

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies

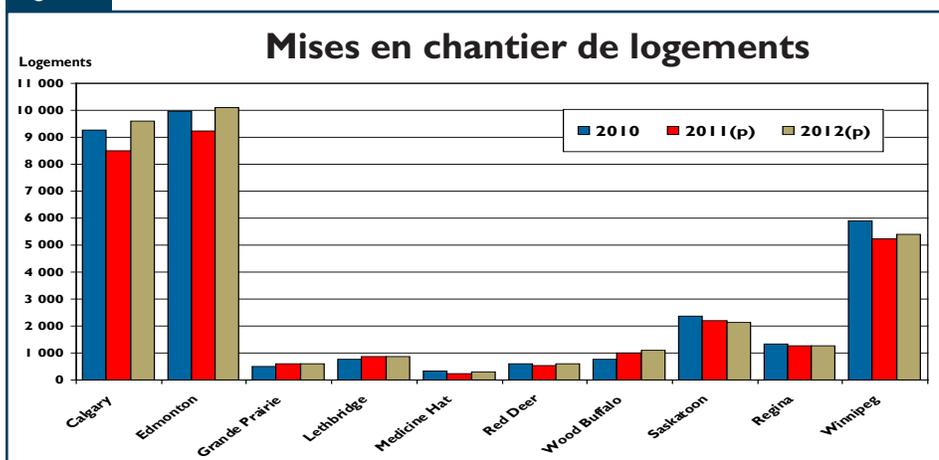


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

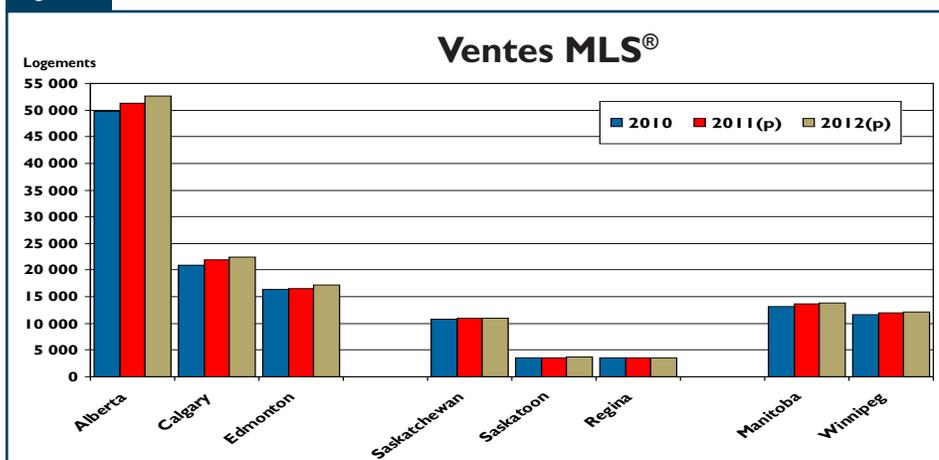
Hausse prévue des mises en chantier d'habitations dans les Prairies en 2012

Figure 1



Source : SCHL; (p) prévisions de la SCHL

Figure 2



Source : ACI; (p) prévisions de la SCHL

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 28 avril 2011.

Aperçu¹

Mises en chantier d'habitations :

Un accroissement des stocks ainsi que la rigueur de l'hiver, qui s'est avéré long et froid dans les Prairies et qui a donc ralenti quelque peu la construction, sont des facteurs qui ont tempéré la cadence sur le marché du neuf au début de 2011. En revanche, celle-ci devrait s'accélérer au cours des trois prochains trimestres, car les ventes de logements neufs augmenteront en parallèle avec les gains dans l'emploi et le revenu. Le total annuel des mises en chantier d'habitations diminuera d'environ 6 % dans les Prairies pour s'établir à 36 500 en 2011. En Alberta, les ventes d'habitations neuves seront soutenues par les prix relativement stables ainsi que par la croissance de l'économie et un meilleur équilibre sur le marché de l'existant. Grâce à une amélioration de la conjoncture en Alberta, le niveau des mises en chantier d'habitations montera de presque 10 % dans les Prairies d'ici 2012 et s'élèvera à environ 40 000 l'an prochain.

Reventes : À la fin de 2011, les ventes MLS® dans les Prairies devraient avoir augmenté de près de 3 % d'une année à l'autre et se chiffrer à 75 800. En Alberta, la plupart des grands marchés sont restés favorables aux acheteurs, mais, selon les prévisions, ils seront plus équilibrés cette année et l'an prochain.

En Saskatchewan, le marché de l'existant devrait demeurer en équilibre au cours de l'horizon prévisionnel. Quant à celui du Manitoba, qui dépend pour l'essentiel de l'activité à Winnipeg, il devrait continuer d'avantager les vendeurs en 2011 avant de subir un certain assouplissement en 2012. Le solde migratoire net s'améliorera dans les Prairies, et la création d'emplois alimentera la demande de logements cette année et l'an prochain. On s'attend donc à ce que le nombre de ventes MLS® monte à 77 600 en 2012.

Prix de revente : Le prix MLS® moyen devrait augmenter de 1,6 % dans les Prairies en 2011 et se situer autour de 317 900 \$. Sa hausse sera limitée par un ralentissement de la progression des prix en Alberta. Le Manitoba sera la province des Prairies où les prix augmenteront le plus, car le marché de Winnipeg demeurera favorable aux vendeurs. À l'inverse, l'Alberta est la province où les prix progresseront le moins, parce que l'offre y est plus grande par rapport à la demande. En Saskatchewan comme au Manitoba, les prix monteront d'environ 4 % en 2011. L'an prochain, en raison d'un meilleur équilibre sur le marché albertain, il est prévu que le prix moyen atteindra 325 200 \$ dans les Prairies, ce qui représente un gain de 2,3 %.

Perspectives du marché de l'habitation des Prairies

En Alberta, les ventes de logements neufs devraient se raffermir ce printemps, pendant la saison des achats. Toutefois, la faible activité observée au début de l'année s'accompagne d'une accumulation des stocks, si bien que le niveau des mises en chantier de maisons individuelles

diminuera d'environ 5 % par rapport à l'an passé. Il montera en revanche de plus de 10 % d'ici 2012, parce que la croissance économique alimentera la demande et qu'une amélioration des conditions sur le marché favorisera les achats d'habitations d'un cran supérieur. Puisque la demande sera tempérée cette année, les prix resteront stationnaires sur le marché du neuf. D'ailleurs, l'Indice des prix des logements neufs n'a pratiquement pas changé depuis un an.

Dans le segment des logements collectifs, les constructeurs commenceront cette année environ 5 % moins de logements qu'en 2010 en Alberta, afin de réduire leurs stocks de logements achevés mais non écoulés. Le nombre de logements collectifs en construction est à la baisse; il se situe près du niveau observé en 2002. Nous prévoyons que la production de collectifs augmentera à mesure que les stocks diminueront. Dans certaines tours de logements en copropriété dont la construction avait été suspendue, les prix ont été rajustés afin de promouvoir les ventes sur plan, ce qui a relancé les travaux. D'ici 2012, le stock de logements achevés mais non écoulés devrait être assez bas pour permettre d'accroître d'environ 16 % les mises en chantier de logements collectifs.

En Alberta, le marché de la revente bénéficiera de la progression de l'emploi et de la formation de ménages. En règle générale, les ventes de propriétés existantes se sont améliorées d'une année à l'autre dans les grands marchés de la province, et ceux-ci afficheront presque tous des volumes élevés cette année. Selon les prévisions, les ventes MLS® augmenteront d'environ 3 % et se chiffreront à 51 300 dans la province en 2011. En 2012, une croissance de l'emploi, une amélioration des revenus et la formation de ménages devraient

porter le volume des reventes à 52 700.

Au début de 2011, les marchés de l'habitation des grandes villes de l'Alberta étaient soit favorables aux acheteurs soit équilibrés. Par conséquent, la progression des prix n'a pas été la même partout dans la province. L'économie de Fort McMurray, axée sur les sables bitumineux, est celle qui enregistra la plus forte montée du prix moyen dans la province cette année et l'an prochain. Par contre, les prix augmenteront plus lentement dans les agglomérations dont l'économie repose sur le gaz naturel, comme Medicine Hat. En Alberta, le prix de revente moyen devrait croître d'à peu près 1 % en 2011. Ensuite, comme il sera soutenu par un meilleur équilibre du marché et une hausse du nombre d'emplois, il augmentera de plus de 2 % pour s'établir à 363 000 \$ en 2012.

L'an dernier, en Saskatchewan, la reprise de l'économie et les bas taux hypothécaires ont raffermi la demande de maisons individuelles partout dans la province, de sorte que les constructeurs ont amorcé la production de 3 830 unités dans la province, soit 35 % de plus que l'année précédente. Grâce à une croissance démographique et à un essor de l'économie, caractérisé par une augmentation du nombre d'employés et des salaires, la demande de maisons individuelles demeurera élevée durant la période visée par nos prévisions. Par conséquent, les constructeurs de maisons individuelles de la Saskatchewan maintiendront au cours des deux prochaines années une cadence aussi forte qu'en 2010.

Dans la catégorie des appartements locatifs, une masse de mises en chantier ont été relevées en Saskatchewan l'année dernière,

particulièrement à Regina et à Saskatoon, si bien que le nombre de logements collectifs commencés a doublé en 2010. La demande de logements collectifs devrait demeurer robuste, car les bonnes perspectives d'emploi maintiennent les flux migratoires positifs vers la Saskatchewan. Néanmoins, la forte cadence observée en 2010 a gonflé l'offre globale de logements collectifs, ce qui modérera le niveau d'activité sur le marché du neuf cette année. En 2012, les stocks auront suffisamment baissé pour qu'il soit possible d'accroître les mises en chantier de logements collectifs afin de répondre à la demande soutenue des consommateurs.

Certaines reventes ont été devancées, en Saskatchewan, au début de 2011, des acheteurs ayant voulu éviter d'être soumis à des taux d'intérêt plus élevés et aux nouveaux critères d'admissibilité au financement hypothécaire. Désormais, les principaux facteurs qui soutiendront la demande de propriétés existantes seront la prédominance des bas taux hypothécaires, la croissance de l'emploi et des salaires ainsi que l'accélération du rythme de formation des ménages. Ces facteurs, et le fait que les prix devraient monter plus lentement durant l'horizon prévisionnel, se traduiront par une amélioration des volumes de revente au cours des deux prochaines années. Selon les prévisions, les transactions se chiffreront à 10 900 en 2011 et à 11 000 en 2012.

L'année dernière, les inscriptions avaient augmenté plus rapidement que la demande en Saskatchewan, ce qui avait limité l'accroissement des prix sur le marché de l'existant. La hausse des prix a donc culminé à un taux d'environ 4 % par rapport à 2009. Bien que le nombre d'inscriptions courantes ne se situe plus à des

sommets historiques, les acheteurs disposent encore d'un choix considérable, de sorte que les prix progresseront seulement d'un faible taux à un chiffre durant la période à l'étude. On peut s'attendre à ce que le prix moyen des propriétés existantes monte à 251 500 \$ en Saskatchewan en 2011, puis à 256 000 \$ en 2012.

Au Manitoba, les constructeurs d'habitations auront fort à faire pour dépasser leur cadence élevée de 2010, mais ils maintiendront néanmoins un rythme rapide en 2011 et en 2012. La demande de maisons individuelles demeure vive puisque de nouveaux arrivants continuent de s'établir dans la province, en particulier dans les régions du centre-sud, où le taux de croissance démographique atteint des sommets records. Toutefois, les acheteurs seront soumis à des prix et à des charges de remboursement hypothécaire plus élevés au cours de la période à l'étude, ce qui tempêrera la demande. En outre, les constructeurs seront exposés à une concurrence plus vive, car l'offre augmentera sur le marché de l'existant.

Le fait que les taux d'inoccupation soient restés bas au Manitoba a contribué à stimuler la production d'appartements locatifs, en particulier à Winnipeg, où les logements sont écoulés peu de temps après leur achèvement et où les stocks demeurent bas. Le nombre de copropriété achevées et inoccupées a également baissé en 2010. Cependant, les nombreux logements commencés en 2010 viendront s'ajouter aux stocks au cours des prochains mois. Les constructeurs ralentiront donc la cadence, si bien que le nombre de logements collectifs commencés diminuera en 2011 avant de se stabiliser en 2012.

Les ventes de logements existants ont été robustes au Manitoba

durant les premiers mois de 2011. Nous prévoyons cependant que cette vigueur s'atténuera durant le reste de l'année, car la hausse des taux hypothécaires et du prix des habitations commencera à peser sur la demande. Malgré tout, les ventes devraient être supérieures à celles de 2010. L'an prochain, elles augmenteront de façon plus modeste et leur niveau s'approchera du sommet atteint en 2007. Une amélioration du choix de logements favorisera les ventes étant donné que davantage de propriétaires mettront leur habitation en vente pour tirer profit du récent accroissement des prix.

Même si les inscriptions augmenteront de façon modérée, la demande de propriétés existantes demeurera forte au Manitoba. En effet, la migration nette élevée fournit un flux constant de nouveaux acheteurs. Le marché de Winnipeg – le plus gros de la province – restera probablement en territoire favorable aux vendeurs, ou tout près, pendant toute l'année 2011, ce qui exercera des pressions à la hausse sur les prix. Le taux de croissance des prix devrait cependant s'atténuer; il ne sera pas à deux chiffres, contrairement à ce que nous avons pu observer pendant la majeure partie de la dernière décennie. Nous prévoyons une hausse supérieure à 4 % en 2011, suivie d'une progression plus lente, dépassant 2 %, l'an prochain.

Taux hypothécaires		
1 an	TI 2011	3,45
	Changement de 2010 TI	-0,15
	2011 (P)	3,23
	2012 (P)	3,76
5 ans	TI 2011	5,32
	Changement de 2010 TI	-0,25
	2011 (P)	5,45
	2012 (P)	5,94

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	TI 2011	1,4	6,1	980,91	TI 2011	1 548	981	567	5 492	\$398 558
	TI 2010	-2,0	7,3	988,60	TI 2010	2 161	1 528	633	5 757	\$394 463
	Variation ¹	3,4	-1,2	-0,8%	Variation	-28,4	-35,8	-10,4	-4,6	1,0
Edmonton	TI 2011	5,9	5,8	937,46	TI 2011	1 565	801	764	3 537	\$319 314
	TI 2010	-3,5	7,3	896,34	TI 2010	2 032	1 394	638	3 873	\$327 793
	Variation ¹	9,4	-1,5	4,6%	Variation	-23,0	-42,5	19,7	-8,7	-2,6
Regina	TI 2011	3,3	5,6	903,93	TI 2011	330	170	160	770	\$270 284
	TI 2010	-1,6	5,3	834,46	TI 2010	238	140	98	800	\$252 727
	Variation ¹	4,9	0,3	8,3%	Variation	38,7	21,4	63,3	-3,8	6,9
Saskatoon	TI 2011	-2,9	5,7	822,29	TI 2011	648	290	358	823	\$293 186
	TI 2010	2,2	4,5	870,57	TI 2010	365	280	85	776	\$282 316
	Variation ¹	-5,1	1,2	-5,5%	Variation	77,5	3,6	321,2	6,1	3,9
Winnipeg	TI 2011	1,7	5,7	770,68	TI 2011	490	348	142	2 367	\$234 992
	TI 2010	0,4	5,7	731,36	TI 2010	663	364	299	2 158	\$220 484
	Variation ¹	1,3	0,0	5,4%	Variation	-26,1	-4,4	-52,5	9,7	6,6
Alberta	mars 11	3,4	5,7	955,22	TI 2011	4 211	2 462	1 749	11 935	\$351 836
	mars 10	-2,0	7,4	936,04	TI 2010	5 651	3 976	1 675	12 362	\$351 634
	Variation ¹	5,4	-1,7	2,0%	Variation	-25,5	-38,1	4,4	-3,5	0,1
Saskatchewan	mars 11	-0,3	5,2	843,66	TI 2011	1 156	564	592	2 342	\$251 997
	mars 10	1,6	5,2	832,14	TI 2010	786	543	243	2 325	\$238 599
	Variation ¹	-1,9	0,0	1,4%	Variation	47,1	3,9	143,6	0,7	5,6
Manitoba	mars 11	2,0	5,5	759,82	TI 2011	732	497	235	2 654	\$228 784
	mars 10	1,7	5,3	728,71	TI 2010	860	523	337	2 449	\$213 612
	Variation ¹	0,3	0,2	4,3%	Variation	-14,9	-5,0	-30,3	8,4	7,1
Région Prairie	mars 11	2,5	5,6	898,92	TI 2011	6 099	3 523	2 576	16 931	\$318 737
	mars 10	-0,7	6,6	877,97	TI 2010	7 297	5 042	2 255	17 136	\$316 572
	Variation ¹	3,2	-1,0	2,4%	Variation	-16,4	-30,1	14,2	-1,2	0,7
Canada	mars 11	1,8	7,7	834,88	TI 2011	33 553	12 265	21 288	103 906	\$362 997
	mars 10	0,7	8,2	813,96	TI 2010	35 014	16 889	18 125	111 013	\$336 498
	Variation ¹	1,1	-0,5	2,6%	Variation	-4,2	-27,4	17,5	-6,4	7,9

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

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	3 700	3 700	3 600	3 750	3 750	3 650
%	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	30,7	-6,9	0,0	2,9	4,2	0,0	-2,7
Log. collectifs	1 476	1 881	1 847	1 132	1 912	1 525	1 700	900	1 700	1 750	1 700
%	44,4	27,4	-1,8	-38,7	68,9	-20,3	11,5	-52,6	88,9	2,9	-2,9
Tous	5 028	5 738	5 537	4 174	5 888	5 225	5 400	4 500	5 450	5 500	5 350
%	6,3	14,1	-3,5	-24,6	41,1	-11,3	3,4	-16,7	21,1	0,9	-2,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	13 018	13 928	13 525	13 086	13 164	13 600	13 900	14 332	13 116	13 250	13 700
%	2,0	7,0	-2,9	-3,2	0,6	3,3	2,2	4,0	-8,5	1,0	3,4
Prix MLS® moyen	150 229	169 189	190 296	201 343	222 132	231 700	236 700	232 714	230 700	231 000	232 260
%	12,2	12,6	12,5	5,8	10,3	4,3	2,2	0,1	-0,9	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®)

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	3 700	3 900	3 900	3 500	3 600	3 850
%	10,9	49,4	12,5	-37,4	35,4	-3,4	5,4	5,4	-10,3	2,9	6,9
Log. collectifs	1 026	1 990	2 310	1 037	2 077	1 900	1 725	2 400	1 750	1 725	1 675
%	1,4	94,0	16,1	-55,1	100,3	-8,5	-9,2	-36,8	-27,1	-1,4	-2,9
Tous	3 715	6 007	6 828	3 866	5 907	5 600	5 625	6 300	5 250	5 325	5 525
%	8,1	61,7	13,7	-43,4	52,8	-5,2	0,5	-16,0	-16,7	1,4	3,8
Marché de la revente											
Ventes MLS®	9 531	12 540	10 538	11 095	10 872	10 900	11 000	11 432	9 968	11 000	11 200
%	10,1	31,6	-16,0	5,3	-2,0	0,3	0,9	-2,2	-12,8	10,4	1,8
Prix MLS® moyen	132 340	174 121	223 931	232 882	242 258	251 500	256 000	251 416	251 600	251 500	251 496
%	7,6	31,6	28,6	4,0	4,0	3,8	1,8	0,3	0,1	0,0	0,0

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	16 900	18 800	13 200	17 600	18 150	18 650
%	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	24,4	-5,3	11,2	-7,7	33,3	3,1	2,8
Log. collectifs	17 127	20 231	14 448	5 954	9 237	8 800	10 200	7 400	9 100	9 500	9 100
%	20,9	18,1	-28,6	-58,8	55,1	-4,7	15,9	-14,0	23,0	4,4	-4,2
Tous	48 962	48 336	29 164	20 298	27 088	25 700	29 000	20 600	26 700	27 650	27 750
%	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	33,5	-5,1	12,8	-10,0	29,6	3,6	0,4
Marché de la revente											
Ventes MLS®	73 970	70 954	56 045	57 543	49 723	51 300	52 700	52 716	50 000	51 000	51 484
%	12,9	-4,1	-21,0	2,7	-13,6	3,2	2,7	4,9	-5,2	2,0	0,9
Prix MLS® moyen	286 149	357 483	353 748	341 818	352 301	354 800	363 000	351 705	355 300	355 800	356 492
%	30,8	24,9	-1,0	-3,4	3,1	0,7	2,3	0,5	1,0	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	25 700	27 600	23 800	29 000	33 200	25 570
Logements collectifs	8 800	9 400	8 300	10 200	11 500	8 970
Logements individuels	16 900	18 200	15 500	18 800	21 700	16 600
Ventes MLS®	51 300	54 500	48 700	52 700	58 700	46 800
Prix MLS® moyen (\$)	354 800	368 000	345 100	363 000	383 700	351 700
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	5 600	6 150	4 950	5 625	6 600	4 800
Logements collectifs	1 900	2 050	1 750	1 725	1 900	1 500
Logements individuels	3 700	4 100	3 200	3 900	4 700	3 300
Ventes MLS®	10 900	11 700	10 300	11 000	12 400	9 700
Prix MLS® moyen (\$)	251 500	259 100	243 800	256 000	267 500	247 800
Manitoba						
Total des mises en chantier	5 225	5 750	4 600	5 400	6 350	4 600
Logements collectifs	1 525	1 650	1 400	1 700	1 850	1 500
Logements individuels	3 700	4 100	3 200	3 700	4 500	3 100
Ventes MLS®	13 600	14 600	12 900	13 900	15 100	12 300
Prix MLS® moyen (\$)	231 700	238 000	224 600	236 700	247 400	227 200
Canada						
Total des mises en chantier	179 500	192 200	166 600	185 300	207 500	163 200
Logements collectifs	96 800	103 300	91 000	98 500	107 200	86 700
Logements individuels	82 700	88 900	75 600	86 800	100 300	76 500
Ventes MLS®	452 100	480 000	429 500	461 300	511 900	410 000
Prix MLS® moyen (\$)	361 100	374 300	347 700	364 200	385 000	349 500

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 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Calgary	Log. individuels	5 782	5 200	-10,1	5 700	9,6	981	1 528	-35,8
	Log. collectifs	3 480	3 300	-5,2	3 900	18,2	567	633	-10,4
	Tous	9 262	8 500	-8,2	9 600	12,9	1 548	2 161	-28,4
Edmonton	Log. individuels	6 062	5 500	-9,3	6 000	9,1	801	1 394	-42,5
	Log. collectifs	3 897	3 750	-3,8	4 100	9,3	764	638	19,7
	Tous	9 959	9 250	-7,1	10 100	9,2	1 565	2 032	-23,0
Grande Prairie	Log. individuels	486	500	2,9	525	5,0	54	51	5,9
	Log. collectifs	20	100	400,0	75	-25,0	6	2	200,0
	Tous	506	600	18,6	600	0,0	60	53	13,2
Lethbridge	Log. individuels	554	560	1,1	595	6,3	96	129	-25,6
	Log. collectifs	216	300	38,9	265	-11,7	164	30	446,7
	Tous	770	860	11,7	860	0,0	260	159	63,5
Medicine Hat	Log. individuels	247	165	-33,2	200	21,2	12	48	-75,0
	Log. collectifs	87	75	-13,8	100	33,3	6	8	-25,0
	Tous	334	240	-28,1	300	25,0	18	56	-67,9
Red Deer	Log. individuels	353	340	-3,7	370	8,8	62	78	-20,5
	Log. collectifs	232	200	-13,8	240	20,0	23	130	-82,3
	Tous	585	540	-7,7	610	13,0	85	208	-59,1
Wood Buffalo	Log. individuels	567	600	5,8	600	0,0	77	78	-1,3
	Log. collectifs	202	400	98,0	500	25,0	8	43	-81,4
	Tous	769	1 000	30,0	1 100	10,0	85	121	-29,8
Regina	Log. individuels	708	700	-1,1	720	2,9	170	140	21,4
	Log. collectifs	639	575	-10,0	550	-4,3	160	98	63,3
	Tous	1 347	1 275	-5,3	1 270	-0,4	330	238	38,7
Saskatoon	Log. individuels	1 638	1 500	-8,4	1 550	3,3	290	280	3,6
	Log. collectifs	743	700	-5,8	600	-14,3	358	85	321,2
	Tous	2 381	2 200	-7,6	2 150	-2,3	648	365	77,5
Winnipeg	Log. individuels	1 921	1 975	2,8	2 000	1,3	348	364	-4,4
	Log. collectifs	1 323	1 200	-9,3	1 200	0,0	142	299	-52,5
	Tous	3 244	3 175	-2,1	3 200	0,8	490	663	-26,1

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 - mars

Prévisions pour la région des Prairies – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P*)	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Calgary	Ventes MLS®	20 996	22 000	4,8	22 500	2,3	5 492	5 757	-4,6
	Prix MLS® moyen	398 764	403 000	1,1	412 000	2,2	398 558	394 463	1,0
Edmonton	Ventes MLS®	16 403	16 500	0,6	17 200	4,2	3 537	3 873	-8,7
	Prix MLS® moyen	328 803	329 000	0,1	337 000	2,4	319 314	327 793	-2,6
Grande Prairie	Ventes MLS®	1 673	1 800	7,6	1 875	4,2	473	413	14,5
	Prix MLS® moyen	256 887	257 000	0,0	258 500	0,6	244 371	262 588	-6,9
Lethbridge	Ventes MLS®	1 919	1 945	1,4	2 000	2,8	390	430	-9,3
	Prix MLS® moyen	246 932	250 500	1,4	255 500	2,0	251 753	243 213	3,5
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 212	1 125	-7,2	1 160	3,1	250	317	-21,1
	Prix MLS® moyen	249 536	248 500	-0,4	250 500	0,8	243 856	253 972	-4,0
Red Deer	Ventes MLS®	3 119	3 250	4,2	3 350	3,1	764	692	10,4
	Prix MLS® moyen	269 288	270 000	0,3	274 000	1,5	256 798	265 642	-3,3
Wood Buffalo	Ventes MLS®	1 868	2 100	12,4	2 350	11,9	456	369	23,6
	Prix MLS® moyen	560 125	589 000	5,2	620 000	5,3	571 437	548 255	4,2
Regina	Ventes MLS®	3 581	3 500	-2,3	3 550	1,4	770	800	-3,8
	Prix MLS® moyen	258 023	275 000	6,6	284 000	3,3	270 284	252 727	6,9
Saskatoon	Ventes MLS®	3 574	3 600	0,7	3 650	1,4	823	776	6,1
	Prix MLS® moyen	296 293	300 000	1,3	305 000	1,7	293 186	282 316	3,9
Winnipeg	Ventes MLS®	11 572	11 900	2,8	12 200	2,5	2 367	2 158	9,7
	Prix MLS® moyen	228 706	239 000	4,5	246 000	2,9	234 992	220 483	6,6

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 - mars

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	3,4	1 069	1 090
Edmonton	4,2	3,8	1 015	1 030
Regina	1,0	2,0	881	910
Saskatoon	2,6	3,0	934	950
Winnipeg	0,8	1,0	837	875
Canada¹	2,9	2,5	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 65 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 large éventail de solutions 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

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!



Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients.

[La clé](#) qui ouvre de nouvelles portes.