

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.cmhc.ca

La construction résidentielle demeure vigoureuse

Le secteur de la construction résidentielle connaît manifestement un excellent début d'année à Winnipeg. En février, il a continué de se surpasser par rapport à 2004. Le mois dernier, 138 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, soit 11 % de plus qu'en février 2004. Le cumul annuel s'élève maintenant à 232 et dépasse de 11 % celui relevé il y a un an.

Le segment des maisons individuelles continue de bien se porter, car les constructeurs travaillent d'arrache-pied pour répondre à la demande. Ils ont commencé 126 habitations de ce type en février, ce qui représente une hausse de 7 % d'une année sur l'autre ainsi que leur meilleure performance en 18 ans pour un mois de février. Et grâce aux niveaux d'activité considérables qui ont été enregistrés en janvier, le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment du marché présente une avance de 8 % sur celui observé à la fin de février 2004. Les bas taux d'intérêt, la progression du revenu et le choix restreint de logements sur le marché de la revente contribuent pour beaucoup à

l'afflux d'acheteurs sur le marché du neuf. Tant que les constructeurs de la région pourront accroître leur production, il y aura de la demande, et le nombre de mises en chantier continuera d'augmenter. Le défi des entrepreneurs est de satisfaire à la demande malgré la rareté de la main-d'œuvre et le choix décroissant de terrains viabilisés. L'offre de lots aménagés est particulièrement maigre dans le quadrant sud-ouest de la ville, où un vaste lotissement est en instance d'approbation. Si le gouvernement approuve le lotissement, il n'en demeure pas moins qu'aucun des terrains ne sera prêt pour la vente avant 2006.

Il s'est achevé seulement 47 maisons individuelles en février, contre 64 au même mois en 2004, ce qui représente un recul de 27 %. Le repli des achèvements a été accompagné d'une diminution analogue des volumes d'écoulement (32 %). Si l'on compare les chiffres cumulatifs de l'année, toutefois, le nombre de maisons écoulées affiche une croissance de 18 % en glissement annuel grâce aux solides résultats enregistrés en janvier à ce chapitre. Comme il s'est écoulé, l'offre totale (qui comprend les logements en construction ainsi que les logements achevés et inoccupés) est de 18 % plus abondante.

Dans le segment des collectifs, les fondations d'un immeuble comptant douze appartements locatifs ont été coulées. De ce fait, le cumul annuel des mises en chantier se chiffre à 16 en ce moment, alors qu'il atteignait 9 à pareille époque l'année dernière. L'activité devrait s'accélérer au cours des mois à venir, car plusieurs ensembles résidentiels sont actuellement aux stades de la planification et de la pré-vente. Ces immeubles devraient

WINNIPEG FÉVRIER 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 La construction résidentielle demeure vigoureuse

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

être mis en chantier en 2005, les promoteurs tentant ainsi de répondre à la demande d'habitations pour aînés et de logements locatifs.

En février, les constructeurs ont achevé 223 logements collectifs, dont 203 sont des appartements locatifs et le reste, des unités destinées à des propriétaires-occupants. Presque la moitié des appartements locatifs susmentionnés, c'est-à-dire 98, ont été écoulés sur-le-champ, et les 105 autres n'ont pas encore trouvé preneur. Parmi les logements de propriétaire-occupant, neuf se sont écoulés. Il en reste donc 57 en stock, alors qu'on en comptait 20 voilà un an. Au rythme moyen où s'envolent ces habitations depuis douze mois, l'offre totale (définie précédemment) serait réduite à néant au bout de huit mois.

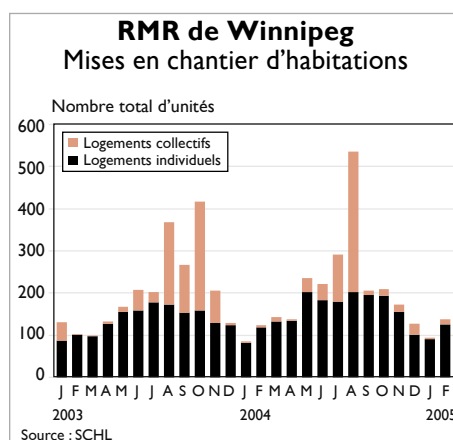


Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
 RMR DE WINNIPEG - FÉVRIER 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	1	0	0	0	0	1	**
East St. Paul R.M.	3	3	0	0	0	3	3	0,00
Headingley R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Ritchot R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	0	3	0	0	0	0	3	**
St. Francois Xavier R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Springfield R.M.	10	4	0	0	0	10	4	**
Tache R.M.	0	4	0	0	0	0	4	**
West St. Paul R.M.	0	1	0	0	0	0	1	**
Winnipeg City	113	102	0	0	12	125	108	15,74
Total	126	118	0	0	12	138	124	11,29

Tableau IB
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
 RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 28 FÉVRIER

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	3	0	0	0	0	3	**
East St. Paul R.M.	7	6	0	0	0	7	6	16,67
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	11	6	0	0	0	11	6	83,33
Tache R.M.	0	4	0	0	0	0	4	**
West St. Paul R.M.	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Winnipeg City	188	175	0	4	12	204	184	10,87
Total	216	200	0	4	12	232	209	11,00

** 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 2A
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
 RMR DE WINNIPEG - FÉVRIER 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	2	0	0	0	0	2	**
East St. Paul R.M.	2	0	0	0	0	2	0	**
Headingley R.M.	2	4	0	0	0	2	4	-50,00
Ritchot R.M.	2	2	2	0	0	4	2	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	1	5	0	0	0	1	5	-80,00
St. Francois Xavier R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Springfield R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Tache R.M.	0	1	0	0	0	0	1	**
West St. Paul R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Winnipeg City	32	48	8	10	203	253	174	45,40
Total	47	64	10	10	203	270	190	42,11

Tableau 2B
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
 RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 28 FÉVRIER

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart.	2005	2004	2005/ 2004
Brokenhead	0	3	0	0	0	0	3	**
East St. Paul R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Headingley R.M.	5	5	0	0	0	5	5	0,00
Ritchot R.M.	7	2	2	0	0	9	2	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	4	8	0	0	0	4	8	-50,00
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	14	4	0	0	0	14	4	**
Tache R.M.	0	3	0	0	0	0	3	**
West St. Paul R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Winnipeg City	102	77	8	13	207	330	205	60,98
Total	143	105	10	13	207	373	233	60,09

** 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. ©2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
 RMR DE WINNIPEG

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	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.	
Mises en chantier										
Février 2005	126	0	0	0	0	0	12	0	0	138
Février 2004	118	6	0	0	0	0	0	0	0	124
Cumul fin février 2005	216	0	0	4	0	0	12	0	0	232
Cumul fin février 2004	200	6	0	3	0	0	0	0	0	209
Logements en construction										
Février 2005	854	2	0	20	153	0	206	0	0	1,235
Février 2004	756	22	0	8	307	4	234	0	0	1,331
Logements achevés										
Février 2005	47	10	0	10	0	0	203	0	0	270
Février 2004	64	0	0	9	0	0	117	0	0	190
Cumul fin février 2005	143	10	0	13	4	0	203	0	0	373
Cumul fin février 2004	105	2	0	9	0	0	117	0	0	233
Logements achevés et inoccupés										
Février 2005	143	18	0	8	31	0	105	0	0	305
Février 2004	91	6	0	6	8	0	119	0	0	230
Offre totale ²										
Février 2005	997	20	0	28	184	0	311	0	0	1,540
Février 2004	847	28	0	14	315	4	353	0	0	1,561
Logements écoulés										
Février 2005	57	6	0	2	0	0	98	0	0	163
Février 2004	84	0	0	5	0	0	60	0	0	149
Cumul fin février 2005	169	6	0	5	13	0	98	0	0	291
Cumul fin février 2004	143	0	0	6	0	0	60	0	0	209
Moyenne de 3 mois	101	5	0	2	7	0	33	0	0	148
Moyenne de 12 mois	146	4	0	2	22	0	38	0	0	212

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'analyses 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 **(403) 515-3006**