

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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

Bon début d'année 2005 pour la construction résidentielle à Winnipeg

Les résultats du premier mois de 2005 sont de bon augure pour la construction résidentielle à Winnipeg. En effet, 94 habitations ont été commencées en janvier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, soit 10,6 % de plus qu'à pareil mois en 2004. En ce début d'année 2005, la construction affiche une vigueur semblable à celle qui, l'an dernier, a fait culminer les mises en chantier à un niveau qui ne s'était pas vu depuis 15 ans.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 10 % par rapport à janvier 2004; elles sont passées de 82 à 96. Il faut remonter à 1990 pour constater d'aussi bons résultats au premier mois de l'année. Le nombre de mises en chantier dans les limites de la ville a été sensiblement le même qu'en janvier 2004; la hausse s'explique donc en grande partie par l'activité enregistrée dans les municipalités rurales environnantes, où 15 maisons ont été commencées au premier mois de cette année, soit six de plus qu'en janvier 2004. Cela laisse présager une autre excellente année pour la construction résidentielle à Winnipeg. Les facteurs qui ont eu un effet positif sur la construction d'habitations l'an dernier, soit les

bas taux d'intérêt, la croissance démographique, l'augmentation du nombre de ménages et le solide optimisme des consommateurs, seront encore présents en 2005. Les constructeurs continuent de répondre à la forte demande, et le temps froid ne semble pas ralentir leur cadence.

Le nombre de maisons individuelles achevées a plus que doublé en janvier 2005 par rapport à janvier 2004 : il est passé de 41 à 96. Le rythme d'écoulement a suivi, puisque la majorité des logements individuels continuent d'être écoulés dès leur achèvement. Pendant le mois, 112 maisons individuelles neuves ont été écoulées, contre 59 en janvier 2004. En raison de la forte activité, le nombre de logements achevés mais non écoulés et de logements en construction à la fin du mois de janvier a subi une hausse de 14 % en glissement annuel. Au rythme d'écoulement actuel (moyenne des 12 derniers mois), la durée de l'offre est évaluée à un peu plus de six mois.

Cette année encore, le rythme des mises en chantier de collectifs a été lent en janvier, puisqu'on n'en a dénombré que quatre dans le mois, contre trois un an plus tôt. Il est important de garder à l'esprit qu'un nombre peu élevé de mises en chantier de collectifs en janvier ne se traduit pas nécessairement par une diminution du total annuel dans ce segment. Il n'est pas rare que des variations d'un mois sur l'autre soient enregistrées, un total négligeable un mois donné étant souvent compensé par un total élevé le mois suivant. On prévoit que la construction de collectifs demeurera robuste en 2005, surtout en raison de l'activité sur le marché des logements pour aînés.

Dans le segment des collectifs, la baisse des mises en chantier enregistrée en 2004 s'est traduite par une diminution de 15 % du nombre de logements en construction en

WINNIPEG JANVIER 2005

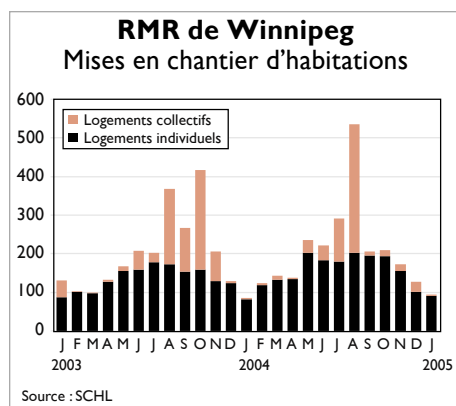
Sommaire :

ANALYSE

- 1 Bon début d'année 2005 pour la construction résidentielle à Winnipeg

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



janvier 2005, par rapport au même mois l'an dernier. L'écoulement des logements continue de suivre le rythme de la construction, puisque les logements sont occupés presque dès leur achèvement. La moyenne mensuelle sur 12 mois du nombre de logements collectifs écoulés a presque triplé en janvier 2005 par rapport à janvier 2004, passant de 23 à 62. Par conséquent, le stock de logements achevés mais inoccupés a chuté de 42 % durant cette période. Des 45 logements collectifs en stock, presque 70 % sont des appartements en copropriété. D'après la cadence actuelle d'écoulement, l'offre totale de logements collectifs (logements en construction et logements achevés mais inoccupés) durerait 10 mois.

Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE WINNIPEG - JANVIER 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.	4	3	0	0	0	4	3	33,33
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	0	0	0	0	2	0	**
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Tache R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
West St. Paul R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Winnipeg City	75	73	0	4	0	79	76	3,95
Total	90	82	0	4	0	94	85	10,59

Tableau IB
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 31 JANVIER

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.	4	3	0	0	0	4	3	33,33
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	0	0	0	0	2	0	**
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Tache R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
West St. Paul R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Winnipeg City	75	73	0	4	0	79	76	3,95
Total	90	82	0	4	0	94	85	10,59

** 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 - JANVIER 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.	5	2	0	0	0	5	2	**
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	5	0	0	0	0	5	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	3	3	0	0	0	3	3	0,00
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Tache R.M.	0	2	0	0	0	0	2	**
West St. Paul R.M.	2	1	0	0	0	2	1	**
Winnipeg City	70	29	0	3	4	77	31	**
Total	96	41	0	3	4	103	43	**

Tableau 2B
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
 RMR DE WINNIPEG - CUMUL ANNUEL AU 31 JANVIER

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.	5	2	0	0	0	5	2	**
Headingley R.M.	3	1	0	0	0	3	1	**
Ritchot R.M.	5	0	0	0	0	5	0	**
Rosser R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
St. Clements R.M.	3	3	0	0	0	3	3	0,00
St. Francois Xavier R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Springfield R.M.	7	2	0	0	0	7	2	**
Tache R.M.	0	2	0	0	0	0	2	**
West St. Paul R.M.	2	1	0	0	0	2	1	**
Winnipeg City	70	29	0	3	4	77	31	**
Total	96	41	0	3	4	103	43	**

** 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										
Janvier 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Janvier 2004	82	0	0	3	0	0	0	0	0	85
Cumul fin janvier 2005	90	0	0	4	0	0	0	0	0	94
Cumul fin janvier 2004	82	0	0	3	0	0	0	0	0	85
Logements en construction										
Janvier 2005	775	12	0	30	153	0	397	0	0	1 367
Janvier 2004	702	16	0	17	307	4	351	0	0	1 397
Logements achevés										
Janvier 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Janvier 2004	41	2	0	0	0	0	0	0	0	43
Cumul fin janvier 2005	96	0	0	3	4	0	0	0	0	103
Cumul fin janvier 2004	41	2	0	0	0	0	0	0	0	43
Logements achevés et inoccupés										
Janvier 2005	153	14	0	0	31	0	0	0	0	198
Janvier 2004	111	6	0	2	8	0	62	0	0	189
Offre totale ²										
Janvier 2005	928	26	0	30	184	0	397	0	0	1 565
Janvier 2004	813	22	0	19	315	4	413	0	0	1 586
Logements écoulés										
Janvier 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Janvier 2004	59	0	0	1	0	0	0	0	0	60
Cumul fin janvier 2005	112	0	0	3	13	0	0	0	0	128
Cumul fin janvier 2004	59	0	0	1	0	0	0	0	0	60
Moyenne de 3 mois	148	4	0	1	8	0	0	0	0	161
Moyenne de 12 mois	148	4	0	2	22	0	34	0	0	210

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

Vous avez besoin de plus de renseignements? Tableaux supplémentaires sur le marché locatif

Obtenez des données détaillées...

- taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers
- loyers selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement et le nombre d'étages
- logements inoccupés et univers total selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers

... et plus encore!

DISPONIBLES DÈS MAINTENANT!

Composez le **(403) 515-3006**