PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

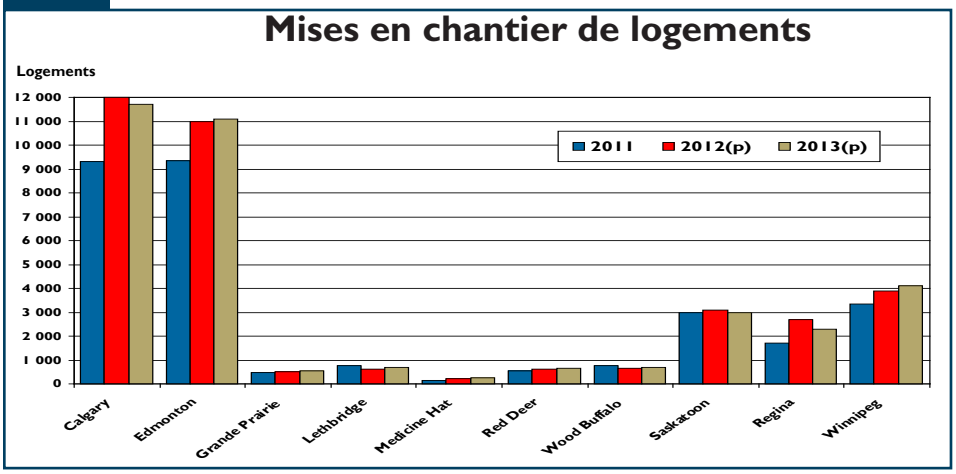
Faits saillants - Région des Prairies

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

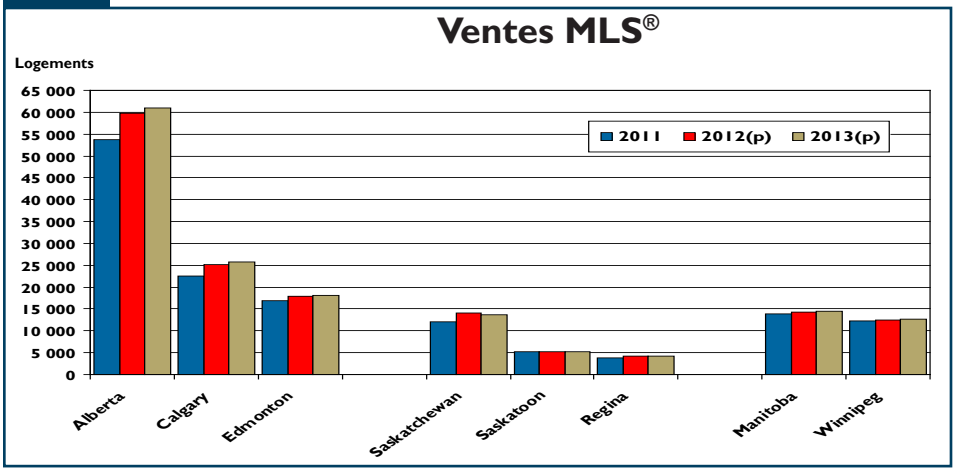
Les mises en chantier d'habitations seront élevées dans les Prairies jusqu'en 2013

Figure 1



Source : SCHL; (p) prévisions de la SCHL

Figure 2



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI); p : prévisions de la SCHL

[1]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 25 juillet 2012.

Aperçu[1]

Mises en chantier d'habitations : Dans les Prairies, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait croître de 21 % en 2012, pour s'établir à 47 100. En 2013, le rythme de la construction résidentielle sera similaire, puisque les constructeurs couleront les fondations de 47 300 logements. L'expansion économique et démographique de la région soutient la demande de logements. Par contre, l'augmentation des mensualités hypothécaires et l'éventualité d'une accumulation des stocks au cours des prochaines années auront un effet modérateur sur la croissance. En Alberta, on s'attend à ce que le niveau d'activité sur le marché du neuf s'intensifie de plus de 23 % en 2012 et atteigne 31 800 unités, puis il augmentera de nouveau en 2013, pour se situer à 32 200. En Saskatchewan, les mises en chantier croîtront de plus de 20 % en 2012, pour se chiffrer à 8 500, puis leur nombre va diminuer l'an prochain, pour se fixer à 8 200. Au Manitoba, les constructeurs entameront 6 800 habitations cette année, ce qui représente une progression de presque 12 %; ils en commenceront 6 900 l'an prochain.

Reventes : En 2012, les ventes MLS® conclues dans les Prairies augmenteront de plus de 10 % et se chiffreront à 88 900. Cette hausse s'expliquera en partie par les faibles taux hypothécaires, la croissance de l'emploi et la hausse des revenus. En 2013, le volume de transactions MLS® s'établira à 89 100 unités, ce qui représentera un gain de 1 % en regard de l'année précédente. En Alberta, les ventes de logements existants devraient croître de plus de 11 % en 2012, pour se situer à 59 800, puis leur nombre continuera d'augmenter l'année suivante, pour atteindre 61 000. En Saskatchewan, le niveau record de migrants venus s'installer dans la province contribuera à faire grimper à 14 000 le nombre de ventes MLS® conclues en 2012, ce qui représente une hausse de plus de 16 %. En 2013, les reventes devraient demeurer élevées dans cette province et se chiffrer à 13 700. Au Manitoba, on s'attend à ce que les transactions MLS® atteignent des niveaux records en 2012 et 2013 et s'établissent à 14 200 et à 14 400, respectivement.

Prix de revente : Le prix MLS® moyen dans les Prairies devrait monter à 328 600 $ en 2012, puis à 338 300 $ en 2013. En Alberta, on s'attend à ce qu'il augmente de 2,5 % en 2012 et atteigne 362 200 $. L'équilibre du marché devrait s'améliorer dans cette province. En 2013, la croissance du prix de revente moyen devrait être plus élevée et se chiffrer à près de 3 %, ce qui le portera à 372 300 $. En Saskatchewan, la forte demande de logements fera monter le prix MLS® moyen de 4 % en 2012, de sorte qu'il se situera à 269 000 $. La croissance du prix de revente moyen se poursuivra en 2013, mais à un rythme moindre qu'en 2012 en raison de la hausse du nombre d'inscriptions. Il augmentera de 2,4 %, pour se fixer à 275 500 $. Au Manitoba, la conjoncture du marché favorable aux vendeurs fera en sorte que la croissance des prix continuera d'avoisiner les 5 % cette année et dépassera 3 % l'an prochain. Le prix MLS® moyen dans cette province se chiffrera à 245 700 $ en 2012 et à 254 000 $ en 2013.

Perspectives du marché de l'habitation, région des Prairies

En Alberta, la croissance économique et la création d'emplois font croître la demande de logements. D'ici la fin de l'année, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer à 17 600, ce qui représente un résultat de 15 % supérieur à celui relevé en 2011. En 2013, on s'attend à ce que leur nombre augmente de 5 %, pour atteindre 18 400. Les propriétaires de logements existants verront la valeur de leur propriété s'accroître, ce qui leur permettra d'acheter une habitation d'un cran supérieur. L'équilibre du marché de la revente s'améliore, ce qui amène davantage d'acheteurs à se tourner vers le marché du neuf pour combler leurs besoins.

Les mises en chantier de logements collectifs progresseront de 35 % en Alberta en 2012, pour se chiffrer à 14 200. Afin d'atténuer le risque d'un rapide gonflement des stocks au cours des prochaines années, les promoteurs devraient réduire à 13 800 le nombre de collectifs mis en chantier en 2013. La reprise de projets mis sur la glace ou retardés et la réalisation de nouveaux projets de tours d'appartements en copropriété ont entraîné une hausse d'activité dans le secteur de la construction. À mesure que ces tours d'habitation seront achevées, des unités feront grossir les stocks.

Les ventes MLS® conclues en Alberta afficheront une hausse de 11 % en 2012, pour s'établir à 59 800. En 2013, leur nombre devrait progresser de 2 % et atteindre 61 000 unités. Elles vont augmenter cette année et l'an prochain, puisque la croissance de l'emploi et du revenu procure aux ménages les moyens de faire l'acquisition d'une habitation. La montée des mensualités hypothécaires pèsera sur la demande de logements l'an prochain, mais ce facteur sera neutralisé par la hausse de l'emploi et la formation de ménages.

La conjoncture du marché évoluant vers son point d'équilibre, on s'attend à ce que les prix augmentent durant la période visée par les prévisions. En Alberta, le prix de revente moyen devrait croître de 2,5 % en 2012 et de près de 3 % en 2013, pour atteindre respectivement 362 200 et 372 300 $. Les deux grands marchés albertains, à savoir Calgary et Edmonton, ont affiché un meilleur équilibre cette année. Certains des autres grands centres de la province continuent d'être favorables aux acheteurs, mais l'équilibre de ces marchés devrait s'accroître.

En Saskatchewan, la demande de logements est vive dans les marchés locaux en raison de la conjoncture économique et démographique très favorable. Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier devraient progresser de 18 % en 2012 et se chiffrer à 4 900, puis leur nombre demeurera élevé en 2013 et se situera à 4 700. Fin juin, le volume de maisons individuelles en construction affichait une hausse de plus de 26 % par rapport à la même période en 2011, tandis que les unités de ce type en stock étaient en baisse. Le niveau des stocks augmentera

progressivement dans ce segment de marché, ce qui contribuera au repli des mises en chantier en 2013.

Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier va s'accroître en Saskatchewan pour une troisième année de suite; il augmentera de 25 % en 2012, pour s'établir à 3 600. En 2013, les constructeurs ralentiront la cadence de production dans ce segment, quoiqu'elle sera semblable à celle de 2012; ils commenceront 3 500 logements collectifs. Le bas niveau des stocks dans ce segment a soutenu les mises en chantier de copropriétés cette année et les stocks vont grossir en 2013. En Saskatchewan, la construction de logements locatifs continuera d'être stimulée par les faibles taux d'inoccupation et les mesures incitatives offertes par les municipalités et le gouvernement provincial. Les unités locatives représentaient à la fin du mois de juin environ 20 % des logements collectifs en construction dans cette province.

Sur le marché de la revente de la Saskatchewan, les transactions MLS® devraient se chiffrer à 14 000 en 2012, résultat qui représenterait une progression de près de 17 %. Les volumes de reventes demeureront élevés en 2013, mais ils diminueront quelque peu, pour atteindre 13 700. La croissance de l'emploi et du revenu, conjuguée au fort afflux de migrants, continuera à soutenir les ventes de logements existants, tout comme le crédit d'impôt de 10 000 $ offert par la province aux accédants à la propriété. Certains acheteurs devront toutefois épargner plus longtemps avant de faire l'acquisition d'une propriété et devront composer avec des charges mensuelles de remboursement hypothécaire plus élevées en 2013.

Le prix MLS® moyen devrait croître de 4 % cette année en Saskatchewan, pour atteindre 269 000 $, puis il augmentera de nouveau en 2013, pour se fixer à 275 500 $. Les prix des habitations poursuivront leur montée l'an prochain, mais on s'attend à ce que leur progression ralentisse, pour se chiffrer à moins de 3 %. Une augmentation du niveau des nouvelles inscriptions offrira aux acheteurs un choix accru de logements existants à vendre, ce qui modérera la croissance des prix.

Au Manitoba, les mises en chantier de maisons individuelles afficheront une hausse de 7 % en 2012 et seront au nombre de 4 100, leur plus haut niveau depuis 1987. Elles demeureront robustes, car 4 100 autres maisons individuelles seront commencées en 2013. La progression de l'emploi et la hausse des salaires au Manitoba continuent d'attirer des migrants, surtout dans le Sud de la province. Ces deux facteurs continueront à soutenir la construction résidentielle, tout comme les stocks relativement faibles de maisons individuelles achevées et inoccupées.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient elles aussi rester nombreuses en 2012 au Manitoba et croître de 20 %. Elles se chiffreront à 2 700 cette année, puis monteront à 2 800 en 2013. Malgré les hauts niveaux de construction observés ces dernières années, les constructeurs manitobains d'ensembles collectifs continuent d'enregistrer des stocks relativement bas en raison la demande qui émane de plusieurs sources. L'afflux de nouveaux locataires, dont une partie est des immigrants, maintient le taux d'inoccupation affiché au Manitoba parmi les plus faibles au Canada.

Sur le marché de la revente du Manitoba, les transactions MLS® augmenteront en 2012 et se chiffreront à 14 200, puis monteront à 14 400 en 2013. La demande venant des nouveaux arrivants qui intègrent le marché des habitations pour propriétaire-occupant, les ventes de logements existants continueront d'afficher des hausses durant la période visée par les prévisions. De plus, un nombre accru d'inscriptions favorisera une croissance des ventes, puisque les propriétaires actuels profiteront de l'appréciation récente de leur avoir foncier et feront l'acquisition d'une habitation d'un cran supérieur ou d'un logement en copropriété.

Le prix moyen des logements existants situés au Manitoba va monter à l'avenir, mais moins rapidement que ces dernières années. Il devrait afficher une hausse de 4,7 % en 2012 et de 3,4 % en 2013. Winnipeg – le plus gros marché de la province – continuera de connaître une pénurie d'inscriptions en raison de la demande soutenue. Une légère progression des inscriptions faites par des propriétaires souhaitant vendre leur résidence pour acquérir une habitation plus spacieuse ou plus modeste contribuera à atténuer la pression à la hausse exercée sur les prix pendant la période visée par les prévisions, mais le marché devrait demeurer favorable aux vendeurs.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2012	3,20
	Changement de 2011 T1	-0,43
	2012 (P)	3,37
	2013 (P)	3,78
5 ans	T1 2012	5,34
	Changement de 2011 T1	-0,22
	2012 (P)	5,26
	2013 (P)	5,37

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1e trimestre de 2012

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	T2 2012	4,2	4,8	1 036,96	T2 2012	3 844	1 574	2 270	8 534	$422 400
	T2 2011	3,0	5,7	991,40	T2 2011	1 982	1 369	613	6 733	$413 303
	Variation[1]	1,3	-0,9	4,6%	Variation	93,9	15,0	270,3	26,7	2,2
Edmonton	T2 2012	3,9	4,4	962,95	T2 2012	3 263	1 512	1 751	5 943	$341 669
	T2 2011	4,4	5,4	953,85	T2 2011	2 486	1 425	1 061	5 513	$329 471
	Variation[1]	-0,5	-1,0	1,0%	Variation	31,3	6,1	65,0	7,8	3,7
Regina	T2 2012	2,7	4,0	960,77	T2 2012	685	380	305	1 315	$309 466
	T2 2011	2,7	5,1	911,21	T2 2011	370	260	110	1 162	$284 516
	Variation[1]	0,0	-1,1	5,4%	Variation	85,1	46,2	177,3	13,2	8,8
Saskatoon	T2 2012	3,2	5,5	856,09	T2 2012	927	588	339	1 757	$311 026
	T2 2011	-1,4	5,4	855,81	T2 2011	848	462	386	1 534	$303 194
	Variation[1]	4,6	0,1	0,0%	Variation	9,3	27,3	-12,2	14,5	2,6
Winnipeg	T2 2012	3,2	5,4	782,77	T2 2012	1 171	552	619	4 145	$261 709
	T2 2011	-0,6	5,6	780,48	T2 2011	885	536	349	3 919	$244 645
	Variation[1]	3,8	-0,2	0,3%	Variation	32,3	3,0	77,4	5,8	7,0
Alberta	juin 12	2,7	4,6	1 000,19	T2 2012	9 436	4 855	4 581	19 575	$370 307
	juin 11	3,5	5,5	960,93	T2 2011	6 281	4 190	2 091	16 591	$359 048
	Variation[1]	-0,8	-0,9	4,1%	Variation	50,2	15,9	119,1	18,0	3,1
Saskatchewan	juin 12	2,1	4,9	886,61	T2 2012	2 766	1 715	1 051	4 421	$278 245
	juin 11	-0,2	4,8	849,27	T2 2011	1 921	1 300	621	3 923	$262 595
	Variation[1]	2,3	0,1	4,4%	Variation	44,0	31,9	69,2	12,7	6,0
Manitoba	juin 12	1,0	5,2	774,68	T2 2012	2 163	1 236	927	4 816	$253 866
	juin 11	0,2	5,5	760,39	T2 2011	1 673	1 047	626	4 410	$239 409
	Variation[1]	0,8	-0,3	1,9%	Variation	29,3	18,1	48,1	9,2	6,0
Région Prairie	juin 12	2,2	4,8	938,95	T2 2012	14 365	7 806	6 559	28 812	$336 717
	juin 11	2,2	5,4	904,24	T2 2011	9 875	6 537	3 338	24 924	$322 698
	Variation[1]	0,0	-0,6	3,8%	Variation	45,5	19,4	96,5	15,6	4,3
Canada	juin 12	1,0	7,2	862,03	T2 2012	62 025	24 812	37 213	148 903	$373 782
	juin 11	1,4	7,4	836,55	T2 2011	52 625	23 677	28 948	141 628	$374 004
	Variation[1]	-0,3	-0,2	3,0%	Variation	17,9	4,8	28,6	5,1	-0,1

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

[1]Dans 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)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1 (P)	2012T2 (P)	2012T3 (P)	2012T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	3 857	3 690	3 042	3 976	3 831	4 100	4 100	4 500	4 100	3 900	3 900
%	8,6	-4,3	-17,6	30,7	-3,6	7,0	0,0	7,1	-8,9	-4,9	0,0
Log. collectifs	1 881	1 847	1 132	1 912	2 252	2 700	2 800	2 300	3 700	2 500	2 300
%	27,4	-1,8	-38,7	68,9	17,8	19,9	3,7	-25,8	60,9	-32,4	-8,0
Tous	5 738	5 537	4 174	5 888	6 083	6 800	6 900	6 800	7 800	6 400	6 200
%	14,1	-3,5	-24,6	41,1	3,3	11,8	1,5	-6,8	14,7	-17,9	-3,1
Marché de la revente											
Ventes MLS®	13 928	13 525	13 086	13 164	13 944	14 200	14 400	13 820	14 568	14 300	14 300
%	7,0	-2,9	-3,2	0,6	5,9	1,8	1,4	-7,1	5,4	-1,8	0,0
Prix MLS® moyen	169 189	190 296	201 343	222 132	234 604	245 700	254 000	240 016	243 211	248 000	248 100
%	12,6	12,5	5,8	10,3	5,6	4,7	3,4	-3,1	1,3	2,0	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®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1 (P)	2012T2 (P)	2012T3 (P)	2012T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	4 017	4 518	2 829	3 830	4 152	4 900	4 700	5 500	5 500	4 300	4 400
%	49,4	12,5	-37,4	35,4	8,4	18,0	-4,1	37,5	0,0	-21,8	2,3
Log. collectifs	1 990	2 310	1 037	2 077	2 879	3 600	3 500	3 400	4 100	3 500	3 400
%	94,0	16,1	-55,1	100,3	38,6	25,0	-2,8	0,0	20,6	-14,6	-2,9
Tous	6 007	6 828	3 866	5 907	7 031	8 500	8 200	8 900	9 600	7 800	7 800
%	61,7	13,7	-43,4	52,8	19,0	20,9	-3,5	20,3	7,9	-18,8	0,0
Marché de la revente											
Ventes MLS®	12 540	10 538	11 095	10 872	13 131	14 000	13 700	14 688	14 320	13 600	13 200
%	31,6	-16,0	5,3	-2,0	20,8	6,6	-2,1	11,6	-2,5	-5,0	-2,9
Prix MLS® moyen	174 121	223 931	232 882	242 258	259 461	269 000	275 500	271 546	269 392	268 500	270 000
%	31,6	28,6	4,0	4,0	7,1	3,7	2,4	1,5	-0,8	-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®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Alberta (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1 (P)	2012T2 (P)	2012T3 (P)	2012T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	28 105	14 716	14 344	17 851	15 193	17 600	18 400	17 200	17 500	17 600	18 000
%	-11,7	-47,6	-2,5	24,4	-14,9	15,8	4,5	11,0	1,7	0,6	2,3
Log. collectifs	20 231	14 448	5 954	9 237	10 511	14 200	13 800	14 000	18 000	12 800	11 800
%	18,1	-28,6	-58,8	55,1	13,8	35,1	-2,8	-6,0	28,6	-28,9	-7,8
Tous	48 336	29 164	20 298	27 088	25 704	31 800	32 200	31 200	35 500	30 400	29 800
%	-1,3	-39,7	-30,4	33,5	-5,1	23,7	1,3	2,6	13,8	-14,4	-2,0
Marché de la revente											
Ventes MLS®	70 954	56 045	57 543	49 723	53 756	59 800	61 000	58 048	62 596	59 900	58 600
%	-4,1	-21,0	2,7	-13,6	8,1	11,2	2,0	5,5	7,8	-4,3	-2,2
Prix MLS® moyen	357 483	353 748	341 818	352 301	353 394	362 200	372 300	354 675	362 624	365 100	366 600
%	24,9	-1,0	-3,4	3,1	0,3	2,5	2,8	0,5	2,2	0,7	0,4

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®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

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

	2012			2013		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Alberta						
Total des mises en chantier	31 800	33 200	30 300	32 200	34 300	29 100
Logements collectifs	14 200	14 800	13 600	13 800	15 000	12 100
Logements individuels	17 600	18 400	16 700	18 400	19 300	17 000
Ventes MLS®	59 800	62 100	56 800	61 000	63 100	57 400
Prix MLS® moyen ($)	362 200	372 400	345 800	372 300	390 600	353 300
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	8 500	8 900	8 100	8 200	8 700	7 500
Logements collectifs	3 600	3 800	3 400	3 500	3 800	3 100
Logements individuels	4 900	5 100	4 700	4 700	4 900	4 400
Ventes MLS®	14 000	14 500	13 300	13 700	14 200	12 900
Prix MLS® moyen ($)	269 000	276 600	256 800	275 500	289 000	261 400
Manitoba						
Total des mises en chantier	6 800	7 100	6 500	6 900	7 300	6 300
Logements collectifs	2 700	2 800	2 600	2 800	3 000	2 500
Logements individuels	4 100	4 300	3 900	4 100	4 300	3 800
Ventes MLS®	14 200	14 700	13 500	14 400	14 900	13 500
Prix MLS® moyen ($)	245 700	252 600	234 600	254 000	266 500	241 000
Canada						
Total des mises en chantier	207 200	217 000	196 800	193 100	207 400	173 000
Logements collectifs	123 700	129 300	117 900	109 000	118 800	95 500
Logements individuels	83 500	87 700	78 900	84 100	88 600	77 500
Ventes MLS®	466 600	485 200	442 300	469 600	487 600	440 500
Prix MLS® moyen ($)	368 000	378 400	351 300	377 300	395 800	358 000

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	2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P*)	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Calgary	Log. individuels	5 084	5 700	12,1	5 900	3,5	2 830	2 350	20,4
	Log. collectifs	4 208	6 300	49,7	5 800	-7,9	4 214	1 180	257,1
	Tous	9 292	12 000	29,1	11 700	-2,5	7 044	3 530	99,5
Edmonton	Log. individuels	5 017	5 600	11,6	6 000	7,1	2 595	2 226	16,6
	Log. collectifs	4 315	5 400	25,1	5 100	-5,6	2 873	1 825	57,4
	Tous	9 332	11 000	17,9	11 100	0,9	5 468	4 051	35,0
Grande Prairie	Log. individuels	557	400	-28,2	425	6,3	202	215	-6,0
	Log. collectifs	139	125	-10,1	125	0,0	68	16	325,0
	Tous	696	525	-24,6	550	4,8	270	231	16,9
Lethbridge	Log. individuels	491	500	1,8	525	5,0	237	234	1,3
	Log. collectifs	275	125	-54,5	150	20,0	18	198	-90,9
	Tous	766	625	-18,4	675	8,0	255	432	-41,0
Medicine Hat	Log. individuels	130	150	15,4	160	6,7	99	61	62,3
	Log. collectifs	20	75	275,0	80	6,7	40	10	300,0
	Tous	150	225	50,0	240	6,7	139	71	95,8
Red Deer	Log. individuels	295	325	10,2	335	3,1	164	158	3,8
	Log. collectifs	260	300	15,4	305	1,7	150	70	114,3
	Tous	555	625	12,6	640	2,4	314	228	37,7
Wood Buffalo	Log. individuels	530	400	-24,5	400	0,0	125	203	-38,4
	Log. collectifs	250	250	0,0	300	20,0	98	133	-26,3
	Tous	780	650	-16,7	700	7,7	223	336	-33,6
Regina	Log. individuels	958	1 300	35,7	1 200	-7,7	620	430	44,2
	Log. collectifs	736	1 400	90,2	1 100	-21,4	805	270	198,1
	Tous	1 694	2 700	59,4	2 300	-14,8	1 425	700	103,6
Saskatoon	Log. individuels	1 608	1 900	18,2	1 800	-5,3	955	752	27,0
	Log. collectifs	1 386	1 200	-13,4	1 200	0,0	600	744	-19,4
	Tous	2 994	3 100	3,5	3 000	-3,2	1 555	1 496	3,9
Winnipeg	Log. individuels	2 002	2 100	4,9	2 200	4,8	945	884	6,9
	Log. collectifs	1 329	1 800	35,4	1 900	5,6	977	491	99,0
	Tous	3 331	3 900	17,1	4 100	5,1	1 922	1 375	39,8

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

		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P*)	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Calgary	Ventes MLS®	22 466	25 200	12,2	25 800	2,4	14 602	12 225	19,4
	Prix MLS® moyen	402 851	413 000	2,5	424 000	2,7	414 111	406 679	1,8
Edmonton	Ventes MLS®	16 963	17 900	5,5	18 200	1,7	9 726	9 050	7,5
	Prix MLS® moyen	325 595	334 000	2,6	344 000	3,0	336 890	325 501	3,5
Grande Prairie	Ventes MLS®	2 158	2 500	15,8	2 600	4,0	1 443	1 103	30,8
	Prix MLS® moyen	255 791	264 000	3,2	268 000	1,5	265 924	255 374	4,1
Lethbridge	Ventes MLS®	2 012	2 200	9,3	2 300	4,5	1 153	1 025	12,5
	Prix MLS® moyen	248 358	253 000	1,9	258 000	2,0	251 283	250 081	0,5
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 217	1 400	15,0	1 430	2,1	766	597	28,3
	Prix MLS® moyen	248 277	254 000	2,3	259 000	2,0	259 157	254 204	1,9
Red Deer	Ventes MLS®	3 689	4 100	11,1	4 200	2,4	2 224	1 862	19,4
	Prix MLS® moyen	261 258	275 000	5,3	282 000	2,5	275 054	262 016	5,0
Wood Buffalo	Ventes MLS®	2 093	2 200	5,1	2 250	2,3	972	1 080	-10,0
	Prix MLS® moyen	596 436	635 000	6,5	650 000	2,4	635 138	587 579	8,1
Regina	Ventes MLS®	3 899	4 200	7,7	4 200	0,0	2 236	1 932	15,7
	Prix MLS® moyen	277 473	296 000	6,7	302 500	2,2	299 874	278 843	7,5
Saskatoon	Ventes MLS®	4 043	5 300	31,1	5 200	-1,9	2 948	2 584	14,1
	Prix MLS® moyen	309 823	320 000	3,3	325 000	1,6	309 792	297 268	4,2
Winnipeg	Ventes MLS®	12 297	12 400	0,8	12 600	1,6	6 421	6 286	2,1
	Prix MLS® moyen	241 408	253 250	4,9	263 250	3,9	256 260	241 010	6,3

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. 2011	Oct. 2012(P)	Oct. 2011	Oct. 2012(P)
Calgary	1,9	1,7	1 084	1 150
Edmonton	3,3	2,5	1 034	1 065
Regina	0,6	0,8	932	970
Saskatoon	2,6	2,4	966	990
Winnipeg	1,1	1,2	875	915
Canada[1]	2,5	2,2	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.

©2012 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

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour 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!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

65440_2012_Q03