

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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

Le rythme de la construction résidentielle se maintient

Depuis le début de l'année, la construction résidentielle maintient un rythme comparable à celui de 2005. Au total, 152 habitations ont été commencées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg en février de cette année, soit environ 10 % de plus qu'à la période correspondante de 2005. Grâce aux résultats exceptionnels de janvier, le cumul annuel des mises en chantier à la fin de février dépasse de plus de 18 % celui de la même date l'an dernier.

Il s'est commencé 126 maisons individuelles en février 2006, soit le même nombre qu'en février 2005, qui avait pourtant été le meilleur mois de février depuis 1987 pour les mises en chantier de ce type d'habitations. Une baisse d'environ 4 % en glissement annuel a été enregistrée dans la ville de Winnipeg, tandis qu'un bond de près de 39 % a été observé dans les municipalités avoisinantes. Le cumul des mises en chantier de maisons individuelles pendant les deux premiers mois de la présente année est supérieur d'environ 10 % à celui de la même période en 2005 dans la ville de Winnipeg, alors qu'il a augmenté de près de 18 % dans les municipalités voisines. Le défi consistera à maintenir ce rythme tout au long

de la saison de construction estivale, car les terrains existants dans la ville sont déjà pris. Les promoteurs s'efforcent d'aménager de nouveaux lots puisque, dans certains quartiers, la pénurie de terrains viabilisés a déjà ralenti la construction. Selon les constructeurs, c'est ce facteur qui est la principale cause du repli des mises en chantier dans la partie sud-ouest de Winnipeg en 2005.

En février 2006, 62 maisons individuelles ont été écoulées, ce qui constitue une augmentation de presque 9 % d'une année sur l'autre. Par conséquent, le cumul annuel des habitations de ce type qui ont été écoulées dépasse de 3,6 % celui des deux premiers mois de 2005. Le rythme mensuel d'écoulement sur 12 mois, qui s'établissait à 153 logements en février, est demeuré près du sommet atteint il y a 15 ans. À la fin du mois, on comptait 142 habitations achevées mais inoccupées, un nombre à peu près inchangé par rapport à la même époque l'an dernier. Compte tenu de l'actuel rythme d'écoulement moyen sur 12 mois, cela représente une offre immédiate inférieure à un mois sur ce marché. L'offre totale, constituée des maisons en construction et des maisons achevées mais non occupées, se chiffrait à 935 unités, soit 6 % de moins qu'à la fin de février 2005. En se fondant sur le rythme auquel les habitations de ce type trouvent preneur depuis un an, on estime que la durée de cette offre se maintient à six mois.

L'activité s'est accrue en février dans le segment des collectifs également, puisqu'on y a enregistré 26 mises en chantier pendant le mois, exclusivement des jumelés. Bien que ce nombre semble modeste, c'est plus que le double de celui des logements collectifs commencés en février 2005. Cela porte à 34 le nombre de jumelés dont les fondations ont

WINNIPEG

FÉVRIER 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 Le rythme de la construction résidentielle se maintient

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

été coulées jusqu'à présent en 2006. Ce total équivaut au cumul de toute l'année 2005. En ce qui a trait à l'ensemble des logements collectifs mis en chantier, leur cumul annuel a aussi plus que doublé par rapport à celui des deux premiers mois de l'an dernier.

En février 2006, il n'y a eu ni achèvement, ni écoulement de logements collectifs, de sorte que le nombre d'habitations de ce type qui étaient achevées mais inoccupées n'a pas changé depuis la fin de janvier : il est demeuré de 77. En tenant compte du nombre relativement élevé de logements en construction, on a établi l'offre de collectifs à 832, à la fin de février, ce qui représente une augmentation de 53 % par rapport à la même époque en 2005. Leur répartition était la suivante : 352 logements en copropriété et 415 logements locatifs. Si le rythme d'écoulement observé depuis un an se maintenait, il faudrait 22 mois, dans le cas des copropriétés, et 14 mois, dans celui des logements locatifs, pour que l'offre soit réduite à néant.

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg

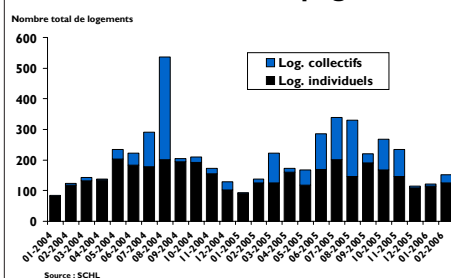


Tableau I
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Mun. rurale de Headingley	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	2	10	0	0	0	2	10	-80,0
Mun. rurale de Tache	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Winnipeg	108	113	26	0	0	134	125	7,2
Tous ces secteurs	126	126	26	0	0	152	138	10,1

Tableau Ib
RMR de Winnipeg
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	7	0	0	0	3	7	-57,1
Mun. rurale de Headingley	3	3	0	0	0	3	3	0,0
Mun. rurale de Ritchot	5	1	0	0	0	5	1	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	4	2	0	0	0	4	2	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	6	11	0	0	0	6	11	-45,5
Mun. rurale de Tache	6	0	0	0	0	6	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville de Winnipeg	207	188	34	0	0	241	204	18,1
Tous ces secteurs	240	216	34	0	0	274	232	18,1

** 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 février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Headingley	2	2	0	0	0	2	2	0,0
Mun. rurale de Ritchot	4	2	0	0	0	4	4	0,0
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Springfield	7	7	0	0	0	7	7	0,0
Mun. rurale de Tache	2	0	0	0	0	2	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	1	1	0	0	0	1	1	0,0
Ville de Winnipeg	34	32	0	0	0	34	253	-86,6
Tous ces secteurs	55	47	0	0	0	55	270	-79,6

Tableau 3b
RMR de Winnipeg
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	2	7	0	0	0	2	7	-71,4
Mun. rurale de Headingley	2	5	0	0	0	2	5	-60,0
Mun. rurale de Ritchot	4	7	0	0	0	4	9	-55,6
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	14	4	0	0	0	14	4	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	1	0	0	0	1	1	0,0
Mun. rurale de Springfield	12	14	0	0	0	12	14	-14,3
Mun. rurale de Tache	4	0	0	4	0	8	0	**
Mun. rurale de West St. Paul	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Ville de Winnipeg	94	102	4	0	94	192	330	-41,8
Tous ces secteurs	136	143	4	4	94	238	373	-36,2

** 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										
Février 2006	126	26	0	0	0	0	0	0	0	152
Février 2005	126	0	0	0	0	0	12	0	0	138
Cumul en 2006	240	34	0	0	0	0	0	0	0	274
Cumul en 2005	216	0	0	4	0	0	12	0	0	232
Logements en construction										
2006	793	56	0	68	270	0	267	0	94	1 548
2005	854	2	0	20	153	0	206	0	0	1 235
Logements achevés										
Février 2006	55	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Février 2005	47	10	0	10	0	0	203	0	0	270
Cumul en 2006	136	4	0	0	0	4	94	0	0	238
Cumul en 2005	143	10	0	13	4	0	203	0	0	373
Logements achevés et non écoulés										
2006	142	9	0	3	11	0	54	0	0	219
2005	143	18	0	8	31	0	105	0	0	305
Offre totale²										
2006	935	65	0	71	281	0	321	0	94	1 767
2005	997	20	0	28	184	0	311	0	0	1 540
Logements écoulés										
Février 2006	62	0	0	0	0	0	0	0	0	62
Février 2005	57	6	0	2	0	0	98	0	0	163
Cumul en 2006	175	0	0	0	4	4	71	0	0	254
Cumul en 2005	169	6	0	5	13	0	98	0	0	291
Moyenne trimestrielle	106	0	0	2	3	1	27	0	0	139
Moyenne annuelle	153	2	0	4	12	0	30	0	0	201

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

