

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies

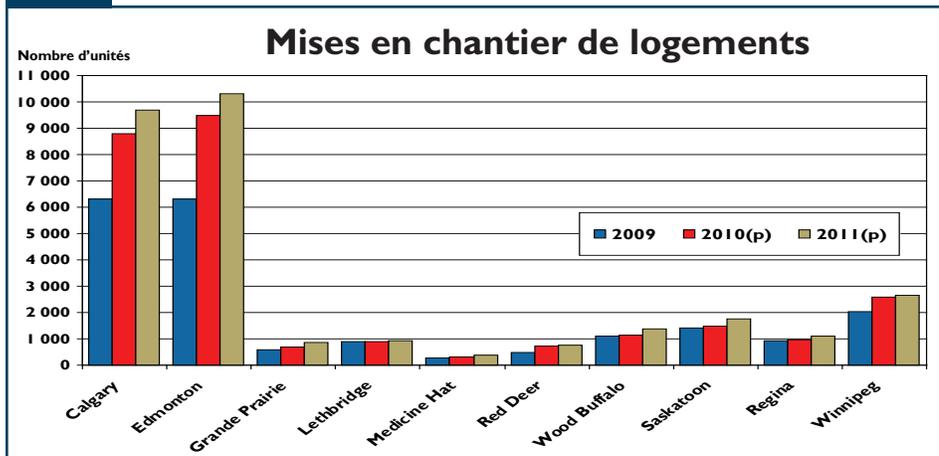


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

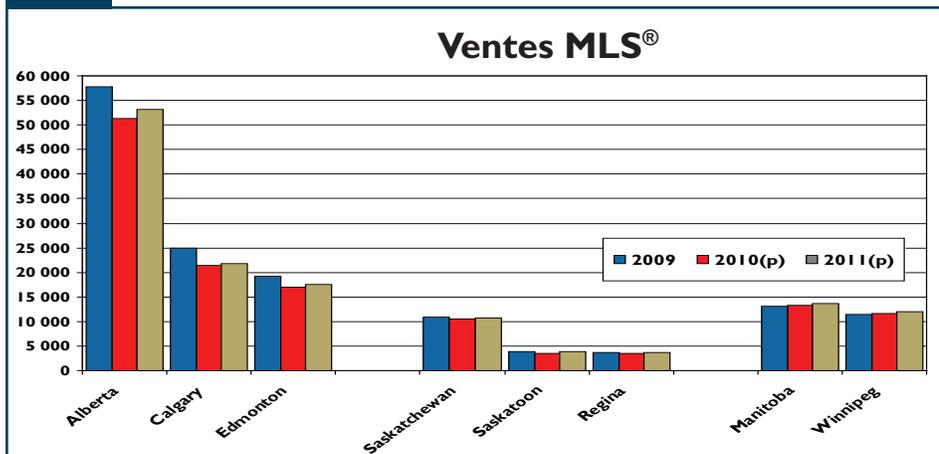
Les mises en chantier d'habitations en 2011 devraient s'approcher de leur niveau de 2010 dans les Prairies

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Sources : ACI et SCHL (prévisions)

Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 08 octobre 2010.

Aperçu¹

Mises en chantier d'habitations : Au Manitoba, en Saskatchewan et en Alberta, les mises en chantier d'habitations ont repris de la vigueur cette année par rapport à 2009. D'ici la fin de 2010, les trois provinces des Prairies enregistreront des gains annuels de plus de 30 %. De 28 338 en 2009, le nombre total de mises en chantier devrait y monter à environ 38 575 en 2010. Au début de 2011 cependant, l'augmentation de l'offre et le ralentissement de la demande modéreront l'ardeur des constructeurs. Déjà, le nombre de logements achevés et non écoulés présente une hausse notable par rapport au creux du printemps 2010. Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations dans la région des Prairies fléchiront de moins de 2 % en 2011.

Reventes : La hausse attendue des taux hypothécaires et la modification des critères d'admissibilité à l'assurance prêt hypothécaire ont créé chez les acheteurs éventuels un sentiment d'urgence au premier semestre de 2010, lequel s'est dissipé dès l'entrée en vigueur des nouveaux critères. Le dynamisme accru des ventes au premier semestre et la modération de l'activité durant la deuxième partie de l'année se

solderont en 2010 par un repli des transactions MLS® dans les Prairies : leur nombre devrait passer de 81 728 en 2009 à 71 000 en 2010. La conjoncture du marché ne sera pas uniforme dans les trois provinces des Prairies au début de 2011. En Alberta, le marché de la revente continuera d'avantager les acheteurs dans la plupart des grands centres, alors qu'en Saskatchewan et au Manitoba, il sera équilibré dans l'ensemble. Puisque la conjoncture du marché gagnera en équilibre en 2011 dans la région des Prairies, les ventes de logements existants devraient y augmenter de plus de 2 % l'an prochain, grâce à la croissance de l'emploi, à la hausse des salaires et à la migration.

Prix de revente : Après avoir régressé en 2009, le prix MLS® moyen dans les Prairies devrait s'accroître de 2 % en 2010 pour s'élever à environ 310 600 \$. Cette hausse globale dissimule les variations survenues durant l'année : les prix ont augmenté durant les premiers mois de 2010, pour ensuite se calmer quelque peu ces derniers mois, sous l'effet du ralentissement des ventes. La conjoncture de la revente a été différente d'une région à l'autre. C'est en Alberta que la croissance annuelle des prix sera la plus faible en 2010, car l'offre y est la plus excédentaire. Quant à la plus forte progression des prix, elle sera enregistrée au Manitoba, où la conjoncture de marché favorable aux vendeurs se traduira par un renchérissement des habitations de près de 9 %. En 2011, certains marchés seront encore en train de se remettre de l'érosion des prix survenue en 2010; pour rattraper le terrain ainsi perdu, les prix subiront une hausse modérée en glissement annuel. Dans l'ensemble de la région des Prairies, le prix MLS® moyen augmentera de 1 % en 2011 pour se chiffrer à environ 313 700 \$, selon les prévisions.

Perspectives du marché de l'habitation dans les Prairies

En Alberta, les constructeurs ralentiront la cadence d'ici la fin de 2010 pour éviter une éventuelle hausse des stocks de maisons individuelles, mais ils accéléreront graduellement leur production en 2011. Même si elles vont diminuer durant le reste de l'année, les mises en chantier de maisons individuelles en 2010 dépasseront quand même de près du tiers leur niveau de 2009. Les marchés sont favorables aux acheteurs un peu partout en Alberta et le resteront sans doute au cours des prochains mois. Le raffermissement du marché du travail, dont témoigne la croissance de l'emploi et des salaires, favorisera les ventes de logements neufs. En 2011, le marché gagnera en équilibre, de sorte que les mises en chantier de maisons individuelles connaîtront un faible taux de progression à un chiffre.

Le recul des mises en chantier de logements collectifs qu'a connu l'Alberta en 2009 a permis de réduire les stocks, mais l'augmentation de la production en 2010 a fait remonter ces derniers près de leur précédent sommet. On commence à offrir des incitatifs monétaires, ce qui aidera à alléger les stocks et à stimuler la demande. À la fin de l'année, les mises en chantier de logements collectifs devraient afficher un bond de plus de 45 % par rapport à leur creux de 2009. Malgré l'accroissement de l'activité en 2010, le niveau de production restera nettement inférieur à la moyenne à long terme. La nécessité de gérer les stocks et la faiblesse persistante des mises en chantier d'appartements limiteront

les mises en chantier de logements collectifs, dont le nombre régressera quelque peu en 2011, selon les prévisions.

Toujours en Alberta, le nombre de transactions sur le marché de la revente a fléchi au fil des mois cette année. Il devrait en 2010 accuser une baisse d'au moins 10 % en regard de 2009. L'évolution de la conjoncture du marché a fait disparaître le sentiment d'urgence chez les acheteurs éventuels, l'ajustement des prix à la baisse ayant retardé un certain nombre de transactions. Le rythme des ventes devrait rester plutôt stable d'ici la fin de l'année, pour ensuite s'accélérer. La conjoncture du marché, actuellement favorable aux acheteurs, évoluera vers son point d'équilibre mais ne l'atteindra probablement pas avant le printemps prochain. À l'avenir, la demande sera soutenue par l'expansion économique et par la croissance de l'emploi et des salaires. Dans l'ensemble, le nombre de ventes de logements existants en 2011 devrait s'approcher de son niveau de 2010.

La progression des prix de revente en Alberta, qui dépassait 7 % un peu plus tôt en 2010, descendra sous la barre des 3 % d'ici la fin de l'année. La demande étant relativement faible et l'offre, élevée, la conjoncture du marché s'est détendue dans la plupart des grands centres de l'Alberta, ce qui a entraîné un rajustement des prix. Il faudra du temps pour que le nombre d'inscriptions courantes diminue et pour que la demande atteigne un niveau qui mettra fin au rajustement des prix. En 2011, le prix moyen augmentera de mois en mois, mais il ne devrait enregistrer qu'un faible gain annuel.

En Saskatchewan, les mises en chantier de maisons individuelles ont continué de soutenir la reprise

de la construction résidentielle. Elles constitueront à peu près les trois quarts des mises en chantier d'habitations dans la province cette année, soit beaucoup plus que leur proportion moyenne des dix dernières années, laquelle s'établit à 68 %. La hausse enregistrée cette année fera monter les stocks, de sorte que l'activité devrait ralentir quelque peu à l'avenir dans le segment des maisons individuelles. Selon les prévisions, les constructeurs couleront les fondations de 3 600 habitations de ce type dans la province en 2011.

Dans le segment des logements collectifs, les constructeurs saskatchewanais ont mis davantage d'unités en chantier cette année pour répondre à la demande accrue. On s'attend donc à ce que 1 325 logements collectifs soient commencés dans la province en 2010, soit 28 % de plus qu'en 2009. Cet accroissement fera probablement augmenter les stocks l'an prochain, mais l'afflux de migrants dans la province aidera à faire en sorte que la demande de logements collectifs reste vigoureuse. Compte tenu de ces facteurs, on prévoit que les mises en chantier dans ce segment se replieront légèrement en 2011, pour se chiffrer à 1 300.

Sur le marché saskatchewanais de la revente, les acheteurs continueront de profiter du ralentissement de la progression des prix durant la période visée par les prévisions. En 2010, le nombre de transactions sur le marché des logements existants devrait être inférieur à son niveau de 2009. Grâce à l'amélioration du marché du travail, à l'augmentation des salaires et à la migration, le nombre de reventes s'accroîtra de près de 3 % en 2011 : il montera à 10 800.

Parce que le marché sera équilibré, le prix des logements existants en

Saskatchewan connaîtra une légère hausse durant la période visée par les prévisions. Le nombre d'unités à vendre sur le marché devrait rester élevé pendant le reste de 2010 et au début de l'an prochain, ce qui aura un effet modérateur sur la croissance des prix jusqu'en 2011. Ainsi, le prix MLS® moyen avancera de près de 3 % et se chiffrera 239 900 \$ en 2010. L'an prochain, il affichera une hausse semblable et s'élèvera à 246 200 \$.

Enfin, au Manitoba, les mises en chantier de maisons individuelles ont rebondi en 2010 et termineront l'année près du sommet atteint en 2007. L'économie et l'emploi étant en voie de prendre de l'expansion, le marché du neuf restera assez dynamique en 2011. Après avoir bondi de près de 20 % en 2010, les mises en chantier de maisons individuelles présenteront une très faible baisse en 2011. La production restera élevée, et une certaine partie des unités achevées feront grossir les stocks. La hausse attendue des prix est un autre facteur qui fera obstacle à la croissance de la construction résidentielle.

Stimulée par le niveau toujours bas des taux d'inoccupation, la construction d'appartements locatifs a été le moteur de l'activité dans le segment des logements collectifs à Winnipeg et elle a été très vigoureuse jusqu'à présent cette année. Les mises en chantier de logements collectifs dans ce centre, qui représentent l'essentiel de l'activité enregistrée dans le secteur de la construction résidentielle au Manitoba, devraient plus que doubler cette année en regard de 2009. Il sera donc difficile de réaliser des gains à ce chapitre l'an prochain, mais les mises en chantier resteront nombreuses au Manitoba, car les stocks s'écouleront rapidement vu le nombre d'éventuels locataires à

la recherche d'un logement dans ce marché locatif serré. Quant à eux, les acheteurs intéressés par un logement collectif, type d'habitation souvent plus abordable que les maisons individuelles, contribueront à faire en sorte que les stocks de copropriétés n'augmentent pas trop.

Sur le marché manitobain de la revente, le nombre de transactions accusera en 2010 une autre légère baisse annuelle. En revanche, il commencera à remonter graduellement en 2011 vers son niveau de 2008. La demande se refroidira du côté des accédants à la propriété, acheteurs les plus sensibles à la progression des prix des habitations. L'expansion démographique continuera d'être un important moteur de la demande l'an prochain.

La récente hausse des prix sur le marché de la revente du Manitoba et le climat économique favorable inciteront les propriétaires à mettre leur logement en vente pour acheter une habitation d'un cran supérieur. Résultat : les inscriptions courantes se multiplieront en 2010 et 2011 et viendront alléger les pressions à la hausse sur les prix. Le marché, favorable aux vendeurs cette année, devrait devenir de plus en plus équilibré à l'avenir. Les prix, qui augmenteront de près de 10 % en 2010, verront leur croissance ralentir l'an prochain – ils connaîtront un faible taux de progression à un chiffre.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2010	3,37
	Changement de 2009 T3	-0,37
	2010 (P)	3,47
	2011 (P)	3,20
5 ans	T3 2010	5,52
	Changement de 2009 T3	-0,21
	2010 (P)	5,59
	2011 (P)	5,20

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région des Prairies

		Marché de l'emploi			Marché de l'habitation					
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne (\$)	Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen (\$)	
Calgary	T3 2010	0,0	6,6	985,25	T3 2010	2 820	1 402	1 418	4 780	\$396 641
	T3 2009	-1,6	6,9	989,64	T3 2009	2 116	1 561	555	7 324	\$387 988
	Variation ¹	1,7	-0,3	-0,4%	Variation	33,3	-10,2	155,5	-34,7	2,2
Edmonton	T3 2010	0,2	6,8	949,39	T3 2010	2 512	1 627	885	3 976	\$327 181
	T3 2009	-0,5	7,6	932,64	T3 2009	1 708	1 129	579	5 655	\$323 595
	Variation ¹	0,7	-0,8	1,8%	Variation	47,1	44,1	52,8	-29,7	1,1
Regina	T3 2010	6,4	4,8	882,21	T3 2010	405	194	211	974	\$258 736
	T3 2009	0,2	4,9	857,64	T3 2009	296	127	169	1 156	\$241 813
	Variation ¹	6,2	-0,1	2,9%	Variation	36,8	52,8	24,9	-15,7	7,0
Saskatoon	T3 2010	-2,8	5,5	827,31	T3 2010	766	472	294	974	\$302 042
	T3 2009	5,5	4,4	815,28	T3 2009	438	402	36	1 184	\$281 805
	Variation ¹	-8,2	1,1	1,5%	Variation	74,9	17,4	716,7	-17,7	7,2
Winnipeg	T3 2010	2,3	5,9	763,26	T3 2010	1 185	590	595	3 170	\$223 520
	T3 2009	0,7	5,9	731,60	T3 2009	705	405	300	3 429	\$207 588
	Variation ¹	1,6	0,0	4,3%	Variation	68,1	45,7	98,3	-7,6	7,7
Alberta	septembre 10	1,0	6,2	959,85	T3 2010	7 437	4 639	2 798	11 961	\$349 048
	septembre 09	-2,0	6,8	940,58	T3 2009	6 202	4 561	1 641	17 139	\$345 380
	Variation ¹	2,9	-0,6	2,0%	Variation	19,9	1,7	70,5	-30,2	1,1
Saskatchewan	septembre 10	1,3	5,5	836,64	T3 2010	1 800	1 185	615	3 006	\$241 434
	septembre 09	-0,2	4,7	806,04	T3 2009	1 261	956	305	3 489	\$232 559
	Variation ¹	1,5	0,8	3,8%	Variation	42,7	24,0	101,6	-13,8	3,8
Manitoba	septembre 10	2,5	5,4	751,94	T3 2010	1 987	1 267	720	3 639	\$216 873
	septembre 09	0,3	5,3	721,75	T3 2009	1 413	930	483	3 925	\$201 626
	Variation ¹	2,2	0,1	4,2%	Variation	40,6	36,2	49,1	-7,3	7,6
Région Prairie	septembre 10	1,3	5,9	898,17	T3 2010	11 224	7 091	4 133	18 606	\$305 811
	septembre 09	-1,2	6,2	875,34	T3 2009	8 876	6 447	2 429	24 553	\$306 368
	Variation ¹	2,6	-0,3	2,6%	Variation	26,5	10,0	70,2	-24,2	-0,2
Canada	septembre 10	2,1	8,0	824,89	T3 2010	52 671	25 929	26 742	103 303	\$328 878
	septembre 09	-1,9	8,3	807,66	T3 2009	42 934	23 173	19 761	135 098	\$327 769
	Variation ¹	4,0	-0,3	2,1%	Variation	22,7	11,9	35,3	-23,5	0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

Perspectives du marché de l'habitation, Manitoba											
(nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T3 (P)	2010T4 (P)	2011T1 (P)	2011T2(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	3 709	3 552	3 857	3 690	3 042	3 700	3 550	3 600	3 100	3 425	3 575
%	6,5	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	21,6	-4,1	-16,3	-13,9	10,5	4,4
Log. collectifs	1 022	1 476	1 881	1 847	1 132	1 800	1 450	3 000	1 400	1 400	1 448
%	6,9	44,4	27,4	-1,8	-38,7	59,0	-19,5	100,0	-53,3	0,0	3,4
Tous	4 731	5 028	5 738	5 537	4 174	5 500	5 000	6 600	4 500	4 825	5 023
%	6,6	6,3	14,1	-3,5	-24,6	31,8	-9,1	13,8	-31,8	7,2	4,1
Marché de la revente											
Ventes MLS®	12 761	13 018	13 928	13 525	13 086	12 600	12 900	11 800	11 924	12 700	12 950
%	5,5	2,0	7,0	-2,9	-3,2	-3,7	2,4	-12,0	1,1	6,5	2,0
Prix MLS® moyen	133 854	150 229	169 189	190 296	201 343	219 300	223 300	220 700	220 524	221 160	222 500
%	12,3	12,2	12,6	12,5	5,8	8,9	1,8	1,4	-0,1	0,3	0,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan											
(nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T3 (P)	2010T4 (P)	2011T1 (P)	2011T2(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 425	2 689	4 017	4 518	2 829	3 850	3 600	3 800	3 600	3 450	3 500
%	10,6	10,9	49,4	12,5	-37,4	36,1	-6,5	-2,6	-5,3	-4,2	1,4
Log. collectifs	1 012	1 026	1 990	2 310	1 037	1 325	1 300	1 900	1 200	1 250	1 350
%	-36,3	1,4	94,0	16,1	-55,1	27,8	-1,9	58,3	-36,8	4,2	8,0
Tous	3 437	3 715	6 007	6 828	3 866	5 175	4 900	5 700	4 800	4 700	4 850
%	-9,1	8,1	61,7	13,7	-43,4	33,9	-5,3	11,8	-15,8	-2,1	3,2
Marché de la revente											
Ventes MLS®	8 312	9 140	12 054	10 194	10 856	10 500	10 800	10 200	10 276	10 600	10 600
%	1,7	10,0	31,9	-15,4	6,5	-3,3	2,9	-1,1	0,7	3,2	0,0
Prix MLS® moyen	122 765	132 078	174 405	224 592	233 695	239 900	246 200	241 060	241 000	243 200	245 800
%	10,8	7,6	32,0	28,8	4,1	2,7	2,6	0,6	0,0	0,9	1,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Perspectives du marché de l'habitation, Alberta											
(nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T3 (P)	2010T4 (P)	2011T1 (P)	2011T2 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	26 684	31 835	28 105	14 716	14 344	19 150	19 700	16 600	17 300	18 100	19 700
%	18,7	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	33,5	2,9	-22,8	4,2	4,6	8,8
Log. collectifs	14 163	17 127	20 231	14 448	5 954	8 750	8 300	9 600	7 598	7 800	8 200
%	2,8	20,9	18,1	-28,6	-58,8	47,0	-5,1	-8,6	-20,9	2,7	5,1
Tous	40 847	48 962	48 336	29 164	20 298	27 900	28 000	26 200	24 898	25 900	27 900
%	12,6	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	37,4	0,4	-18,1	-5,0	4,0	7,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	65 866	74 350	71 430	56 399	57 786	47 900	48 800	42 800	42 800	46 600	48 200
%	14,6	12,9	-3,9	-21,0	2,5	-17,1	1,9	-14,3	0,0	8,9	3,4
Prix MLS® moyen	218 266	285 383	356 235	352 857	341 201	350 150	352 600	348 000	348 875	349 200	351 000
%	12,1	30,7	24,8	-0,9	-3,3	2,6	0,7	-1,6	0,3	0,1	0,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Région des Prairies - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2010			2011		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Alberta						
Total des mises en chantier	27 900	29 200	26 600	28 000	32 900	24 300
Logements collectifs	8 750	9 200	8 200	8 300	9 400	7 100
Logements individuels	19 150	20 000	18 400	19 700	23 500	17 200
Ventes MLS®	47 900	49 500	46 200	48 800	54 000	43 000
Prix MLS® moyen (\$)	350 150	353 500	346 000	352 600	365 000	337 000
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	5 175	5 600	4 900	4 900	6 000	3 900
Logements collectifs	1 325	1 500	1 200	1 300	1 500	1 100
Logements individuels	3 850	4 100	3 700	3 600	4 500	2 800
Ventes MLS®	10 500	11 500	9 500	10 800	11 900	9 600
Prix MLS® moyen (\$)	239 900	243 000	236 500	246 200	255 000	235 000
Manitoba						
Total des mises en chantier	5 500	5 900	4 900	5 000	6 000	4 000
Logements collectifs	1 800	2 000	1 400	1 450	1 700	1 200
Logements individuels	3 700	3 900	3 500	3 550	4 300	2 800
Ventes MLS®	12 600	13 500	11 500	12 900	14 300	11 500
Prix MLS® moyen (\$)	219 300	222 000	216 500	223 300	231 500	213 000
Canada						
Total des mises en chantier	186 200	194 700	176 700	174 800	202 300	148 000
Logements collectifs	93 800	99 300	88 000	90 700	103 000	77 900
Logements individuels	92 400	95 400	88 700	84 100	99 300	70 100
Ventes MLS®	440 300	455 900	423 800	438 400	483 700	390 600
Prix MLS® moyen (\$)	336 800	340 700	331 400	339 800	352 000	324 200

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région des Prairies – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2009	2010(P*)	% variation (2009/2010)	2011(P*)	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Calgary	Log. individuels	4 775	5 900	23,6	6 100	3,4	3 335	1 549	115,3
	Log. collectifs	1 543	3 200	107,4	2 800	-12,5	1 282	432	196,8
	Tous	6 318	9 100	44,0	8 900	-2,2	4 617	1 981	133,1
Edmonton	Log. individuels	3 897	6 050	55,2	6 000	-0,8	3 189	1 117	185,5
	Log. collectifs	2 420	3 650	50,8	3 600	-1,4	2 190	795	175,5
	Tous	6 317	9 700	53,6	9 600	-1,0	5 379	1 912	181,3
Grande Prairie	Log. individuels	524	500	-4,6	475	-5,0	245	155	58,1
	Log. collectifs	62	50	-19,4	100	100,0	2	26	-92,3
	Tous	586	550	-6,1	575	4,5	247	181	36,5
Lethbridge	Log. individuels	612	570	-6,9	600	5,3	284	232	22,4
	Log. collectifs	295	200	-32,2	210	5,0	71	52	36,5
	Tous	907	770	-15,1	810	5,2	355	284	25,0
Medicine Hat	Log. individuels	156	225	44,2	250	11,1	127	71	78,9
	Log. collectifs	131	100	-23,7	150	50,0	20	69	-71,0
	Tous	287	325	13,2	400	23,1	147	140	5,0
Red Deer	Log. individuels	333	410	23,1	415	1,2	217	110	97,3
	Log. collectifs	164	270	64,6	265	-1,9	140	50	180,0
	Tous	497	680	36,8	680	0,0	357	160	123,1
Wood Buffalo	Log. individuels	474	525	10,8	600	14,3	212	179	18,4
	Log. collectifs	614	350	-43,0	450	28,6	63	380	-83,4
	Tous	1 088	875	-19,6	1 050	20,0	275	559	-50,8
Regina	Log. individuels	569	700	23,0	700	0,0	337	284	18,7
	Log. collectifs	361	450	24,7	375	-16,7	179	83	115,7
	Tous	930	1 150	23,7	1 075	-6,5	516	367	40,6
Saskatoon	Log. individuels	1 101	1 600	45,3	1 300	-18,8	825	289	185,5
	Log. collectifs	327	525	60,6	400	-23,8	164	53	209,4
	Tous	1 428	2 125	48,8	1 700	-20,0	989	342	189,2
Winnipeg	Log. individuels	1 505	2 000	32,9	2 050	2,5	889	648	37,2
	Log. collectifs	528	1 300	146,2	1 200	-7,7	530	151	251,0
	Tous	2 033	3 300	62,3	3 250	-1,5	1 419	799	77,6

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

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région des Prairies – Marché de la revente

		2009	2010(P*)	% variation (2009/2010)	2011(P*)	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Calgary	Ventes MLS®	24 880	20 300	-18,4	20 700	2,0	12 096	12 015	0,7
	Prix MLS® moyen	385 882	399 000	3,4	401 000	0,5	402 044	378 609	6,2
Edmonton	Ventes MLS®	19 139	15 600	-18,5	15 850	1,6	9 202	9 740	-5,5
	Prix MLS® moyen	320 378	330 000	3,0	331 500	0,5	333 987	319 093	4,7
Grande Prairie	Ventes MLS®	1 747	1 650	-5,6	1 650	0,0	940	910	3,3
	Prix MLS® moyen	254 281	258 000	1,5	258 000	0,0	263 081	256 099	2,7
Lethbridge	Ventes MLS®	2 184	1 900	-13,0	1 950	2,6	1 053	1 103	-4,5
	Prix MLS® moyen	242 507	248 000	2,3	253 000	2,0	246 918	240 426	2,7
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 281	1 200	-6,3	1 200	0,0	646	626	3,2
	Prix MLS® moyen	251 310	247 000	-1,7	252 000	2,0	251 755	253 436	-0,7
Red Deer	Ventes MLS®	3 770	2 900	-23,1	2 950	1,7	1 667	1 898	-12,2
	Prix MLS® moyen	264 417	270 000	2,1	273 000	1,1	271 541	265 608	2,2
Wood Buffalo	Ventes MLS®	1 766	1 850	4,8	2 025	9,5	942	641	47,0
	Prix MLS® moyen	535 988	558 500	4,2	585 000	4,7	557 042	528 911	5,3
Regina	Ventes MLS®	3 704	3 550	-4,2	3 450	-2,8	1 890	1 784	5,9
	Prix MLS® moyen	244 088	258 000	5,7	265 000	2,7	257 394	245 199	5,0
Saskatoon	Ventes MLS®	3 834	3 500	-8,7	3 600	2,9	1 866	1 874	-0,4
	Prix MLS® moyen	278 895	291 000	4,3	296 000	1,7	290 661	276 320	5,2
Winnipeg	Ventes MLS®	11 509	11 100	-3,6	11 400	2,7	6 111	5 795	5,5
	Prix MLS® moyen	207 341	226 000	9,0	232 000	2,7	230 465	207 130	11,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région des Prairies – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2009	Oct. 2010(P)	Oct. 2009	Oct. 2010(P)
Calgary	5,3	4,9	1 099	1 090
Edmonton	4,5	4,0	1 015	1 000
Regina	0,6	0,8	832	875
Saskatoon	1,9	1,8	905	935
Winnipeg	1,1	1,2	809	835
Canada¹	3,0	2,4	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

¹ Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national 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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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 à l'adresse suivante : 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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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 du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

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

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**