

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2011

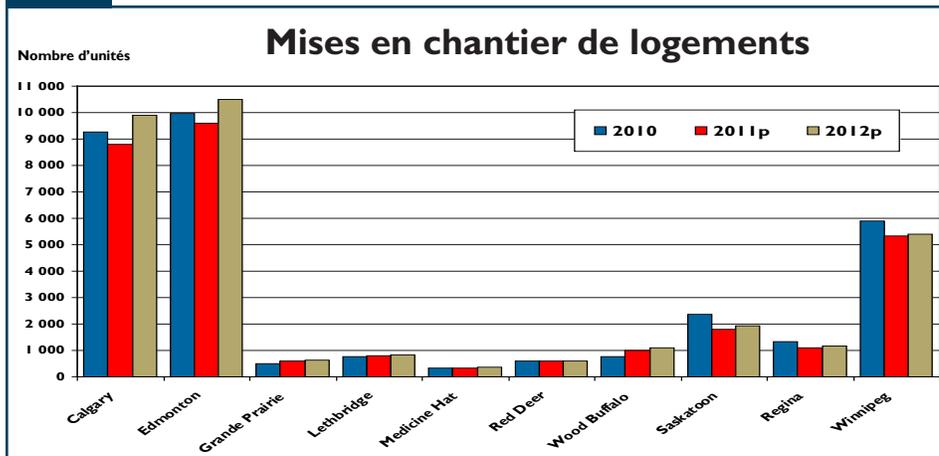
Les mises en chantier d'habitations dans les Prairies fléchiront en 2011, pour ensuite augmenter en 2012

Aperçu¹

Mises en chantier d'habitations : Après avoir été à la baisse durant deux ans, le nombre de mises en chantier d'habitations dans les Prairies a augmenté d'environ 37 % en 2010, pour s'établir juste en dessous de la barre des 39 000. Des hausses sont survenues dans les trois provinces des Prairies. La plus forte, soit 53 %, s'est produite en Saskatchewan. Le Manitoba occupe le deuxième rang, avec un taux de croissance de 41 %. En 2011, les mises en chantier d'habitations s'accéléreront au fil des mois. L'équilibre accru du marché, résultant de la concurrence réduite exercée par le marché de la revente, se traduira par un regain d'activité au deuxième semestre qui portera le cumul annuel des mises en chantier d'habitations à 37 450. En 2012, le nombre de fondations coulées durant l'année montera à 40 400 dans les Prairies, grâce à la progression des ventes de logements neufs en Alberta et à l'expansion économique et démographique de la région.

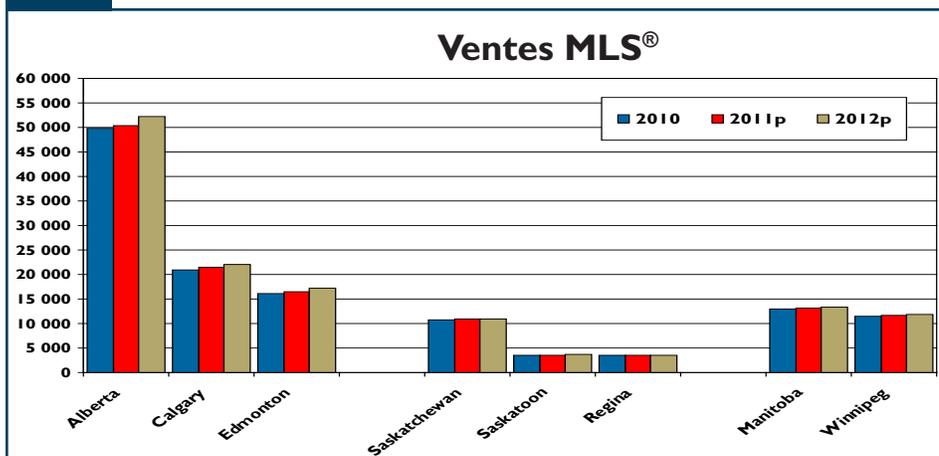
Reventes : Dans les Prairies, le nombre de ventes MLS[®] a reculé d'environ 10 % en 2010 par rapport à 2009, surtout à cause du ralentissement des transactions en Alberta. En Saskatchewan et au Manitoba, il s'est vendu en 2010 à peu près autant de logements existants qu'en 2009. Cette

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

¹Les 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 17 janvier 2011.

année, le nombre total de reventes devrait monter à 74 500, grâce aux légers gains attendus dans les trois provinces des Prairies. La plupart des grands marchés de l'Alberta qui étaient favorables aux acheteurs en 2010 devraient devenir plus équilibrés en 2011. En Saskatchewan, on s'attend à ce que la conjoncture des marchés demeure en équilibre cette année. Quant aux marchés du Manitoba, qui ont avantagé les vendeurs tout au long de 2010, ils devraient évoluer vers leur point d'équilibre en 2011, puisque le nombre d'inscriptions augmentera sous l'effet de la forte croissance des prix observée dans la dernière année. En 2012, l'afflux de migrants et l'expansion de l'emploi dans les Prairies feront monter le nombre de ventes MLS® à 76 600, ce qui correspond à un gain annuel de près de 3 %.

Prix de revente : Dans les Prairies, le taux de croissance annuel des prix a été inférieur à 3 % en 2010. Le plus élevé (près de 10 %) a été enregistré au Manitoba. En 2011, le prix MLS® moyen dans les Prairies augmentera de moins de 2 %, selon les prévisions, pour atteindre 317 550 \$. En Alberta, il faudra que les gains mensuels reprennent cette année, ne serait-ce que pour que la moyenne se maintienne à son niveau de 2010, ce qui limitera la progression des prix dans la région des Prairies en 2011. En effet, les habitations devraient renchérir moins vite cette année qu'en 2010 dans les trois provinces des Prairies. Le Manitoba enregistrera à nouveau la hausse la plus forte, suivie de la Saskatchewan et de l'Alberta. D'ici 2012, le taux de croissance des prix dans chacune de ces trois provinces s'approchera de celui de l'ensemble de la région (2,3 %), de sorte que le prix MLS® moyen dans les Prairies s'établira à environ 324 800 \$.

Perspectives du marché de l'habitation des Prairies

En Alberta, les constructeurs de maisons individuelles resteront prudents au début de 2011, car ils attendront que les ventes sur plan augmentent avant de procéder à une forte hausse de leurs mises en chantier. La conjoncture du marché, actuellement favorable aux acheteurs, évoluera vers son point d'équilibre cette année, sous l'effet de l'écoulement des stocks d'unités neuves et de la concurrence réduite livrée par le marché de la revente. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtra au fil des mois; il augmentera au deuxième semestre, ce qui portera le total annuel en 2011 à un niveau semblable à celui de 2010. En 2012, l'équilibre du marché et la progression des salaires stimuleront les ventes de logements neufs, ce qui se traduira par une hausse des mises en chantier d'environ 8 %.

Dans le segment des logements collectifs, le nombre d'unités achevées et non écoulées en Alberta ralentira la construction en 2011, le temps que les stocks redescendent. De nouveaux ensembles seront mis en chantier lorsque le marché prendra de la vigueur, mais le bilan de l'année 2011 sera tout de même légèrement inférieur à celui de 2010. D'ici l'an prochain, la croissance économique favorisera une hausse d'activité du côté des tours d'habitations en copropriété, ce qui fera augmenter le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs : celui-ci connaîtra un taux de croissance à deux chiffres en 2012 dans la province.

Quant au marché de la revente, le fait qu'il a été favorable aux acheteurs dans la plupart des régions de la province a modéré le nombre de transactions au deuxième semestre de 2010, une conjoncture qui persistera au début de 2011. La progression du bilan migratoire cette année stimulera la demande, tout comme le bas niveau des taux hypothécaires. La croissance du revenu et de l'emploi viendra elle aussi favoriser l'achat d'habitations, de sorte que le nombre de transactions atteindra 54 000. On peut s'attendre à voir le volume des reventes augmenter modérément en 2012, car le relèvement des taux hypothécaires atténuera l'effet de l'expansion continue de l'économie.

L'ascension des prix sera limitée au début de 2011 par la conjoncture favorable aux acheteurs qui caractérisera la plupart des marchés de l'Alberta. Les prix enregistreront des gains au fil des mois cette année, à mesure que la conjoncture se raffermira, mais leur croissance annuelle sera faible. Ils devraient connaître une plus forte augmentation en 2012. Cette année-là, l'équilibre sera meilleur entre l'offre et la demande, ce qui se traduira par une hausse des prix de plus de 2 % et fera monter le prix annuel moyen au-delà du record établi en 2007.

En Saskatchewan, les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé d'environ un tiers en 2010, mais elles ralentiront quelque peu en 2011, pour ensuite afficher de modestes gains en 2012. Le ralentissement de leur rythme de croissance attendu cette année sera attribuable aux efforts déployés pour faire baisser le niveau de l'offre, qui est élevé à l'heure actuelle. Néanmoins, l'expansion économique, soutenue par la croissance de l'emploi et des salaires, fera en sorte que la demande

de maisons individuelles restera forte. En 2012, l'offre aura suffisamment diminué pour permettre une hausse de la construction : 3 700 maisons individuelles seront mises en chantier en Saskatchewan cette année-là.

Dans le segment des logements collectifs, les constructeurs saskatchewanais ont accru leur cadence de production en 2010 : ils ont mis en chantier environ deux fois plus d'unités qu'en 2009. Cependant, ce rythme d'activité accéléré a stimulé l'offre. Afin de limiter l'expansion de l'offre de logements collectifs, on entamera la construction d'un nombre restreint d'unités en 2011, pour plutôt se concentrer sur la vente et l'achèvement des habitations en construction. En 2012, lorsque les stocks auront fondu, les mises en chantier de logements collectifs reprendront de la vigueur.

Sur le marché de la revente, le nombre de transactions en Saskatchewan a été semblable en 2010 à celui de 2009. On s'attend à ce que les ventes augmentent modérément durant la période visée par les prévisions, grâce à la croissance du revenu et de l'emploi, aux gains migratoires et à la formation accrue de ménages. De plus, le ralentissement de la progression des prix et les bas taux hypothécaires continueront de soutenir l'essor des ventes en 2011, surtout chez les accédants à la propriété. En 2012, l'amélioration de la conjoncture économique et l'afflux de migrants éperonneront la demande de logements existants dans la province.

En 2010, la croissance annuelle des prix de revente en Saskatchewan a été freinée par le fait que les inscriptions ont augmenté par rapport à la demande : les habitations ont renchéri d'environ 4 % en moyenne. Bien que le nombre d'inscriptions courantes ne touche plus à des sommets, les

acheteurs disposent encore d'un choix considérable, si bien que les prix continueront d'enregistrer un faible taux de croissance à un chiffre durant la période à l'étude. Selon les prévisions, le prix moyen montera à 248 000 \$ en 2011, puis connaîtra en 2012 une hausse qui le portera à 253 000 \$, un niveau sans précédent.

Au Manitoba, les mises en chantier d'habitations ont rebondi en 2010 : leur nombre a grimpé d'environ 41 % en regard de 2009. La reprise économique au Manitoba devrait se poursuivre en 2011 et 2012. L'emploi et les salaires vont croître et maintiendront le rythme de la construction à un niveau élevé. La demande restera forte durant toute la période de prévision, mais elle sera limitée en 2011 par la progression du prix des logements neufs et la hausse des inscriptions sur le marché concurrent de la revente. On s'attend à ce que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'élève à 3 650 cette année et à 3 700 l'an prochain.

Les mises en chantier de logements collectifs à Winnipeg, centre où les constructeurs de ce segment sont les plus actifs au Manitoba, ont plus que doublé en 2010 par rapport à 2009. La majorité des unités de ce type dont on a coulé les fondations en 2010 visent le marché locatif. Quant aux mises en chantier de copropriétés, elles ont été l'an dernier environ deux fois supérieures à celles de 2009. Vu le gonflement de l'offre, le nombre annuel de mises en chantier de logements collectifs se repliera au Manitoba pour s'établir à 1 700 en 2011 et 2012, un niveau qui demeure toutefois élevé en regard des années passées.

Sur le marché manitobain de la revente, le nombre de transactions est resté stationnaire en 2010, après

avoir diminué deux années de suite. Il devrait augmenter légèrement en 2011 et 2012. L'expansion démographique continuera d'alimenter la demande, car elle fera entrer un nombre croissant d'acheteurs sur le marché, prêts à acquérir leur première habitation ou à passer à un logement d'un cran supérieur à celui qu'ils possèdent. Cependant, la progression des ventes sera amoindrie par le renchérissement des habitations, qui modérera l'enthousiasme des accédants à la propriété notamment, ainsi que par la pénurie relative d'inscriptions intéressantes qui persistera sur le marché de la revente.

Toujours au Manitoba, les prix de revente ont connu une autre année de forte croissance en 2010 : ils ont fait un bond d'environ 10 % par rapport à 2009. Une telle augmentation des prix donnera aux propriétaires envisageant de passer à un logement d'un cran supérieur une raison supplémentaire de mettre leur habitation en vente, ce qui entraînera une amélioration de l'offre dont le marché a grand besoin, le nombre d'inscriptions courantes étant bas depuis quelque temps. Résultat : les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix vont diminuer en 2011 et 2012, à mesure que la conjoncture du marché, actuellement favorable aux vendeurs, évoluera vers son point d'équilibre.

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	T4 2010	-1,3	6,0	984,03	T4 2010	1 825	1 045	780	4 120	\$391 597
	T4 2009	-2,1	7,2	975,59	T4 2009	2 221	1 665	556	5 541	\$398 867
	Variation ¹	0,7	-1,2	0,9%	Variation	-17,8	-37,2	40,3	-25,6	-1,8
Edmonton	T4 2010	2,2	5,8	934,19	T4 2010	2 068	1 246	822	3 225	\$316 010
	T4 2009	-2,2	7,6	936,83	T4 2009	2 697	1 651	1 046	3 744	\$318 864
	Variation ¹	4,4	-1,8	-0,3%	Variation	-23,3	-24,5	-21,4	-13,9	-0,9
Regina	T4 2010	7,5	4,6	893,00	T4 2010	426	177	249	717	\$258 714
	T4 2009	-2,6	4,9	875,07	T4 2009	267	158	109	764	\$244 934
	Variation ¹	10,1	-0,3	2,0%	Variation	59,6	12,0	128,4	-6,2	5,6
Saskatoon	T4 2010	-3,0	5,6	805,63	T4 2010	626	341	285	734	\$302 983
	T4 2009	2,4	4,7	839,26	T4 2009	648	410	238	776	\$280 676
	Variation ¹	-5,4	0,9	-4,0%	Variation	-3,4	-16,8	19,7	-5,4	7,9
Winnipeg	T4 2010	2,1	5,4	771,57	T4 2010	640	442	198	2 291	\$231 191
	T4 2009	-0,2	5,6	737,08	T4 2009	529	452	77	2 285	\$207 509
	Variation ¹	2,4	-0,2	4,7%	Variation	21,0	-2,2	157,1	0,3	11,4
Alberta	decembre 10	0,5	5,5	954,74	T4 2010	5 762	3 656	2 106	9 903	\$344 805
	decembre 09	-1,8	6,7	942,73	T4 2009	7 212	5 042	2 170	12 115	\$351 436
	Variation ¹	2,4	-1,2	1,3%	Variation	-20,1	-27,5	-2,9	-18,3	-1,9
Saskatchewan	decembre 10	0,6	5,5	841,24	T4 2010	1 847	895	952	2 294	\$242 696
	decembre 09	0,4	4,8	826,63	T4 2009	1 316	864	452	2 289	\$233 894
	Variation ¹	0,1	0,7	1,8%	Variation	40,3	3,6	110,6	0,2	3,8
Manitoba	decembre 10	2,4	5,2	762,43	T4 2010	1 340	857	483	2 582	\$226 036
	decembre 09	-1,0	5,8	732,34	T4 2009	1 047	812	235	2 575	\$201 521
	Variation ¹	3,3	-0,6	4,1%	Variation	28,0	5,5	105,5	0,3	12,2
Région Prairie	decembre 10	0,9	5,4	898,45	T4 2010	8 949	5 408	3 541	14 779	\$308 206
	decembre 09	-1,3	6,2	883,01	T4 2009	9 575	6 718	2 857	16 979	\$312 854
	Variation ¹	2,2	-0,8	1,7%	Variation	-6,5	-19,5	23,9	-13,0	-1,5
Canada	decembre 10	1,8	7,6	829,75	T4 2010	46 958	20 778	26 180	89 688	\$344 257
	decembre 09	-1,2	8,5	812,71	T4 2009	46 577	24 643	21 934	106 283	\$338 956
	Variation ¹	2,9	-0,9	2,1%	Variation	0,8	-15,7	19,4	-15,6	1,6

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)											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011Q1(P)	2011Q2(P)	2011Q3(P)	2011Q4(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	3 552	3 857	3 690	3 042	3 976	3 650	3 700	3 450	3 750	3 750	3 650
%	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	30,7	-8,2	1,4	-1,4	8,7	0,0	-2,7
Log. collectifs	1 476	1 881	1 847	1 132	1 912	1 700	1 700	1 625	1 675	1 725	1 675
%	44,4	27,4	-1,8	-38,7	68,9	-11,1	0,0	-14,5	3,1	3,0	-2,9
Tous	5 028	5 738	5 537	4 174	5 888	5 350	5 400	5 075	5 425	5 475	5 325
%	6,3	14,1	-3,5	-24,6	41,1	-9,1	0,9	-6,0	6,9	0,9	-2,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	13 018	13 928	13 525	13 086	13 164	13 200	13 400	13 000	13 250	13 250	13 300
%	2,0	7,0	-2,9	-3,2	0,6	0,3	1,5	-5,1	1,9	0,0	0,4
Prix MLS® moyen	150 229	169 189	190 296	201 343	222 132	230 700	234 700	229 000	230 500	231 000	232 264
%	12,2	12,6	12,5	5,8	10,3	3,9	1,7	-1,9	0,7	0,2	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®)

Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan											
(nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011Q1(P)	2011Q2(P)	2011Q3(P)	2011Q4(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 689	4 017	4 518	2 829	3 830	3 600	3 700	3 450	3 500	3 600	3 850
%	10,9	49,4	12,5	-37,4	35,4	-6,0	2,8	-4,2	1,4	2,9	6,9
Log. collectifs	1 026	1 990	2 310	1 037	2 077	1 400	1 500	1 650	1 350	1 250	1 350
%	1,4	94,0	16,1	-55,1	100,3	-32,6	7,1	-56,6	-18,2	-7,4	8,0
Tous	3 715	6 007	6 828	3 866	5 907	5 000	5 200	5 100	4 850	4 850	5 200
%	8,1	61,7	13,7	-43,4	52,8	-15,4	4,0	-31,1	-4,9	0,0	7,2
Marché de la revente											
Ventes MLS®	9 140	12 054	10 194	11 095	10 872	10 900	11 000	10 600	10 800	11 000	11 200
%	10,0	31,9	-15,4	8,8	-2,0	0,3	0,9	-9,2	1,9	1,9	1,8
Prix MLS® moyen	132 078	174 405	224 592	232 882	242 258	248 000	253 000	249 567	246 800	247 600	248 068
%	7,6	32,0	28,8	3,7	4,0	2,4	2,0	0,0	-1,1	0,3	0,2

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)											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011Q1(P)	2011Q2(P)	2011Q3(P)	2011Q4(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	31 835	28 105	14 716	14 344	17 851	18 000	19 400	16 400	18 000	18 550	19 050
%	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	24,4	0,8	7,8	18,0	9,8	3,1	2,7
Log. collectifs	17 127	20 231	14 448	5 954	9 237	9 100	10 400	8 700	9 100	9 500	9 100
%	20,9	18,1	-28,6	-58,8	55,1	-1,5	14,3	2,4	4,6	4,4	-4,2
Tous	48 962	48 336	29 164	20 298	27 088	27 100	29 800	25 100	27 100	28 050	28 150
%	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	33,5	0,0	10,0	12,1	8,0	3,5	0,4
Marché de la revente											
Ventes MLS®	74 350	71 430	56 399	57 543	49 723	50 400	52 200	48 400	50 000	51 800	51 400
%	12,9	-3,9	-21,0	2,0	-13,6	1,4	3,6	-4,0	3,3	3,6	-0,8
Prix MLS® moyen	285 383	356 235	352 857	341 818	352 301	355 600	363 000	354 800	355 300	355 800	356 432
%	30,7	24,8	-0,9	-3,1	3,1	0,9	2,1	1,5	0,1	0,1	0,2

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

	2011			2012		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Alberta						
Total des mises en chantier	27 100	29 500	23 950	29 800	34 600	25 000
Logements collectifs	9 100	9 800	8 050	10 400	11 800	8 700
Logements individuels	18 000	19 700	15 900	19 400	22 800	16 300
Ventes MLS®	50 400	55 500	45 400	52 200	58 700	45 700
Prix MLS® moyen (\$)	355 600	361 900	345 800	363 000	371 600	345 900
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	5 000	5 450	4 400	5 200	6 050	4 350
Logements collectifs	1 400	1 500	1 200	1 500	1 700	1 250
Logements individuels	3 600	3 950	3 200	3 700	4 350	3 100
Ventes MLS®	10 900	12 000	9 800	11 000	12 400	9 600
Prix MLS® moyen (\$)	248 000	252 400	241 100	253 000	259 000	241 100
Manitoba						
Total des mises en chantier	5 350	5 800	4 700	5 400	6 250	4 500
Logements collectifs	1 700	1 800	1 500	1 700	1 900	1 400
Logements individuels	3 650	4 000	3 200	3 700	4 350	3 100
Ventes MLS®	13 200	14 600	11 900	13 400	15 100	11 700
Prix MLS® moyen (\$)	230 700	234 800	224 300	234 700	240 300	223 600
Canada						
Total des mises en chantier	177 600	192 900	157 300	183 800	211 200	154 600
Logements collectifs	94 200	101 600	83 400	97 300	110 100	81 400
Logements individuels	83 400	91 300	73 900	86 500	101 100	73 200
Ventes MLS®	441 500	485 500	398 500	462 900	519 700	406 300
Prix MLS® moyen (\$)	348 900	355 400	339 000	358 200	367 000	341 100

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	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P*)	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Calgary	Log. individuels	5 782	5 500	-4,9	6 000	9,1	5 782	4 775	21,1
	Log. collectifs	3 480	3 300	-5,2	3 900	18,2	3 480	1 543	125,5
	Tous	9 262	8 800	-5,0	9 900	12,5	9 262	6 318	46,6
Edmonton	Log. individuels	6 062	6 000	-1,0	6 500	8,3	6 062	3 897	55,6
	Log. collectifs	3 897	3 600	-7,6	4 000	11,1	3 897	2 420	61,0
	Tous	9 959	9 600	-3,6	10 500	9,4	9 959	6 317	57,7
Grande Prairie	Log. individuels	486	500	2,9	525	5,0	486	524	-7,3
	Log. collectifs	20	100	400,0	100	0,0	20	62	-67,7
	Tous	506	600	18,6	625	4,2	506	586	-13,7
Lethbridge	Log. individuels	554	580	4,7	615	6,0	554	612	-9,5
	Log. collectifs	216	210	-2,8	235	11,9	216	295	-26,8
	Tous	770	790	2,6	850	7,6	770	907	-15,1
Medicine Hat	Log. individuels	247	235	-4,9	250	6,4	247	156	58,3
	Log. collectifs	87	100	14,9	125	25,0	87	131	-33,6
	Tous	334	335	0,3	375	11,9	334	287	16,4
Red Deer	Log. individuels	353	365	3,4	370	1,4	353	333	6,0
	Log. collectifs	232	235	1,3	240	2,1	232	164	41,5
	Tous	585	600	2,6	610	1,7	585	497	17,7
Wood Buffalo	Log. individuels	567	600	5,8	600	0,0	567	474	19,6
	Log. collectifs	202	400	98,0	500	25,0	202	614	-67,1
	Tous	769	1 000	30,0	1 100	10,0	769	1 088	-29,3
Regina	Log. individuels	708	700	-1,1	720	2,9	708	569	24,4
	Log. collectifs	639	400	-37,4	450	12,5	639	361	77,0
	Tous	1 347	1 100	-18,3	1 170	6,4	1 347	930	44,8
Saskatoon	Log. individuels	1 638	1 350	-17,6	1 400	3,7	1 638	1 101	48,8
	Log. collectifs	743	450	-39,4	525	16,7	743	327	127,2
	Tous	2 381	1 800	-24,4	1 925	6,9	2 381	1 428	66,7
Winnipeg	Log. individuels	1 921	1 975	2,8	2 000	1,3	1 921	1 505	27,6
	Log. collectifs	1 323	1 200	-9,3	1 200	0,0	1 323	528	150,6
	Tous	3 244	3 175	-2,1	3 200	0,8	3 244	2 033	59,6

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 - décembre

Prévisions pour la région des Prairies – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P*)	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Calgary	Ventes MLS®	20 996	21 500	2,4	22 100	2,8	20 996	24 880	-15,6
	Prix MLS® moyen	398 764	401 000	0,6	409 000	2,0	398 764	385 882	3,3
Edmonton	Ventes MLS®	16 403	16 500	0,6	17 200	4,2	16 403	19 139	-14,3
	Prix MLS® moyen	328 803	331 500	0,8	339 000	2,3	328 803	320 378	2,6
Grande Prairie	Ventes MLS®	1 673	1 700	1,6	1 750	2,9	1 673	1 747	-4,2
	Prix MLS® moyen	256 887	258 000	0,4	260 000	0,8	256 887	254 281	1,0
Lethbridge	Ventes MLS®	1 919	1 945	1,4	2 000	2,8	1 919	2 184	-12,1
	Prix MLS® moyen	246 932	250 500	1,4	255 500	2,0	246 932	242 507	1,8
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 212	1 200	-1,0	1 225	2,1	1 212	1 281	-5,4
	Prix MLS® moyen	249 536	249 500	0,0	250 500	0,4	249 537	251 310	-0,7
Red Deer	Ventes MLS®	3 119	3 200	2,6	3 300	3,1	3 119	3 770	-17,3
	Prix MLS® moyen	269 288	274 500	1,9	278 000	1,3	269 288	264 417	1,8
Wood Buffalo	Ventes MLS®	1 868	2 025	8,4	2 225	9,9	1 868	1 766	5,8
	Prix MLS® moyen	560 125	589 000	5,2	620 000	5,3	560 125	535 988	4,5
Regina	Ventes MLS®	3 581	3 500	-2,3	3 550	1,4	3 581	3 704	-3,3
	Prix MLS® moyen	258 023	267 000	3,5	275 000	3,0	258 023	244 087	5,7
Saskatoon	Ventes MLS®	3 574	3 600	0,7	3 650	1,4	3 574	3 834	-6,8
	Prix MLS® moyen	296 293	300 000	1,3	305 000	1,7	296 293	278 895	6,2
Winnipeg	Ventes MLS®	11 572	11 600	0,2	11 800	1,7	11 572	11 509	0,5
	Prix MLS® moyen	228 706	239 000	4,5	246 000	2,9	228 706	207 342	10,3

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 - décembre

Prévisions pour la région des Prairies – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2010	Oct. 2011(P)	Oct. 2010	Oct. 2011(P)
Calgary	3,6	3,2	1 069	1 090
Edmonton	4,2	3,5	1 015	1 035
Regina	1,0	2,0	881	905
Saskatoon	2,6	3,0	934	950
Winnipeg	0,8	1,0	837	870
Canada¹	2,9	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.

©2011 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!



Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.

[Une mine de renseignements au bout des doigts!](#)