

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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

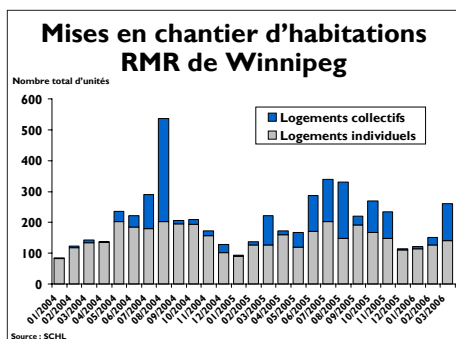
## Les mises en chantier poursuivent leur ascension

Les constructeurs d'habitations ont maintenu un rythme trépidant en mars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Ils y ont mis en chantier 261 unités résidentielles, ce qui représente une hausse de 18 % par rapport à mars 2005 ainsi que leur meilleure performance depuis 1989 pour ce mois de l'année. Le cumul annuel des mises en chantier devance donc maintenant de 18 % le résultat correspondant de l'an passé.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier se sont chiffrées à 140 en mars, une augmentation de 11 % par comparaison au total de 126 relevé un an plus tôt. Grâce à l'activité intense observée ces trois derniers mois, le

cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles se situe à 380, du jamais vu en 16 ans pour un premier trimestre. En mars, les volumes de production se sont accrus plus sensiblement dans la ville même de Winnipeg, soit de 13 %, que dans les secteurs de la RMR situés à l'extérieur de la ville, où la progression n'a été que de 4 %. En conséquence, le cumul annuel pour Winnipeg a rattrapé l'avance qu'avait pris celui des municipalités avoisinantes, si bien que les deux affichent maintenant une hausse de 11 % en regard de la même période en 2005. Les importants gains réalisés durant les trois premiers mois de l'année indiquent que la demande de logements neufs reste forte et solide.

Il s'est achevé 72 maisons individuelles en mars, soit 36 % de moins qu'à pareil mois en 2005. Sous l'effet de cette baisse, le nombre de logements dont la construction a pris fin au premier trimestre est de 18 % inférieur au total relevé après trois mois d'activité en 2005. Les achèvements ayant été moins nombreux, il s'est écoulé moins d'habitations en mars : seulement 75 ont trouvé preneur, contre 110 un



## WINNIPEG

DATE DE DIFFUSION:  
AVRIL 2006

## Sommaire :

## ANALYSE

## 1 Les mises en chantier poursuivent leur ascension

## 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

an auparavant, ce qui représente un recul de 32 %. Le cumul annuel des logements écoulés accuse un retard de 10 % sur la donnée correspondante de 2005. Comme la cadence d'achèvement a ralenti parallèlement au rythme d'écoulement, le nombre de maisons achevées et non écoulées en stock se situait à 139 à la fin de mars, soit non loin du niveau atteint voilà un an (à six unités près). L'offre totale, qui comprend les unités en construction et celles achevées mais inoccupées, est constituée de 1 000 habitations individuelles – résultat presque identique à celui de 1 013 enregistré en date du

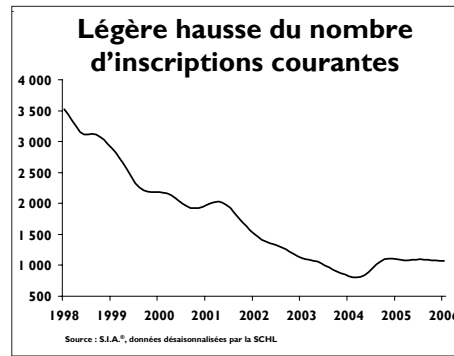
31 mars 2005. Au rythme où s'écoulent les maisons individuelles depuis douze mois, l'offre aurait une durée de six mois et demi.

Après un lent début d'année dans le segment des logements collectifs, les travaux ont enfin débuté sur le chantier de futurs gros ensembles résidentiels. Les fondations de 121 logements ont été coulées en mars, comparativement à 96 en mars 2005 – une augmentation de 26 %. Au premier trimestre, ce sont en tout 155 logements collectifs qui ont été mis en chantier, soit 38 % de plus qu'à la même époque l'an dernier. Ces chiffres laissent présager que le segment des collectifs connaîtra une autre bonne année.

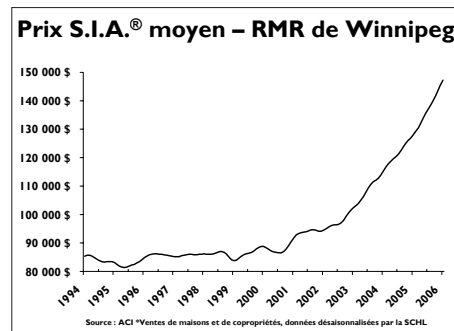
Il s'est achevé seulement deux logements collectifs en mars, de sorte qu'il reste encore 874 unités en construction. C'est presque deux fois plus qu'à la fin de mars 2005, époque où l'on en dénombrait 453. Depuis le début de 2006, 104 habitations collectives ont été achevées, 59 % de moins qu'au premier trimestre de 2005. Les achèvements ayant diminué, le cumul annuel des logements qui ont trouvé preneur a régressé lui aussi, chutant de 41 %. En ce moment, on compte 76 unités achevées et inoccupées en stock, une baisse de 55 % en glissement annuel. En revanche, étant donné le grand nombre de logements en construction, l'offre totale (définie plus haut) dans le segment des collectifs est actuellement constituée de 950 habitations et est donc de 53 % plus considérable qu'au 31 mars 2005. D'après le rythme d'écoulement moyen observé depuis un an, la durée de l'offre serait d'un peu moins de 20 mois.

## Le marché de la revente demeure animé

En 2005, 11 415 ventes ont été conclues à Winnipeg sur le marché des habitations existantes. Il s'agit du plus important volume de transactions jamais enregistré et d'une



augmentation de presque 6 % en regard de 2004. Et les statistiques des trois premiers mois de 2006 ne montrent aucun ralentissement. La chambre immobilière de Winnipeg rapporte qu'au premier trimestre, les ventes ont été de 3 % plus abondantes qu'à la même période l'an passé. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est également accru : il affichait une hausse de 6 % en février dernier par rapport à février 2005. Toutefois, vu la multitude de transactions, le nombre d'inscriptions courantes n'a pas progressé. Fin février, il accusait un recul de 2 % en glissement annuel, après correction en fonction des variations saisonnières. Le rapport ventes-inscriptions courantes, qui a commencé à monter doucement, se situait à 90 % en février. Certains indices portent à croire qu'il y a refoulement de la demande. La chambre immobilière indiquait par exemple que bon nombre d'acheteurs doivent faire des offres auprès de plusieurs vendeurs différents avant de trouver enfin celui qui acceptera de conclure une transaction. En outre, 55 % de toutes les maisons individuelles qui ont changé de propriétaire en mars se sont vendues au prix annoncé ou plus cher encore, et on comptait, entre l'inscription et



la vente, en moyenne deux jours de moins qu'en mars 2005.

Puisque le nombre d'inscriptions n'augmente pas suffisamment compte tenu de la demande, le marché demeure favorable aux vendeurs et les prix poursuivent leur ascension. Le prix S.I.A.® moyen dans la RMR de Winnipeg a grimpé de 12 % et atteint 137 062 \$ en 2005. Ce faisant, il enregistrait pour la troisième année d'affilée une croissance annuelle de plus de 10 %. Ces hausses n'ont pas perdu de leur vigueur depuis le début de 2006 : le prix moyen en janvier et février s'élevait à 145 186 \$, ce qui est de 18 % plus cher que durant les deux premiers mois de 2005. La progression des ventes dans les fourchettes de prix supérieures continuera d'agir sur le prix moyen. Selon la chambre immobilière de Winnipeg, près d'un quart des habitations faisant l'objet d'une transaction sont des maisons individuelles vendues plus de 200 000 \$. La plus grande part du marché revient aux logements de 130 000 à 159 999 \$, avec 19 % des ventes.

## Modestes gains au chapitre de l'emploi

Au premier trimestre de 2006, le nombre moyen de personnes occupées à Winnipeg a crû modestement. Les gains ont été réalisés entièrement par les industries productrices de services, où l'on a dénombéré 3 370 travailleurs de plus entre janvier et mars qu'à pareille époque l'an dernier. Ces gains ont permis d'annuler l'effet produit par les 2 500 postes supprimés dans les industries productrices de biens. La majorité des pertes d'emplois sont survenues dans le secteur manufacturier. Le taux de chômage reste exceptionnellement bas, à 4,8 %. La rémunération hebdomadaire moyenne a avancé de 3,7 % au premier trimestre, après avoir reculé quelque peu au cours des trois premiers mois de 2005.

**Tableau I**  
**RMR de Winnipeg**  
**Logements mis en chantier, par secteur mars 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	3	7	0	0	0	3	7	-57,1
Mun. rurale de Headingley	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Ritchot	0	2	0	0	0	0	2	**
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	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Springfield	3	6	0	0	0	3	6	-50,0
Mun. rurale de Tache	8	6	0	0	0	8	6	33,3
Mun. rurale de West St. Paul	6	1	0	0	0	6	1	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>114</b>	<b>101</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>235</b>	<b>197</b>	<b>19,3</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>140</b>	<b>126</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>261</b>	<b>222</b>	<b>17,6</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	
Brokenhead	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'East St. Paul	6	14	0	0	0	6	14	-57,1
Mun. rurale de Headingley	5	4	0	0	0	5	4	25,0
Mun. rurale de Ritchot	5	3	0	0	0	5	3	66,7
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	8	4	0	0	0	8	4	**
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Springfield	9	17	0	0	0	9	17	-47,1
Mun. rurale de Tache	14	6	0	0	0	14	6	**
Mun. rurale de West St. Paul	12	4	0	0	0	12	4	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>321</b>	<b>289</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>476</b>	<b>401</b>	<b>18,7</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>380</b>	<b>342</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>535</b>	<b>454</b>	<b>17,8</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.

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 mars 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	3	5	0	0	0	3	5	-40,0
Mun. rurale de Headingley	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Ritchot	5	2	0	0	0	5	2	**
Mun. rurale de Rosser	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de St. Clements	1	11	0	0	0	1	11	-90,9
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Mun. rurale de Springfield	5	8	0	0	0	5	8	-37,5
Mun. rurale de Tache	8	3	0	0	0	8	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>49</b>	<b>73</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>97</b>	<b>-47,4</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>72</b>	<b>112</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>136</b>	<b>-45,6</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	
Brokenhead	0	6	0	0	0	0	6	**
Mun. rurale d'East St. Paul	5	12	0	0	0	5	12	-58,3
Mun. rurale de Headingley	2	6	0	0	0	2	6	-66,7
Mun. rurale de Ritchot	9	9	0	0	0	9	11	-18,2
Mun. rurale de Rosser	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de St. Clements	15	15	0	0	0	15	15	0,0
Mun. rurale de St. Fr. Xavier	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
Mun. rurale de Springfield	17	22	0	0	0	17	22	-22,7
Mun. rurale de Tache	12	3	0	4	0	16	3	**
Mun. rurale de West St. Paul	2	4	0	0	0	2	4	-50,0
<b>Ville de Winnipeg</b>	<b>143</b>	<b>175</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>243</b>	<b>427</b>	<b>-43,1</b>
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>208</b>	<b>255</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>94</b>	<b>312</b>	<b>509</b>	<b>-38,7</b>

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

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

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D' init.priv.		Aidés		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
mars 2006	140	12	0	0	24	0	85	0	0	261
mars 2005	126	2	0	0	0	0	94	0	0	222
Cumul en 2006	380	46	0	0	24	0	85	0	0	535
Cumul en 2005	342	2	0	4	0	0	106	0	0	454
<b>Logements en construction</b>										
2006	861	66	0	68	294	0	352	0	94	1 735
2005	868	4	0	20	129	0	300	0	0	1 321
<b>Logements achevés</b>										
mars 2006	72	2	0	0	0	0	0	0	0	74
mars 2005	112	0	0	0	24	0	0	0	0	136
Cumul en 2006	208	6	0	0	0	4	94	0	0	312
Cumul en 2005	255	10	0	13	28	0	203	0	0	509
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2006	139	9	0	3	11	0	53	0	0	215
2005	145	12	0	4	55	0	99	0	0	315
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2006	1 000	75	0	71	305	0	405	0	94	1 950
2005	1 013	16	0	24	184	0	399	0	0	1 636
<b>Logements écoulés</b>										
mars 2006	75	2	0	0	0	0	1	0	0	78
mars 2005	110	6	0	4	0	0	6	0	0	126
Cumul en 2006	250	2	0	0	4	4	72	0	0	332
Cumul en 2005	279	12	0	9	13	0	104	0	0	417
Moyenne trimestrielle	83	1	0	0	1	1	24	0	0	110
Moyenne annuelle	151	2	0	4	12	0	30	0	0	199

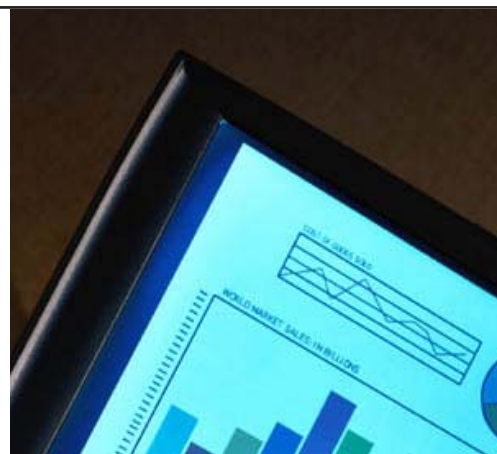
1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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.

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



## 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.



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est 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**