

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca**Baisse des mises en chantier d'habitations en août**

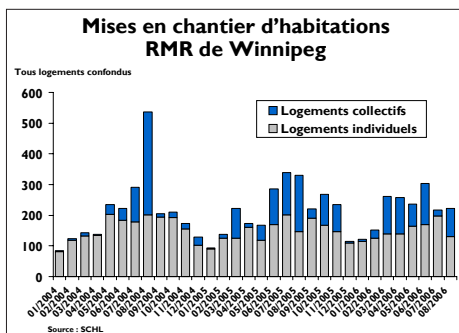
Cela fait maintenant trois années de suite que le cumul annuel des mises en chantier franchit en août le cap des 1 700 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Après huit mois d'activité en 2006, il reste supérieur au chiffre correspondant de 2005, lequel tient compte des maisons individuelles et des logements collectifs. Depuis janvier, les fondations de 1 773 habitations ont été coulées, comparativement à 1 749 pendant les huit premiers mois de 2005. Même si le cumul annuel conserve son avance sur celui de l'an passé dans la RMR de Winnipeg, il s'est commencé moins de logements en août 2006 qu'un an auparavant. En effet, 222 unités résidentielles ont été mises en chantier au cours du mois, contre 330 à pareille période en 2005, ce qui représente une baisse de 33 %. Celle-ci a été causée aussi bien par le segment des maisons individuelles que par celui des logements collectifs.

Le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) est le principal responsable du ralentissement d'activité observé en août dans la RMR, le nombre de mises en chantier ayant chuté de 50,3 % par comparaison au total de 183 relevé au même

mois en 2005. Les constructeurs d'ensembles résidentiels ont mis en chantier 91 logements collectifs en août, dont la majorité seront des appartements locatifs. Pour un mois d'août, il s'agit de leur plus faible volume de production des quatre dernières années. En raison des reculs enregistrés depuis quelques mois, le cumul annuel des mises en chantier se situe à 591 et accuse un retard de 3 % sur le résultat correspondant de 2005. Cela étant dit, on s'attend à ce que plusieurs autres ensembles d'habitations collectives soient commencés au cours des mois à venir. Ce segment du marché affichera donc en 2006 une des meilleures performances réalisées récemment.

Mis à part les ensembles dont les fondations n'ont pas encore été coulées, 847 logements collectifs étaient en construction au mois d'août dans la RMR de Winnipeg, du jamais vu depuis 1988 pour cette époque de l'année. En général, les habitations de ce type sont écoulées à l'achèvement. En août toutefois, il en restait 103 dans le stock, ce qui représente le plus grand nombre de logements collectifs achevés et non écoulés des douze derniers mois. Les niveaux élevés de construction, conjugués à l'accroissement des stocks, pourraient compter parmi les facteurs à l'origine du repli des mises en chantier constaté en août.

Du côté des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier dans la RMR de Winnipeg a fléchi de 10,9 % par rapport à août 2005, soit de 16 unités. Malgré le récent affaiblissement du rythme de production, le cumul annuel se chiffre actuellement à 1 182 et est de 3,7 % supérieur à celui des huit premiers mois de 2005. Les fluctuations d'une année à l'autre ne sont pas rares dans le secteur de la construction résidentielle. L'activité intense sur le marché de la revente et la vitalité du marché



## WINNIPEG

DATE DE DIFFUSION:  
SEPTEMBRE 2006

## Sommaire :

## ANALYSE

## 1 Baisse des mises en chantier d'habitations en août

## 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

de l'emploi stimulent encore la demande de logements individuels neufs. Les constructeurs de maisons individuelles sont toujours en voie de présenter de très bons résultats cette année.

Il s'est achevé 7,4 % plus de maisons individuelles en août 2006 qu'en août 2005, ce qui a fait passer de 795 à 783 le nombre d'unités qui étaient en construction à la fin de ces mois. En regard de l'an dernier, le rythme d'écoulement a ralenti de 12 % au mois d'août et de 8,6 % pour la période allant de janvier à août. Depuis le début de l'année, 1 036 logements individuels ont trouvé preneur. En écoulant en moyenne 145 habitations de ce type par mois, les constructeurs maintiennent une offre totale dont la durée atteint presque sept mois. La cadence d'écoulement étant en perte de vitesse, on comptait 229 maisons individuelles achevées et inoccupées au 31 août, soit 42,2 % de plus qu'à la même date l'an dernier. D'après le nombre mensuel moyen de logements écoulés depuis un an, ces stocks seraient réduits à néant en un mois et demi.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Mun. rurale d'East St. Paul	1	5	0	0	0	1	5	-80,0
Mun. rurale de Headingley	8	2	0	0	0	8	2	**
Mun. rurale de Ritchot	8	0	0	0	0	8	0	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	6	5	0	0	0	6	5	20,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	2	0	0	0	0	2	**
Mun. rurale de Springfield	9	10	0	0	0	9	10	-10,0
Mun. rurale de Tache	4	3	0	0	0	4	3	33,3
Mun. rurale de West St. Paul	7	1	0	0	0	7	1	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>88</b>	<b>119</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>179</b>	<b>302</b>	<b>-40,7</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>131</b>	<b>147</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>222</b>	<b>330</b>	<b>-32,7</b>

**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	
Mun. rurale d'East St. Paul	15	39	0	0	0	15	39	-61,5
Mun. rurale de Headingley	18	13	0	0	0	18	13	38,5
Mun. rurale de Ritchot	26	14	0	0	0	26	14	85,7
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	33	37	0	0	0	33	37	-10,8
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	3	10	0	0	0	3	10	-70,0
Mun. rurale de Springfield	57	59	0	0	0	57	59	-3,4
Mun. rurale de Tache	44	33	0	0	0	44	37	18,9
Mun. rurale de West St. Paul	44	10	0	0	0	44	10	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>941</b>	<b>925</b>	<b>74</b>	<b>39</b>	<b>478</b>	<b>1 532</b>	<b>1 530</b>	<b>0,1</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>1 182</b>	<b>1 140</b>	<b>74</b>	<b>39</b>	<b>478</b>	<b>1 773</b>	<b>1 749</b>	<b>1,4</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.

**Tableau 2**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements achevés, par secteur août 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Mun. rurale d'East St. Paul	2	4	0	0	0	2	4	-50,0
Mun. rurale de Headingley	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Ritchot	5	0	0	0	0	5	0	**
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	7	5	0	0	0	7	5	40,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	8	11	0	0	0	8	11	-27,3
Mun. rurale de Tache	6	9	0	0	0	6	9	-33,3
Mun. rurale de West St. Paul	6	1	0	0	0	6	1	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>154</b>	<b>144</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>360</b>	<b>144</b>	<b>**</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>189</b>	<b>176</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>395</b>	<b>176</b>	<b>**</b>

**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	
Mun. rurale d'East St. Paul	22	45	0	0	0	22	45	-51,1
Mun. rurale de Headingley	4	12	0	0	0	4	12	-66,7
Mun. rurale de Ritchot	18	23	0	0	0	18	25	-28,0
Mun. rurale de Rosser	3	1	0	0	0	3	1	**
Mun. rurale de St. Clements	42	38	0	0	30	72	70	2,9
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	4	6	0	0	0	4	6	-33,3
Mun. rurale de Springfield	43	65	0	0	0	43	65	-33,8
Mun. rurale de Tache	38	32	0	4	0	42	32	31,3
Mun. rurale de West St. Paul	23	9	0	0	0	23	9	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>888</b>	<b>882</b>	<b>82</b>	<b>48</b>	<b>407</b>	<b>1 425</b>	<b>1 346</b>	<b>5,9</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>1 085</b>	<b>1 126</b>	<b>82</b>	<b>52</b>	<b>437</b>	<b>1 656</b>	<b>1 624</b>	<b>2,0</b>

\*\* indique une variation de 100 % ou plus.

**Tableau 3**  
**RMR de Winnipeg**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - août 2006**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs		Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>								
août 2006	131	12	0	0	0	0	79	222
août 2005	147	0	0	13	0	0	170	330
Cumul en 2006	1 182	74	0	39	263	0	215	1 773
Cumul en 2005	1 140	8	0	77	147	4	373	1 749
<b>Logements en construction</b>								
août 2006	783	22	0	59	496	0	270	1 628
août 2005	795	10	0	89	195	4	432	1 525
<b>Logements achevés</b>								
août 2006	189	36	0	0	0	0	170	395
août 2005	176	0	0	0	0	0	0	176
Cumul en 2006	1 085	82	0	48	37	4	400	1 656
Cumul en 2005	1 126	10	0	17	133	0	338	1 624
<b>Logements achevés et non écoulés</b>								
août 2006	229	9	0	0	3	0	91	332
août 2005	161	2	0	5	28	0	57	253
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>								
août 2006	1 012	31	0	59	499	0	361	1 960
août 2005	956	12	0	94	223	4	489	1 778
<b>Logements écoulés</b>								
août 2006	166	38	0	0	0	0	82	286
août 2005	190	2	0	0	0	0	11	203
Cumul en 2006	1 036	78	0	51	49	4	340	1 558
Cumul en 2005	1 134	22	0	12	145	0	289	1 602
Moyenne trimestrielle	187	24	0	5	10	0	55	281
Moyenne annuelle	145	7	0	8	5	0	37	202

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

## 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 désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, 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.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) en tout temps.



# 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](http://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](http://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](http://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.

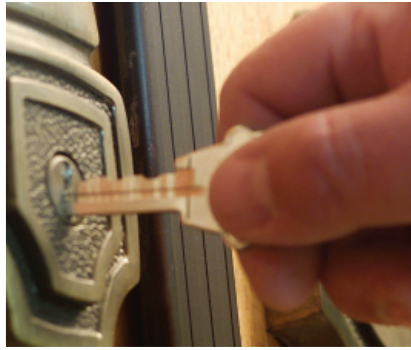
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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](mailto: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.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

## Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

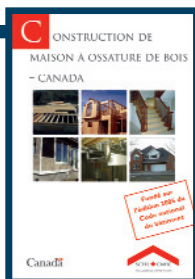
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

## Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642