

ACTUALITÉS HABITATION

Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Octobre 2006

Marché du Neuf

Tendance à la baisse observée dans le segment des maisons individuelles

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le nombre d'habitations commencées depuis le début de l'année se rapproche de celui enregistré à pareille période en 2005. En effet, une minime différence de 18 unités sépare le cumul des neuf premiers mois de 2006 (tous logements confondus) de celui équivalent de l'an

dernier, le premier s'étant établi à 1951. En septembre, un repli d'une année à l'autre des mises en chantier a été observé dans la RMR, et ce, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs. Durant ce mois, 178 habitations ont été mises en chantier, soit 19 % de moins que les 220 relevées un an plus tôt.

Figure 1

Mises en chantier de logements individuels RMR de Winnipeg

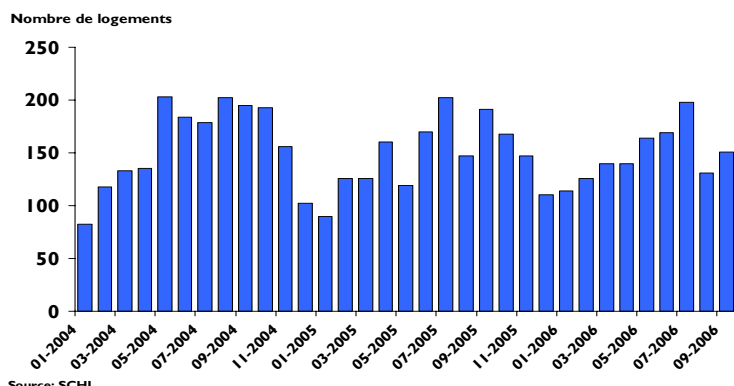


Table des matières

1 Marché du Neuf

Tendance à la baisse observée dans le segment des maisons individuelles

2 Marché du Revente

Une autre année record en vue pour le marché de la revente

3 Économie

L'emploi toujours en progression à Winnipeg

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**.

Le fléchissement de l'activité peut être attribué au segment des maisons individuelles. Dans la RMR de Winnipeg, 151 logements de ce type ont été mis en chantier durant le mois, ce qui constitue un recul de 21% en regard de septembre 2005. Des baisses ont été enregistrées dans les limites de la ville et dans les régions avoisinantes. Durant les trois premiers trimestres de 2006, 1 333 maisons individuelles ont été commencées dans la RMR, ou seulement deux de plus qu'à la même époque l'an dernier. Si l'on ventile les mises en chantier par secteur, on constate que les municipalités rurales ont affiché une hausse de 20 unités, tandis que la ville de Winnipeg a accusé une diminution de 18 maisons. Les fluctuations en glissement annuel ne sont pas rares sur le marché du neuf, mais ce repli de l'activité peut s'expliquer par le manque de terrains viabilisés dans la ville proprement dite, la presque totalité de certains grands lotissements étant bâtie. En raison de cette pénurie, il est possible que les mises en chantier de maisons individuelles continuent de croître plus vigoureusement d'une année à

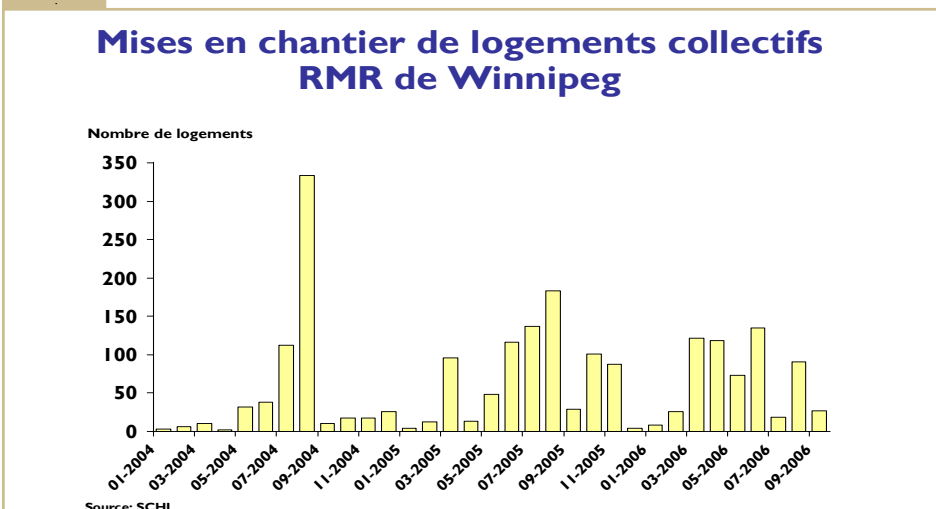
l'autre en périphérie que dans les limites de la ville.

Les constructeurs de la RMR de Winnipeg sont toujours occupés. En effet, les stocks de maisons individuelles achevées se sont accrus de 19,6 % en septembre 2006 par rapport au mois correspondant de 2005, ce qui a entraîné une légère réduction du nombre d'unités en construction, qui est passé de 776, à la fin de septembre 2005, à 684, un an plus tard. Le total mensuel des maisons écoulées à l'achèvement est quant à lui monté de 13,4 %. Par contre, le cumul des maisons individuelles écoulées durant les neuf premiers mois a chuté de 5,2 % et s'est fixé à 1 273. En écoulant en moyenne 147 habitations de ce genre par mois, les constructeurs maintiennent une offre dont la durée atteint plus de six mois. La cadence d'écoulement étant en perte de vitesse, on comptait 242 maisons individuelles achevées et inoccupées au 30 septembre, soit 50,3 % de plus qu'à la même date l'an dernier. D'après le nombre mensuel moyen de maisons écoulées depuis un an, ces stocks seraient réduits à néant en 1,6 mois.

Dans la RMR de Winnipeg, le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a également accusé une baisse d'une année à l'autre (-6,9 %), les fondations de 27 unités ayant été coulées durant le mois. La plupart des logements collectifs commencés étaient des appartements en copropriété, et toute l'activité a été observée à l'intérieur des limites de la ville. Pour la période de janvier à septembre, le cumul des mises en chantier dans ce segment s'est établi à 618; il s'était fixé à 598 après neuf mois en 2005. La demande de collectifs demeure forte malgré tout, car ces logements se vendent généralement moins cher que les maisons individuelles et présentent un attrait tant pour les accédants à la propriété que pour les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison.

Durant le mois, 770 logements collectifs étaient en construction dans la RMR de Winnipeg, ou 13,2 % de plus qu'en septembre 2005. Cent quatre unités ont été terminées. Même si la majorité des logements collectifs sont habituellement écoulés dès leur achèvement, il en restait encore 90 d'achevés et inoccupés en septembre 2006.

Figure 2



Marché du Revente

Une autre année record en vue pour le marché de la revente

L'activité sur le marché de la revente continue à battre les records de 2005. En août, le nombre de ventes a régressé d'une année à l'autre. Ceci étant dit, il s'agit quand même du deuxième résultat en importance pour ce mois. Le cumul des ventes pour les huit premiers mois de l'année

a dépassé de 2 % celui équivalent de 2005, et tout porte à croire qu'un sommet inégalé sera atteint à la fin de 2006. L'activité sans précédent enregistrée depuis janvier à Winnipeg se traduira par des niveaux records à l'échelle provinciale, puisque cette agglomération représente quelque 90 % des transactions conclues sur le marché de la revente du Manitoba. Au total, 1 497 propriétés résidentielles étaient en vente au mois d'août, soit 20 % de plus qu'un an auparavant. Ce nombre n'est toutefois pas suffisant pour regarnir les stocks, car le volume des ventes demeure élevé. La durée de l'offre sur le marché de la revente s'établit donc à un peu plus de un mois. Cette tension se maintiendra au cours des mois à venir puisque le nombre d'inscriptions a diminué de 5,8 % en août 2006 en regard du même mois l'an dernier.

Le prix moyen des logements existants devait également battre le record de l'an dernier. En dollars, le total cumulatif est de 16 % supérieur à celui observé l'an dernier à pareille période, ce qui a fait grimper le prix moyen à 154 586 \$ à la fin d'août. Celui-ci a donc affiché une hausse de 13,4 % en glissement annuel. La montée du prix moyen dans la région de Winnipeg continuera d'être le moteur de l'ascension de la moyenne au Manitoba; on prévoit que le prix S.I.A.® moyen dépassera le cap des 150 000 \$ dans la province en 2006.

Économie

L'emploi toujours en progression à Winnipeg

Au cours des trois premiers trimestres de 2006, le taux de chômage s'est fixé à 4,6 % à Winnipeg, soit un niveau inférieur à celui de 5,1 % enregistré à la même époque l'an dernier. Les gains au chapitre de l'emploi ont été élevés : durant la période de janvier à septembre 2006, une hausse de 6 080 personnes a été observée par rapport aux trois premiers trimestres de 2005. Le nombre de personnes occupées a augmenté de 7 070 dans le secteur des services, ce qui a neutralisé la perte de 990 emplois subie par le secteur de la production de biens. Les salaires ont également réagi aux conditions tendues sur le marché du travail : à la fin de septembre, la rémunération hebdomadaire moyenne s'était accrue de 2,3 % d'une année à l'autre.



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
Septembre 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									
Septembre 2006	151	0	0	0	8	19	0	0	178
Septembre 2005	189	2	0	2	27	0	0	0	220
Variation en %	-20,1	-100,0	s.o.	-100,0	-70,4	s.o.	s.o.	s.o.	-19,1
Cumul 2006	1 332	10	0	1	111	282	0	215	1 951
Cumul 2005	1 323	4	0	8	110	147	4	373	1 969
Variation en %	0,7	150,0	s.o.	-87,5	0,9	91,8	-100,0	-42,4	-0,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2006	683	8	0	1	64	515	0	183	1 454
Septembre 2005	771	2	0	5	118	195	4	361	1 456
Variation en %	-11,4	**	s.o.	-80,0	-45,8	164,1	-100,0	-49,3	-0,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2006	250	4	0	0	13	0	0	87	354
Septembre 2005	209	4	0	0	6	0	0	71	290
Variation en %	19,6	0,0	s.o.	s.o.	116,7	s.o.	s.o.	22,5	22,1
Cumul 2006	1 332	8	0	3	137	37	6	487	2 010
Cumul 2005	1 327	6	0	8	31	133	0	409	1 914
Variation en %	0,4	33,3	s.o.	-62,5	**	-72,2	s.o.	19,1	5,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2006	241	2	0	1	4	3	0	81	332
Septembre 2005	160	2	0	1	3	20	0	46	232
Variation en %	50,6	0,0	s.o.	0,0	33,3	-85,0	s.o.	76,1	43,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2006	235	6	0	0	14	0	0	97	352
Septembre 2005	209	2	0	0	10	8	0	82	311
Variation en %	12,4	200,0	s.o.	s.o.	40,0	-100,0	s.o.	18,3	13,2
Cumul 2006	1 264	8	0	3	139	49	6	343	1 812
Cumul 2005	1 329	6	0	11	40	153	0	371	1 910
Variation en %	-4,9	33,3	s.o.	-72,7	**	-68,0	s.o.	-7,5	-5,1

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
Septembre 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)									
Septembre 2006	103	0	0	0	8	19	0	0	130
Septembre 2005	135	2	0	2	27	0	0	0	166
East St. Paul (MR)									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Septembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Septembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Septembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Septembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2005	14	0	0	0	0	0	0	0	14
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Springfield (MR)									
Septembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Taché (MR)									
Septembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Septembre 2005	12	0	0	0	0	0	0	0	12
West St. Paul (MR)									
Septembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Septembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2006	151	0	0	0	8	19	0	0	178
Septembre 2005	189	2	0	2	27	0	0	0	220

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
Septembre 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)									
Septembre 2006	480	6	0	1	64	515	0	183	1 249
Septembre 2005	586	2	0	2	118	195	0	361	1 264
East St. Paul (MR)									
Septembre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2005	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Headingley (MR)									
Septembre 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Septembre 2005	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Ritchot (MR)									
Septembre 2006	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Septembre 2005	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Rosser (MR)									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Septembre 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Septembre 2005	39	0	0	0	0	0	0	0	39
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Springfield (MR)									
Septembre 2006	44	0	0	0	0	0	0	0	44
Septembre 2005	34	0	0	3	0	0	0	0	37
Taché (MR)									
Septembre 2006	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Septembre 2005	32	0	0	0	0	0	4	0	36
West St. Paul (MR)									
Septembre 2006	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Septembre 2005	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2006	683	8	0	1	64	515	0	183	1 454
Septembre 2005	771	2	0	5	118	195	4	361	1 456

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
Septembre 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)									
Septembre 2006	186	4	0	0	13	0	0	87	290
Septembre 2005	158	4	0	0	6	0	0	71	239
East St. Paul (MR)									
Septembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Septembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)									
Septembre 2006	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Septembre 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Septembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
West St. Paul (MR)									
Septembre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2006	250	4	0	0	13	0	0	87	354
Septembre 2005	209	4	0	0	6	0	0	71	290

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
Septembre 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 ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Septembre 2006	202	2	0	1	4	0	0	81	290
Septembre 2005	141	2	0	0	3	20	0	46	212
East St. Paul (MR)									
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	3	0	0	4
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2005	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Taché (MR)									
Septembre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Septembre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2006	241	2	0	1	4	3	0	81	332
Septembre 2005	160	2	0	1	3	20	0	46	232

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
Septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	103	137	8	10	0	19	19	0	130	166	-21,7
East St. Paul (MR)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Headingley (MR)	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Ritchot (MR)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Rosser (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
St. Clements (MR)	3	14	0	0	0	0	0	0	3	14	-78,6
St. Francois Xavier (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Springfield (MR)	11	5	0	0	0	0	0	0	11	5	120,0
Taché (MR)	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
West St. Paul (MR)	8	4	0	0	0	0	0	0	8	4	100,0
Winnipeg (RMR)	151	191	8	10	0	19	19	0	178	220	-19,1

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	1 044	1 062	82	18	39	96	497	520	1 662	1 696	-2,0
East St. Paul (MR)	15	46	0	0	0	0	0	0	15	46	-67,4
Headingley (MR)	27	15	0	0	0	0	0	0	27	15	80,0
Ritchot (MR)	33	19	0	0	0	0	0	0	33	19	73,7
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Clements (MR)	36	51	0	0	0	0	0	0	36	51	-29,4
St. Francois Xavier (MR)	4	13	0	0	0	0	0	0	4	13	-69,2
Springfield (MR)	68	64	0	0	0	0	0	0	68	64	6,3
Taché (MR)	52	45	0	0	0	4	0	0	52	49	6,1
West St. Paul (MR)	52	14	0	0	0	0	0	0	52	14	**
Winnipeg (RMR)	1 333	1 331	82	18	39	100	497	520	1 951	1 969	-0,9

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
Septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Winnipeg (ville)	0	19	0	0	19	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
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	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	19	0	0	19	0	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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	96	0	0	282	147	215	373
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	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	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	39	96	0	4	282	147	215	373

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Winnipeg (ville)	103	137	27	29	0	0	130	166
East St. Paul (MR)	0	7	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)	9	2	0	0	0	0	9	2
Ritchoy (MR)	7	5	0	0	0	0	7	5
Rosser (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
St. Clements (MR)	3	14	0	0	0	0	3	14
St. Francois Xavier (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Springfield (MR)	11	5	0	0	0	0	11	5
Taché (MR)	8	12	0	0	0	0	8	12
West St. Paul (MR)	8	4	0	0	0	0	8	4
Winnipeg (RMR)	151	191	27	29	0	0	178	220

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	1 053	1 064	394	259	215	373	1 662	1 696
East St. Paul (MR)	15	46	0	0	0	0	15	46
Headingley (MR)	27	15	0	0	0	0	27	15
Ritchoy (MR)	33	19	0	0	0	0	33	19
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Clements (MR)	36	51	0	0	0	0	36	51
St. Francois Xavier (MR)	4	13	0	0	0	0	4	13
Springfield (MR)	68	58	0	6	0	0	68	64
Taché (MR)	52	45	0	0	0	4	52	49
West St. Paul (MR)	52	14	0	0	0	0	52	14
Winnipeg (RMR)	1 342	1 327	394	265	215	377	1 951	1 969

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	186	158	4	6	13	4	87	71	290	239	21,3
East St. Paul (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Headingley (MR)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Ritchoy (MR)	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36,4
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Springfield (MR)	22	11	0	0	0	0	0	0	22	11	100,0
Taché (MR)	11	9	0	0	0	0	0	0	11	9	22,2
West St. Paul (MR)	10	4	0	0	0	0	0	0	10	4	150,0
Winnipeg (RMR)	250	209	4	6	13	4	87	71	354	290	22,1

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	1 074	1 040	86	14	61	21	494	510	1 715	1 585	8,2
East St. Paul (MR)	25	50	0	0	0	0	0	0	25	50	-50,0
Headingley (MR)	11	17	0	0	0	0	0	0	11	17	-35,3
Ritchoy (MR)	22	24	0	2	0	0	0	0	22	26	-15,4
Rosser (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
St. Clements (MR)	49	49	0	0	0	0	30	32	79	81	-2,5
St. Francois Xavier (MR)	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Springfield (MR)	65	76	0	0	0	0	0	0	65	76	-14,5
Taché (MR)	49	41	0	0	4	0	0	0	53	41	29,3
West St. Paul (MR)	33	13	0	0	0	0	0	0	33	13	153,8
Winnipeg (RMR)	1 335	1 335	86	16	65	21	524	542	2 010	1 914	5,0

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Winnipeg (ville)	13	4	0	0	0	0	87	71
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)	13	4	0	0	0	0	87	71

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	61	21	0	0	7	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)	61	21	4	0	37	133	487	409

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Winnipeg (ville)	190	162	13	6	87	71	290	239
East St. Paul (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Headingley (MR)	7	5	0	0	0	0	7	5
Ritchot (MR)	4	1	0	0	0	0	4	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	11	0	0	0	0	7	11
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)	22	11	0	0	0	0	22	11
Taché (MR)	11	9	0	0	0	0	11	9
West St. Paul (MR)	10	4	0	0	0	0	10	4
Winnipeg (RMR)	254	213	13	6	87	71	354	290

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	1 080	1 043	146	133	489	409	1 715	1 585
East St. Paul (MR)	25	50	0	0	0	0	25	50
Headingley (MR)	11	17	0	0	0	0	11	17
Ritchot (MR)	22	26	0	0	0	0	22	26
Rosser (MR)	3	1	0	0	0	0	3	1
St. Clements (MR)	49	49	30	32	0	0	79	81
St. Francois Xavier (MR)	4	10	0	0	0	0	4	10
Springfield (MR)	64	69	1	7	0	0	65	76
Taché (MR)	49	41	0	0	4	0	53	41
West St. Paul (MR)	33	13	0	0	0	0	33	13
Winnipeg (RMR)	1 340	1 333	177	172	493	409	2 010	1 914

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 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)													
Septembre 2006	11	6,0	16	8,7	55	30,1	42	23,0	59	32,2	183	262 000	276 045
Septembre 2005	13	8,2	40	25,3	43	27,2	34	21,5	28	17,7	158	225 354	248 051
Cumul 2006	101	9,9	145	14,3	298	29,3	221	21,8	251	24,7	1 016	243 020	261 166
Cumul 2005	34	3,3	290	28,1	326	31,6	171	16,6	212	20,5	1 033	229 900	249 304
East St. Paul (MR)													
Septembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Septembre 2005	0	0,0	0	0,0	1	12,5	1	12,5	6	75,0	8	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	3,6	3	10,7	24	85,7	28	404 533	445 738
Cumul 2005	0	0,0	1	1,6	1	1,6	4	6,3	57	90,5	63	385 000	405 235
Headingley (MR)													
Septembre 2006	0	0,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	5	83,3	6	--	--
Septembre 2005	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	11,1	3	33,3	5	55,6	9	--	--
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	3	15,8	2	10,5	14	73,7	19	399 000	381 716
Ritchot (MR)													
Septembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Septembre 2005	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2006	1	4,8	2	9,5	3	14,3	8	38,1	7	33,3	21	269 900	268 634
Cumul 2005	1	4,0	3	12,0	8	32,0	5	20,0	8	32,0	25	250 000	274 811
Rosser (MR)													
Septembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 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)													
Septembre 2006	1	14,3	2	28,6	2	28,6	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Septembre 2005	0	0,0	6	54,5	5	45,5	0	0,0	0	0,0	11	190 000	203 273
Cumul 2006	2	4,0	13	26,0	11	22,0	16	32,0	8	16,0	50	217 450	249 603
Cumul 2005	2	4,0	26	52,0	13	26,0	4	8,0	5	10,0	50	190 000	207 720
St. Francois Xavier (MR)													
Septembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2005	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	3	75,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	5	50,0	1	10,0	4	40,0	10	259 950	310 390
Springfield (MR)													
Septembre 2006	0	0,0	1	4,8	1	4,8	15	71,4	4	19,0	21	277 635	295 829
Septembre 2005	0	0,0	1	11,1	3	33,3	3	33,3	2	22,2	9	--	--
Cumul 2006	1	1,4	8	11,4	21	30,0	25	35,7	15	21,4	70	264 150	271 423
Cumul 2005	5	7,1	27	38,6	16	22,9	13	18,6	9	12,9	70	203 920	228 677

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 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)													
Septembre 2006	0	0,0	2	33,3	1	16,7	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Septembre 2005	0	0,0	5	62,5	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2006	1	2,4	12	28,6	9	21,4	15	35,7	5	11,9	42	237 050	244 534
Cumul 2005	1	2,3	17	39,5	16	37,2	9	20,9	0	0,0	43	205 800	214 494
West St. Paul (MR)													
Septembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	83,3	1	16,7	6	--	--
Septembre 2005	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2006	0	0,0	1	4,2	7	29,2	12	50,0	4	16,7	24	280 500	274 324
Cumul 2005	0	0,0	6	54,5	4	36,4	0	0,0	1	9,1	11	199 900	196 718
Winnipeg (RMR)													
Septembre 2006	12	5,1	21	8,9	60	25,5	66	28,1	76	32,3	235	269 900	283 919
Septembre 2005	13	6,2	57	27,3	57	27,3	40	19,1	42	20,1	209	227 000	253 149
Cumul 2006	106	8,4	182	14,4	355	28,0	304	24,0	320	25,3	1 267	249 000	266 347
Cumul 2005	44	3,3	381	28,4	396	29,6	209	15,6	310	23,1	1 340	229 900	254 461

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

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

Sous-marché	Sept. 2006	Sept. 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Winnipeg (ville)	276 045	248 051	11,3	261 166	249 304	4,8
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	445 738	405 235	10,0
Headingley (MR)	--	--	s.o.	--	381 716	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	268 634	274 811	-2,2
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	203 273	s.o.	249 603	207 720	20,2
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	310 390	s.o.
Springfield (MR)	295 829	--	s.o.	271 423	228 677	18,7
Taché (MR)	--	--	s.o.	244 534	214 494	14,0
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	274 324	196 718	39,5
Winnipeg (RMR)	283 919	253 149	12,2	266 347	254 461	4,7

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Septembre 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	945	1 413	1 286	73,5	151 798	9,5	155 227
	Octobre									
	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	9 177	5,3		11 687			136 585	12,3	
	Cumul 2006	9 309	1,4		12 448			154 295	13,0	

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
Septembre 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	4,8	6,1	1,3	1,3	379	5,1	70,5	617
	Février	643	4,8	6,1	1,3	1,3	379	4,9	70,4	622
	Mars	655	5,1	6,3	1,3	1,3	378	4,9	70,1	627
	Avril	643	4,9	6,1	1,3	1,3	377	5,0	69,8	634
	Mai	637	4,9	6,0	1,3	1,3	374	5,1	69,4	637
	Juin	622	4,8	5,7	1,3	1,3	374	5,1	69,2	641
	Juillet	628	4,9	5,8	1,3	1,3	373	5,1	69,1	640
	Août	628	5,0	5,8	1,3	1,3	373	5,1	69,0	643
	Septembre	628	5,0	5,8	1,4	1,3	372	5,0	68,8	644
	Octobre	640	5,3	6,0	1,4	1,3	372	4,9	68,7	645
	Novembre	649	5,6	6,2	1,4	1,3	373	4,5	68,7	646
	Décembre	658	5,8	6,3	1,4	1,3	375	4,3	68,8	645
2006	Janvier	658	5,8	6,3	1,4	1,3	378	4,2	69,2	647
	Février	667	5,9	6,5	1,4	1,3	380	4,3	69,6	644
	Mars	667	6,1	6,5	1,4	1,3	380	4,5	69,7	643
	Avril	685	6,3	6,8	1,4	1,3	380	4,9	70,0	644
	Mai	685	6,3	6,8	1,4	1,3	381	4,8	70,1	648
	Juin	697	6,6	7,0	1,4	1,3	382	4,5	70,1	652
	Juillet	697	6,6	7,0	1,5	1,3	383	4,2	70,0	653
	Août	691	6,4	6,9	1,5	1,3	384	4,3	70,1	653
	Septembre	682	6,4	6,7		1,3	384	4,5	70,3	655
	Octobre	688	6,4	6,8						
	Novembre									
	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.

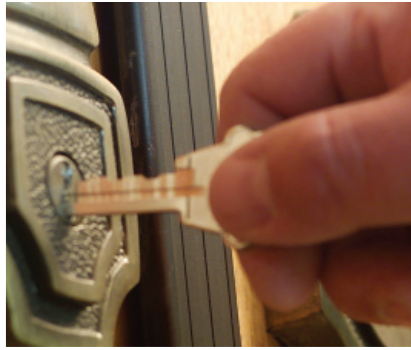
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site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



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.

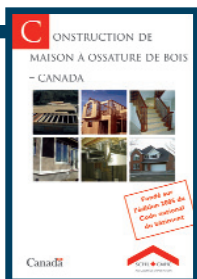
Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

- 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



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 ou appelez le 1 800 668-2642