	0	1	177
Taché (MR)									
Novembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Novembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Novembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	108	118	6	6	0	4	0	45	114	173	-34.1
East St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Headingley (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Ritchot (MR)	4	5	0	2	0	0	0	0	4	7	-42.9
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	8	4	0	0	0	0	0	30	8	34	-76.5
St. Francois Xavier (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Springfield (MR)	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14.3
Taché (MR)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57.1
West St. Paul (MR)	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100.0
Winnipeg (RMR)	137	147	6	8	0	4	0	75	143	234	-38.9

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	1,265	1,316	94	28	39	100	895	662	2,293	2,106	8.9
East St. Paul (MR)	19	52	0	0	0	0	0	0	19	52	-63.5
Headingley (MR)	28	16	0	0	0	0	0	0	28	16	75.0
Ritchot (MR)	40	25	0	2	0	0	0	0	40	27	48.1
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
St. Clements (MR)	52	67	0	0	0	0	0	30	52	97	-46.4
St. Francois Xavier (MR)	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57.1
Springfield (MR)	90	85	0	0	0	0	0	0	90	85	5.9
Taché (MR)	58	52	0	0	12	4	0	0	70	56	25.0
West St. Paul (MR)	58	17	0	0	0	0	0	0	58	17	**
Winnipeg (RMR)	1,618	1,646	94	30	51	104	895	692	2,658	2,472	7.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005
Winnipeg (ville)	0	4	0	0	0	45	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchoy (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	4	0	0	0	75	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Winnipeg (ville)	39	100	0	0	282	192	613	470
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchoy (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	6	0	6	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	45	100	6	4	282	222	613	470

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005
Winnipeg (ville)	114	120	0	53	0	0	114	173
East St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Headingley (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Ritchoy (MR)	4	7	0	0	0	0	4	7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	8	4	0	30	0	0	8	34
St. Francois Xavier (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
Springfield (MR)	6	7	0	0	0	0	6	7
Taché (MR)	3	7	0	0	0	0	3	7
West St. Paul (MR)	4	2	0	0	0	0	4	2
Winnipeg (RMR)	143	151	0	83	0	0	143	234

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Winnipeg (ville)	1,286	1,324	394	312	613	470	2,293	2,106
East St. Paul (MR)	19	52	0	0	0	0	19	52
Headingley (MR)	28	16	0	0	0	0	28	16
Ritchoy (MR)	40	27	0	0	0	0	40	27
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Clements (MR)	52	67	0	30	0	0	52	97
St. Francois Xavier (MR)	6	14	0	0	0	0	6	14
Springfield (MR)	90	78	0	7	0	0	90	85
Taché (MR)	58	52	6	0	6	4	70	56
West St. Paul (MR)	58	17	0	0	0	0	58	17
Winnipeg (RMR)	1,639	1,649	400	349	619	474	2,658	2,472

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	104	166	0	6	0	22	0	0	104	194	-46.4
East St. Paul (MR)	1	9	0	0	0	0	0	0	1	9	-88.9
Headingley (MR)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33.3
Ritchoy (MR)	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20.0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Springfield (MR)	11	8	0	0	0	0	0	0	11	8	37.5
Taché (MR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50.0
West St. Paul (MR)	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Winnipeg (RMR)	140	203	0	6	0	22	0	0	140	231	-39.4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	1,324	1,376	90	20	69	56	572	510	2,055	1,962	4.7
East St. Paul (MR)	32	62	0	0	0	0	0	0	32	62	-48.4
Headingley (MR)	17	25	0	0	0	0	0	0	17	25	-32.0
Ritchoy (MR)	34	29	2	2	0	0	0	0	36	31	16.1
Rosser (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200.0
St. Clements (MR)	61	62	0	0	0	0	30	32	91	94	-3.2
St. Francois Xavier (MR)	6	13	0	0	0	0	0	0	6	13	-53.8
Springfield (MR)	89	92	0	0	0	0	0	0	89	92	-3.3
Taché (MR)	56	49	0	0	4	0	0	0	60	49	22.4
West St. Paul (MR)	48	18	0	0	0	0	0	0	48	18	166.7
Winnipeg (RMR)	1,670	1,741	92	22	73	56	602	542	2,437	2,361	3.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005
Winnipeg (ville)	0	22	0	0	0	0	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	22	0	0	0	0	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Winnipeg (ville)	69	56	0	0	85	101	487	409
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	32	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	69	56	4	0	115	133	487	409

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005	Nov. 2006	Nov. 2005
Winnipeg (ville)	103	166	1	28	0	0	104	194
East St. Paul (MR)	1	9	0	0	0	0	1	9
Headingley (MR)	4	6	0	0	0	0	4	6
Ritchot (MR)	6	0	0	0	0	0	6	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	11	7	0	1	0	0	11	8
Taché (MR)	4	8	0	0	0	0	4	8
West St. Paul (MR)	6	0	0	0	0	0	6	0
Winnipeg (RMR)	139	202	1	29	0	0	140	231

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Winnipeg (ville)	1,329	1,379	237	174	489	409	2,055	1,962
East St. Paul (MR)	32	62	0	0	0	0	32	62
Headingley (MR)	17	25	0	0	0	0	17	25
Ritchot (MR)	36	31	0	0	0	0	36	31
Rosser (MR)	3	1	0	0	0	0	3	1
St. Clements (MR)	61	62	30	32	0	0	91	94
St. Francois Xavier (MR)	6	13	0	0	0	0	6	13
Springfield (MR)	88	83	1	9	0	0	89	92
Taché (MR)	56	49	0	0	4	0	60	49
West St. Paul (MR)	48	18	0	0	0	0	48	18
Winnipeg (RMR)	1,676	1,737	268	215	493	409	2,437	2,361

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Winnipeg (ville)													
Novembre 2006	12	11.0	8	7.3	32	29.4	26	23.9	31	28.4	109	262,081	265,462
Novembre 2005	11	7.3	37	24.5	60	39.7	19	12.6	24	15.9	151	221,863	235,593
Cumul 2006	125	9.9	170	13.4	368	29.1	292	23.1	311	24.6	1,266	246,560	261,691
Cumul 2005	50	3.8	362	27.5	436	33.1	207	15.7	261	19.8	1,316	228,610	246,812
East St. Paul (MR)													
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	1	25.0	4	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	2.9	4	11.8	29	85.3	34	393,108	451,409
Cumul 2005	0	0.0	1	1.4	2	2.8	9	12.7	59	83.1	71	379,050	394,923
Headingley (MR)													
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	2	16.7	3	25.0	7	58.3	12	327,250	410,220
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	3	12.0	3	12.0	19	76.0	25	399,000	380,220
Ritchot (MR)													
Novembre 2006	0	0.0	2	33.3	0	0.0	2	33.3	2	33.3	6	--	--
Novembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	1	3.0	4	12.1	3	9.1	13	39.4	12	36.4	33	288,050	284,858
Cumul 2005	1	3.3	5	16.7	10	33.3	5	16.7	9	30.0	30	225,090	266,555
Rosser (MR)													
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Cumul 2005	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
St. Clements (MR)													
Novembre 2006	1	25.0	1	25.0	0	0.0	1	25.0	1	25.0	4	--	--
Novembre 2005	0	0.0	3	60.0	1	20.0	0	0.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2006	3	4.8	21	33.9	12	19.4	17	27.4	9	14.5	62	200,000	239,953
Cumul 2005	2	3.2	33	53.2	16	25.8	4	6.5	7	11.3	62	190,000	209,047
St. Francois Xavier (MR)													
Novembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2005	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	3	50.0	2	33.3	1	16.7	6	--	--
Cumul 2005	0	0.0	1	7.7	6	46.2	1	7.7	5	38.5	13	240,000	293,577
Springfield (MR)													
Novembre 2006	0	0.0	1	7.1	3	21.4	5	35.7	5	35.7	14	287,240	288,887
Novembre 2005	1	16.7	2	33.3	2	33.3	1	16.7	0	0.0	6	--	--
Cumul 2006	1	1.1	11	11.6	26	27.4	33	34.7	24	25.3	95	269,240	273,522
Cumul 2005	6	7.2	31	37.3	19	22.9	17	20.5	10	12.0	83	205,000	229,407

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Taché (MR)													
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	16.7	3	50.0	2	33.3	6	--	--
Novembre 2005	0	0.0	2	28.6	4	57.1	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Cumul 2006	1	1.7	12	20.7	14	24.1	19	32.8	12	20.7	58	255,835	257,371
Cumul 2005	1	2.0	19	38.0	20	40.0	10	20.0	0	0.0	50	210,768	214,552
West St. Paul (MR)													
Novembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	14.3	3	42.9	3	42.9	7	--	--
Novembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	2.6	11	28.9	17	44.7	9	23.7	38	280,500	276,746
Cumul 2005	0	0.0	7	46.7	5	33.3	0	0.0	3	20.0	15	200,000	230,920
Winnipeg (RMR)													
Novembre 2006	13	8.8	12	8.2	37	25.2	40	27.2	45	30.6	147	271,000	269,224
Novembre 2005	12	6.7	45	25.1	67	37.4	24	13.4	31	17.3	179	223,000	238,806
Cumul 2006	131	8.2	220	13.7	441	27.4	401	25.0	414	25.8	1,607	250,258	267,318
Cumul 2005	61	3.6	470	28.0	521	31.0	256	15.2	373	22.2	1,681	228,900	251,794

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Novembre 2006**

Sous-marché	Nov. 2006	Nov. 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	265,462	235,593	12.7	261,691	246,812	6.0
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	451,409	394,923	14.3
Headingley (MR)	--	--	s.o.	410,220	380,220	7.9
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	284,858	266,555	6.9
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	239,953	209,047	14.8
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	293,577	s.o.
Springfield (MR)	288,887	--	s.o.	273,522	229,407	19.2
Taché (MR)	--	--	s.o.	257,371	214,552	20.0
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	276,746	230,920	19.8
Winnipeg (RMR)	269,224	238,806	12.7	267,318	251,794	6.2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Août 2006**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD
2005	Janvier	474	1.7	898	644	920	97.6	122,806	13.3	128,479
	Février	711	6.6	943	885	1,117	84.4	122,569	8.5	129,126
	Mars	960	-5.1	897	1,159	1,077	83.3	134,862	9.5	132,339
	Avril	1,089	0.6	910	1,412	1,171	77.7	139,274	11.0	134,497
	Mai	1,358	19.2	976	1,717	1,207	80.9	142,066	12.4	136,291
	Juin	1,326	7.5	985	1,621	1,223	80.5	142,653	15.8	138,566
	Juillet	1,034	-4.5	911	1,342	1,215	75.0	135,861	11.3	133,138
	Août	1,221	14.0	988	1,515	1,268	77.9	135,319	13.7	140,520
	Septembre	1,004	4.4	960	1,392	1,262	76.1	138,607	12.9	139,852
	Octobre	937	9.3	987	1,114	1,217	81.1	141,772	16.6	143,496
	Novembre	776	0.8	991	792	1,182	83.8	133,454	7.3	139,894
	Décembre	525	15.6	969	409	1,143	84.8	142,335	14.4	146,724
2006	Janvier	508	7.2	944	833	1,174	80.4	143,081	16.5	149,903
	Février	756	6.3	976	961	1,213	80.5	146,600	19.6	152,895
	Mars	967	0.7	906	1,219	1,180	76.8	149,051	10.5	147,935
	Avril	1,036	-4.9	929	1,446	1,260	73.7	162,615	16.8	155,176
	Mai	1,403	3.3	964	1,959	1,308	73.7	159,801	12.5	154,119
	Juin	1,410	6.3	1,024	1,789	1,298	78.9	159,719	12.0	153,014
	Juillet	1,124	8.7	978	1,401	1,229	79.6	152,906	12.5	152,515
	Août	1,133	-7.2	950	1,427	1,245	76.3	151,279	11.8	156,463
	Septembre	972	-3.2	949	1,413	1,280	74.1	151,798	9.5	154,976
	Octobre	960	2.5	967	1,133	1,210	79.9	154,822	9.2	156,095
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2005	3,259	4.6		4,249			136,504	12.6	
	T3 2006	3,229	-0.9		4,241			152,002	11.4	
	Cumul 2005	10,890	5.3		13,593			136,808	12.3	
	Cumul 2006	10,269	-5.7		13,581			154,344	12.8	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC	Marché du travail de Winnipeg			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4.80	6.05	1.28	1.29	379	5.1	70.5	617
	Février	643	4.80	6.05	1.28	1.30	379	4.9	70.4	622
	Mars	655	5.05	6.25	1.29	1.30	378	4.9	70.1	627
	Avril	643	4.90	6.05	1.29	1.31	377	5.0	69.8	634
	Mai	637	4.85	5.95	1.29	1.31	374	5.1	69.4	637
	Juin	622	4.75	5.70	1.33	1.31	374	5.1	69.2	641
	Juillet	628	4.90	5.80	1.33	1.32	373	5.1	69.1	640
	Août	628	5.00	5.80	1.33	1.32	373	5.1	69.0	643
	Septembre	628	5.00	5.80	1.35	1.33	372	5.0	68.8	644
	Octobre	640	5.25	6.00	1.36	1.32	372	4.9	68.7	645
	Novembre	649	5.60	6.15	1.36	1.32	373	4.5	68.7	646
	Décembre	658	5.80	6.30	1.38	1.32	375	4.3	68.8	645
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.39	1.32	378	4.2	69.2	647
	Février	667	5.85	6.45	1.40	1.32	380	4.3	69.6	644
	Mars	667	6.05	6.45	1.42	1.33	380	4.5	69.7	643
	Avril	685	6.25	6.75	1.42	1.34	380	4.9	70.0	644
	Mai	685	6.25	6.75	1.44	1.34	381	4.8	70.1	648
	Juin	697	6.60	6.95	1.45	1.35	382	4.5	70.1	652
	Juillet	697	6.60	6.95	1.45	1.35	383	4.2	70.0	653
	Août	691	6.40	6.85	1.46	1.35	384	4.3	70.1	653
	Septembre	682	6.40	6.70	1.47	1.34	384	4.5	70.3	655
	Octobre	688	6.40	6.80	1.48	1.34	386	4.3	70.4	657
	Novembre	673	6.40	6.55		1.34	384	4.5	70.3	662
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix de vente.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation