

# PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants - Région des Prairies



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2013

### Dans les Prairies, les mises en chantier d'habitations vont ralentir en 2013 et se redresser en 2014

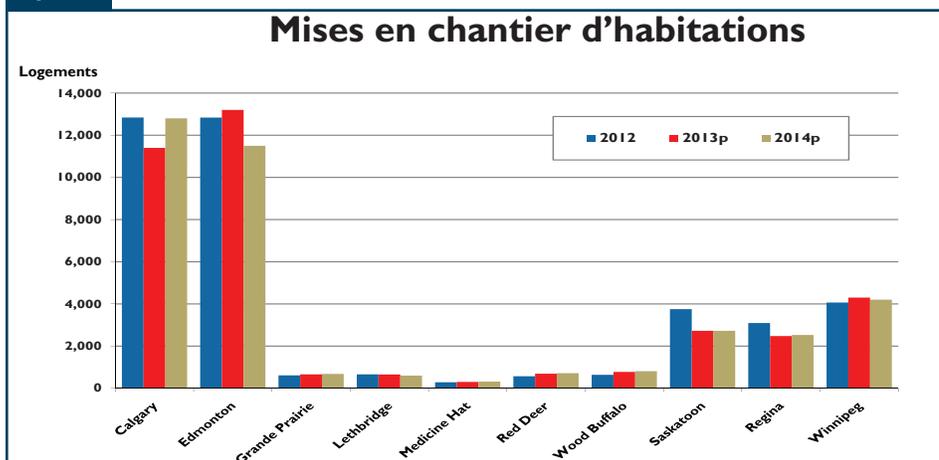
#### Aperçu<sup>1</sup>

##### Mises en chantier d'habitations:

Les prévisions pour la région des Prairies indiquent que le nombre total de logements commencés descendra à 48 400 en 2013, avant de monter à 49 100 en 2014. Le bond de plus de 30 % réalisé sur le marché du neuf l'an dernier a fait grimper l'offre dans certains marchés. Or, comme les mises en chantier d'habitations diminueront cette année, le nombre de logements écoulés pourra rattraper celui des achevements. Il faut s'attendre à ce qu'une baisse des stocks, une amélioration de l'économie et une augmentation de la population viennent stimuler l'activité sur le marché du neuf de la région des Prairies d'ici 2014. En Alberta, d'importants gains dans l'emploi à temps plein et le solde migratoire toujours élevé contribueront à porter le nombre d'habitations commencées à 33 800 en 2013 et à 34 400 en 2014. En Saskatchewan, une accumulation des stocks incitera les constructeurs à réduire leur production d'environ 25 %, soit à 7 500 logements, cette année. L'an prochain, les mises en chantier devraient se redresser et se chiffrer à 7 700 en Saskatchewan. Au

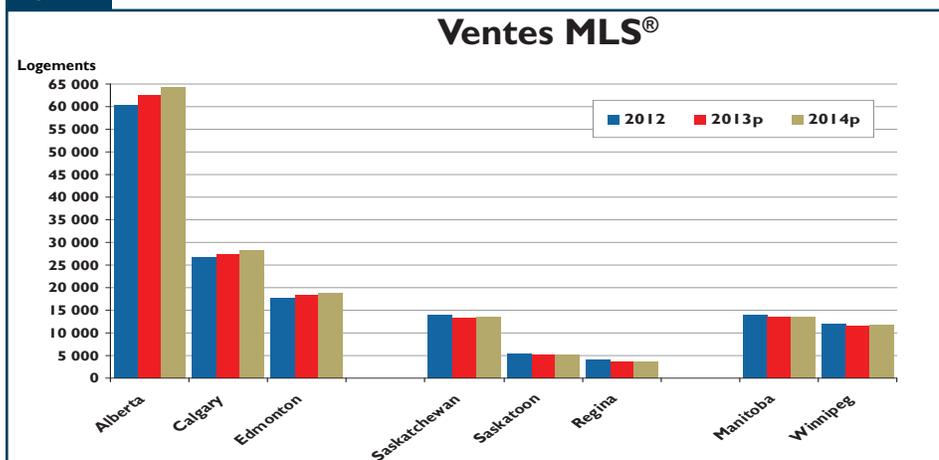
suite page suivante ...

Figure 1



Source : SCHL (p : prévisions de la SCHL)

Figure 2



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

<sup>1</sup>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 2013.

Manitoba, leur niveau se maintiendra près de 7 000 jusqu'à la fin de 2014.

**Reventes :** Dans la région des Prairies, les ventes MLS® devraient croître et être au nombre de 89 500 en 2013 et de 91 300 en 2014. Comme elles augmenteront en Alberta en 2013, cela permettra de compenser les baisses prévues en Saskatchewan et au Manitoba. En 2014, des hausses des transactions MLS® sont prévues dans les trois provinces des Prairies, grâce à une croissance de l'emploi et au bon rythme de formation des ménages. En Alberta, les ventes MLS® augmenteront de presque 4 % pour se chiffrer à 62 700 en 2013, puis se hisseront à 64 200 en 2014. En Saskatchewan, où les transactions sur le marché de la revente ont atteint un niveau record en 2012, le nombre de celles-ci descendra à 13 200 en 2013, avant de remonter à 13 400 en 2014. Au Manitoba, les ventes MLS® seront inférieures au niveau record établi l'an dernier : elles seront au nombre de 13 600 en 2013 et de 13 700 en 2014.

**Prix de revente :** Dans la région des Prairies, le prix MLS® moyen augmentera vraisemblablement de 4,4 % pour avoisiner 345 000 \$ en 2013 et 353 600 \$ en 2014. L'état du marché de la revente varie selon l'endroit, et l'offre et la demande influent sur les prix. Ceux-ci devraient néanmoins augmenter dans les trois provinces des Prairies pendant la période de deux ans. Il est prévu que la hausse du prix MLS® moyen sera de 3,6 % en Alberta, de 5 % en Saskatchewan et de 4,2 % au Manitoba. En 2013, celui-ci atteindra 376 300 \$, 288 000 \$ et 256 600 \$, respectivement, tandis qu'en 2014, les prix respectifs seront de 385 300 \$, 294 100 \$ et 263 000 \$.

## Perspectives du marché de l'habitation, région des Prairies

Les inondations survenues en Alberta en juin ont endommagé beaucoup d'habitations, d'immeubles commerciaux et d'infrastructures. Bien que l'étendue des dégâts ne soit pas connue pour l'instant, il faut s'attendre à ce que les inondations aient un effet négatif, à court terme, sur le niveau d'activité économique en 2013. En revanche, les dépenses de remise en état et dépenses connexes stimuleront l'économie en 2014. Les facteurs fondamentaux favorables au marché de l'habitation, comme le bon rythme de formation des ménages, la croissance de la population et la progression de l'emploi, continueront de soutenir le marché de l'habitation de l'Alberta durant l'horizon prévisionnel.

Le nombre de maisons individuelles mises en chantier en Alberta devrait monter à 18 200 en 2013 et à 18 900 en 2014. La croissance des ventes de logements existants soutient le marché du neuf, car elle incitera certains acheteurs à opter pour un logement neuf. Même si certains logements endommagés par les inondations seront démolis et remplacés, la plupart de ceux qui sont en construction pour les ménages touchés n'auront aucune incidence sur les prévisions. En effet, les logements temporaires aménagés pour les familles déplacées à cause des inondations ne seront pas comptés dans le total des mises en chantier, puisqu'ils ne sont pas bâtis sur des fondations permanentes.

Les prévisions pour l'Alberta font état de 15 600 logements collectifs sur le marché du neuf en 2013 et de 15 500 autres en 2014. Parmi les sept principaux centres de l'Alberta, seul Calgary devrait accuser cette année un recul de ses mises en chantier de logements collectifs, qui avaient considérablement augmenté en 2012. À Edmonton, le nombre de logements collectifs commencés devrait fléchir en 2014, après s'être maintenu à de hauts niveaux pendant deux années de suite. Il faut s'attendre à ce que les variations enregistrées à Edmonton et à Calgary soient à peu près égales, s'annulant ainsi les unes les autres, et à ce que la progression du nombre de logements collectifs commencés demeure relativement stable pendant la période de deux ans.

En Alberta, le solde migratoire élevé et la croissance de l'emploi à plein temps alimentent la demande de logements et font monter les ventes MLS®, qui, selon les prévisions, se chiffreront à 62 700 en 2013 et à 64 200 en 2014. Les inondations en Alberta ont nui à certains marchés immobiliers, à certains davantage qu'à d'autres. Malgré tout, le niveau d'activité sur le marché de la revente devrait revenir à la normale avec le temps.

Selon les prévisions, le prix MLS® moyen augmentera de 3,6 % en Alberta cette année et s'élèvera à 376 300 \$, puis à 385 300 \$ en 2014. Comme la demande dépasse l'offre, des pressions à la hausse s'exercent sur les prix, si bien que la valeur des propriétés devrait croître pendant la période visée par les prévisions.

En Saskatchewan, l'expansion économique devrait rester plus vive que dans les autres provinces jusqu'à la fin de 2014. Le marché du travail

continuera de croître en parallèle avec l'économie dans la province. Le niveau de l'emploi en Saskatchewan progressera vraisemblablement de 2,9 % en 2013 et de 1,7 % en 2014. Étant donné que les gains solides réalisés dans l'emploi ne s'accompagnent pas d'une hausse comparable de la population active pour l'instant, le taux de chômage demeure très bas dans certaines régions de la Saskatchewan. À l'échelle de la province, le taux de chômage prévu est de 4,2 % en 2013 et de 4,3 % en 2014.

Le nombre de maisons individuelles commencées en Saskatchewan descendra à 4 100 cette année, car la grande quantité d'habitations en stock demeure un obstacle pour le marché du neuf. Une légère augmentation des mises en chantier est attendue en 2014, soit 4 200 logements. Même si la demande de maisons individuelles neuves restera forte, les logements achevés s'écouleront plus lentement, ce qui limitera les mises en chantier cette année.

Après s'être élevé à 4 797 en 2012, le nombre de mises en chantier de logements collectifs en Saskatchewan devrait descendre à 3 400 en 2013, à cause de l'accroissement des stocks, et monter à 3 500 en 2014. Puisque les logements écoulés sont moins nombreux que les achèvements cette année, le stock s'accumule. Cela incitera les constructeurs à réduire leur production de logements collectifs.

Selon les prévisions, les ventes MLS® diminueront en Saskatchewan en 2013; leur nombre s'établira à 13 200, en raison d'un repli du solde migratoire et d'une augmentation des charges mensuelles de remboursement hypothécaire. En 2014, elles devraient afficher une modeste hausse et se

chiffrer à 13 400. Même si le sommet de 13 950 reventes enregistré en 2012 ne sera pas battu au cours de l'horizon prévisionnel, les transactions MLS® demeureront élevées dans une perspective historique.

Il faut s'attendre à ce que le prix MLS® moyen en Saskatchewan atteigne 288 000 \$ en 2013, après s'être établi à 274 268 \$ en 2012. Le marché sera équilibré pendant la période de deux ans, ce qui devrait porter le prix MLS® moyen à 294 100 \$ en 2014.

Au Manitoba, l'activité économique fera vraisemblablement croître l'emploi de 1 % en 2013 et de 1,3 % en 2014. Il est prévu que la population active du Manitoba augmentera à un rythme comparable, ce qui contribuera à maintenir le taux de chômage à 5,3 % en 2013 et en 2014, c'est-à-dire en dessous de la moyenne nationale.

Les mises en chantier de maisons individuelles devraient rester élevées au Manitoba, soit au nombre de 4 000 en 2013 et de 4 100 en 2014. La progression des salaires et les gains dans l'emploi soutiendront la demande de logements neufs. Par contre, en raison du solde migratoire moins élevé et de l'offre qui croît, le nombre de maisons individuelles commencées se maintiendra près de 4 000 durant la période de deux ans.

Les prévisions pour le Manitoba font état de 3 100 mises en chantier de logements collectifs en 2013, ce qui représente une légère hausse par rapport à 2012. Les taux d'inoccupation sont bas dans la province, ce qui a favorisé la construction d'immeubles locatifs. Sur le marché des copropriétés, la demande est alimentée par les accédants à la propriété et les ménages n'ayant plus d'enfant à

la maison. Vu le nombre croissant de logements en construction, la cadence dans le segment des collectifs descendra à 2 900 logements en 2014.

Le nombre de ventes MLS® au Manitoba devrait être inférieur au niveau record de l'an dernier et s'établir à 13 600 en 2013, avant de monter à 13 700 en 2014. Les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur profiteront des gains d'avoir propre foncier à réaliser sur la valeur croissante de leur propriété. La demande sera également stimulée par l'augmentation de la population et les gains dans l'emploi. Ces facteurs seront cependant contrebalancés par une hausse des charges de remboursement hypothécaire qui empêchera les ventes de se hisser au sommet atteint en 2012.

Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles du Manitoba devrait monter à 256 600 \$ en 2013, puis à 263 000 \$ en 2014. Le ralentissement des ventes se conjuguera à une légère augmentation des nouvelles inscriptions pour faire monter le nombre d'inscriptions courantes, en particulier à Winnipeg. Cela contribuera à détendre le marché de Winnipeg, actuellement favorable aux vendeurs, et à atténuer les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix pendant la période visée par les prévisions.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2013	3,05
	Changement de 2012 T2	-0,15
	2013 (P)	3,00 - 3,25
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T2 2013	5,14
	Changement de 2012 T2	-0,20
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

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 (\$)	
<b>Calgary</b>	T2 2013	1,4	5,0	1 101,91	T2 2013	3 057	1 658	1 399	9 252	\$437 720
	T2 2012	4,4	4,8	1 036,96	T2 2012	3 844	1 574	2 270	8 534	\$422 400
	Variation <sup>1</sup>	-3,0	0,2	6,3%	Variation	-20,5	5,3	-38,4	8,4	3,6
<b>Edmonton</b>	T2 2013	2,6	4,6	1 045,58	T2 2013	5 117	1 675	3 442	6 041	\$351 179
	T2 2012	4,2	4,4	962,95	T2 2012	3 263	1 512	1 751	5 943	\$341 669
	Variation <sup>1</sup>	-1,6	0,2	8,6%	Variation	56,8	10,8	96,6	1,6	2,8
<b>Regina</b>	T2 2013	7,3	3,7	936,09	T2 2013	880	351	529	1 145	\$316 851
	T2 2012	2,8	4,1	960,77	T2 2012	685	380	305	1 315	\$309 466
	Variation <sup>1</sup>	4,5	-0,4	-2,6%	Variation	28,5	-7,6	73,4	-12,9	2,4
<b>Saskatoon</b>	T2 2013	7,1	3,9	941,47	T2 2013	629	439	190	1 730	\$340 702
	T2 2012	3,6	5,4	856,09	T2 2012	927	588	339	1 757	\$311 026
	Variation <sup>1</sup>	3,6	-1,5	10,0%	Variation	-32,1	-25,3	-44,0	-1,5	9,5
<b>Winnipeg</b>	T2 2013	0,2	6,3	795,44	T2 2013	1 280	725	555	4 035	\$273 095
	T2 2012	3,1	5,4	782,77	T2 2012	1 171	552	619	4 145	\$261 709
	Variation <sup>1</sup>	-2,9	0,9	1,6%	Variation	9,3	31,3	-10,3	-2,7	4,4
<b>Alberta</b>	juin 13	2,6	5,0	1 061,91	T2 2013	10 435	5 108	5 327	20 520	\$383 630
	juin 12	2,6	4,6	1 000,19	T2 2012	9 436	4 855	4 581	19 575	\$370 307
	Variation <sup>1</sup>	0,0	0,4	6,2%	Variation	10,6	5,2	16,3	4,8	3,6
<b>Saskatchewan</b>	juin 13	3,6	3,7	908,78	T2 2013	2 157	1 219	938	4 246	\$295 034
	juin 12	2,2	4,9	886,61	T2 2012	2 766	1 715	1 051	4 421	\$278 245
	Variation <sup>1</sup>	1,4	-1,2	2,5%	Variation	-22,0	-28,9	-10,8	-4,0	6,0
<b>Manitoba</b>	juin 13	1,5	5,0	789,02	T2 2013	1 981	1 115	866	4 592	\$265 899
	juin 12	0,9	5,2	774,68	T2 2012	2 163	1 236	927	4 816	\$253 866
	Variation <sup>1</sup>	0,6	-0,2	1,9%	Variation	-8,4	-9,8	-6,6	-4,7	4,7
<b>Région Prairie</b>	juin 13	2,5	4,8	985,53	T2 2013	14 573	7 442	7 131	29 358	\$352 401
	juin 12	2,2	4,7	938,95	T2 2012	14 365	7 806	6 559	28 812	\$336 717
	Variation <sup>1</sup>	0,3	0,1	5,0%	Variation	1,4	-4,7	8,7	1,9	4,7
<b>Canada</b>	juin 13	1,4	7,1	883,72	T2 2013	51 259	22 490	28 769	145 958	\$385 487
	juin 12	1,1	7,2	862,03	T2 2012	62 025	24 812	37 213	149 260	\$373 300
	Variation <sup>1</sup>	0,3	-0,1	2,5%	Variation	-17,4	-9,4	-22,7	-2,2	3,3

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

<sup>1</sup>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

<b>Perspectives du marché de l'habitation, Manitoba</b>											
<b>(nombre et variation annuelle en pourcentage)</b>											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
<b>Logements mis en chantier</b>											
Log. individuels	3 690	3 042	3 976	3 831	4 169	4 000	4 100	3 842	3 918	4 100	4 100
%	-4,3	-17,6	30,7	-3,6	8,8	-4,1	2,5	-7,3	2,0	4,6	0,0
Log. collectifs	1 847	1 132	1 912	2 252	3 073	3 100	2 900	2 968	3 464	2 900	3 000
%	-1,8	-38,7	68,9	17,8	36,5	0,9	-6,5	30,6	16,7	-16,3	3,4
Tous	5 537	4 174	5 888	6 083	7 242	7 100	7 000	6 810	7 382	7 000	7 100
%	-3,5	-24,6	41,1	3,3	19,1	-2,0	-1,4	6,1	8,4	-5,2	1,4
<b>Marché de la revente</b>											
Ventes MLS®	13 525	13 086	13 164	13 944	14 008	13 600	13 700	13 080	13 816	13 800	13 800
%	-2,9	-3,2	0,6	5,9	0,5	-2,9	0,7	-5,8	5,6	-0,1	0,0
Prix MLS® moyen	190 296	201 343	222 132	234 604	246 318	256 600	263 000	255 536	254 093	256 500	258 400
%	12,5	5,8	10,3	5,6	5,0	4,2	2,5	-0,9	-0,6	0,9	0,7

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.

<b>Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan</b>											
<b>(nombre et variation annuelle en pourcentage)</b>											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
<b>Logements mis en chantier</b>											
Log. individuels	4 518	2 829	3 830	4 152	5 171	4 100	4 200	3 922	3 745	4 300	4 400
%	12,5	-37,4	35,4	8,4	24,5	-20,7	2,4	-19,5	-4,5	14,8	2,3
Log. collectifs	2 310	1 037	2 077	2 879	4 797	3 400	3 500	2 636	3 752	3 600	3 600
%	16,1	-55,1	100,3	38,6	66,6	-29,1	2,9	-57,4	42,3	-4,1	0,0
Tous	6 828	3 866	5 907	7 031	9 968	7 500	7 700	6 558	7 497	7 900	8 000
%	13,7	-43,4	52,8	19,0	41,8	-24,8	2,7	-40,7	14,3	5,4	1,3
<b>Marché de la revente</b>											
Ventes MLS®	10 538	11 095	10 872	13 131	13 950	13 200	13 400	12 248	13 828	13 500	13 400
%	-16,0	5,3	-2,0	20,8	6,2	-5,4	1,5	-5,5	12,9	-2,4	-0,7
Prix MLS® moyen	223 931	232 882	242 258	259 461	274 268	288 000	294 100	284 437	287 582	287 000	289 000
%	28,6	4,0	4,0	7,1	5,7	5,0	2,1	0,1	1,1	-0,2	0,7

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)											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
<b>Logements mis en chantier</b>											
Log. individuels	14 716	14 344	17 851	15 193	17 493	18 200	18 900	19 280	18 134	17 500	17 800
%	-47,6	-2,5	24,4	-14,9	15,1	4,0	3,8	9,1	-5,9	-3,5	1,7
Log. collectifs	14 448	5 954	9 237	10 511	15 903	15 600	15 500	14 445	21 028	13 900	13 100
%	-28,6	-58,8	55,1	13,8	51,3	-1,9	-0,6	-14,2	45,6	-33,9	-5,8
Tous	29 164	20 298	27 088	25 704	33 396	33 800	34 400	33 725	39 162	31 400	30 900
%	-39,7	-30,4	33,5	-5,1	29,9	1,2	1,8	-2,2	16,1	-19,8	-1,6
<b>Marché de la revente</b>											
Ventes MLS®	56 045	57 543	49 723	53 756	60 369	62 700	64 200	61 016	64 780	61 800	63 100
%	-21,0	2,7	-13,6	8,1	12,3	3,9	2,4	3,6	6,2	-4,6	2,1
Prix MLS® moyen	353 748	341 818	352 301	353 394	363 208	376 300	385 300	376 117	375 648	376 000	378 000
%	-1,0	-3,4	3,1	0,3	2,8	3,6	2,4	1,4	-0,1	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®)

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**

	2013			2014		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
<b>Alberta</b>						
Total des mises en chantier	33 800	34 600	33 000	34 400	38 000	30 800
Logements collectifs	15 600	16 000	15 200	15 500	17 100	13 900
Logements individuels	18 200	18 600	17 800	18 900	20 900	16 900
Ventes MLS®	62 700	64 900	60 500	64 200	68 200	60 200
Prix MLS® moyen (\$)	376 300	382 000	370 600	385 300	391 200	379 400
<b>Saskatchewan</b>						
Total des mises en chantier	7 500	7 700	7 300	7 700	8 500	6 900
Logements collectifs	3 400	3 500	3 300	3 500	3 900	3 100
Logements individuels	4 100	4 200	4 000	4 200	4 600	3 800
Ventes MLS®	13 200	13 700	12 700	13 400	14 200	12 600
Prix MLS® moyen (\$)	288 000	292 400	283 600	294 100	298 600	289 600
<b>Manitoba</b>						
Total des mises en chantier	7 100	7 300	6 900	7 000	7 700	6 300
Logements collectifs	3 100	3 200	3 000	2 900	3 200	2 600
Logements individuels	4 000	4 100	3 900	4 100	4 500	3 700
Ventes MLS®	13 600	14 100	13 100	13 700	14 500	12 900
Prix MLS® moyen (\$)	256 600	260 500	252 700	263 000	267 000	259 000
<b>Canada</b>						
Total des mises en chantier	182 800	188 500	177 100	186 600	207 600	165 600
Logements collectifs	105 300	108 600	102 000	106 100	117 900	94 300
Logements individuels	77 500	79 900	75 100	80 500	89 700	71 300
Ventes MLS®	448 900	466 200	431 600	467 600	497 500	437 700
Prix MLS® moyen (\$)	374 800	380 500	369 100	382 800	393 900	371 700

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	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P*)	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
<b>Calgary</b>	Log. individuels	5 961	6 200	4,0	6 500	4,8	3 085	1 574	96,0
	Log. collectifs	6 880	5 200	-24,4	6 300	21,2	2 477	2 270	9,1
	Tous	12 841	11 400	-11,2	12 800	12,3	5 562	3 844	44,7
<b>Edmonton</b>	Log. individuels	5 658	5 800	2,5	5 900	1,7	2 800	1 512	85,2
	Log. collectifs	7 179	7 400	3,1	5 600	-24,3	5 166	1 751	195,0
	Tous	12 837	13 200	2,8	11 500	-12,9	7 966	3 263	144,1
<b>Grande Prairie</b>	Log. individuels	491	500	1,8	510	2,0	197	163	20,9
	Log. collectifs	120	160	33,3	170	6,3	106	62	71,0
	Tous	611	660	8,0	680	3,0	303	225	34,7
<b>Lethbridge</b>	Log. individuels	552	525	-4,9	500	-4,8	235	153	53,6
	Log. collectifs	108	130	20,4	100	-23,1	63	8	687,5
	Tous	660	655	-0,8	600	-8,4	298	161	85,1
<b>Medicine Hat</b>	Log. individuels	226	240	6,2	250	4,2	126	78	61,5
	Log. collectifs	58	60	3,4	65	8,3	6	16	-62,5
	Tous	284	300	5,6	315	5,0	132	94	40,4
<b>Red Deer</b>	Log. individuels	326	365	12,0	385	5,5	200	115	73,9
	Log. collectifs	242	325	34,3	330	1,5	214	62	245,2
	Tous	568	690	21,5	715	3,6	414	177	133,9
<b>Wood Buffalo</b>	Log. individuels	347	375	8,1	385	2,7	134	68	97,1
	Log. collectifs	290	400	37,9	425	6,3	273	52	425,0
	Tous	637	775	21,7	810	4,5	407	120	239,2
<b>Regina</b>	Log. individuels	1 289	1 100	-14,7	1 125	2,3	585	380	53,9
	Log. collectifs	1 804	1 375	-23,8	1 400	1,8	890	305	191,8
	Tous	3 093	2 475	-20,0	2 525	2,0	1 475	685	115,3
<b>Saskatoon</b>	Log. individuels	2 025	1 600	-21,0	1 625	1,6	723	588	23,0
	Log. collectifs	1 728	1 125	-34,9	1 100	-2,2	371	339	9,4
	Tous	3 753	2 725	-27,4	2 725	0,0	1 094	927	18,0
<b>Winnipeg</b>	Log. individuels	2 129	2 250	5,7	2 200	-2,2	1 133	552	105,3
	Log. collectifs	1 936	2 050	5,9	2 000	-2,4	1 038	619	67,7
	Tous	4 065	4 300	5,8	4 200	-2,3	2 171	1 171	85,4

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**

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P*)	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
<b>Calgary</b>	Ventes MLS®	26 634	27 500	3,3	28 300	2,9	15 526	14 602	6,3
	Prix MLS® moyen	412 315	435 000	5,5	445 000	2,3	436 584	414 111	5,4
<b>Edmonton</b>	Ventes MLS®	17 641	18 400	4,3	18 800	2,2	10 062	9 726	3,5
	Prix MLS® moyen	334 319	345 000	3,2	353 000	2,3	345 976	336 890	2,7
<b>Grande Prairie</b>	Ventes MLS®	2 710	2 800	3,3	2 900	3,6	1 445	1 443	0,1
	Prix MLS® moyen	266 831	285 000	6,8	292 000	2,5	289 482	265 924	8,9
<b>Lethbridge</b>	Ventes MLS®	2 125	2 150	1,2	2 200	2,3	1 189	1 153	3,1
	Prix MLS® moyen	249 215	245 000	-1,7	249 000	1,6	243 766	251 283	-3,0
<b>Medicine Hat</b>	Ventes MLS®	1 404	1 375	-2,1	1 405	2,2	708	766	-7,6
	Prix MLS® moyen	258 802	262 000	1,2	267 000	1,9	259 627	259 158	0,2
<b>Red Deer</b>	Ventes MLS®	4 304	4 700	9,2	4 900	4,3	2 512	2 224	12,9
	Prix MLS® moyen	279 180	295 000	5,7	301 000	2,0	297 504	275 054	8,2
<b>Wood Buffalo</b>	Ventes MLS®	1 781	1 800	1,1	1 800	0,0	894	972	-8,0
	Prix MLS® moyen	632 797	640 000	1,1	655 000	2,3	630 964	635 139	-0,7
<b>Regina</b>	Ventes MLS®	3 952	3 600	-8,9	3 700	2,8	1 831	2 236	-18,1
	Prix MLS® moyen	301 145	317 500	5,4	326 000	2,7	314 012	299 874	4,7
<b>Saskatoon</b>	Ventes MLS®	5 462	5 200	-4,8	5 300	1,9	2 830	2 948	-4,0
	Prix MLS® moyen	315 834	331 500	5,0	339 000	2,3	333 819	309 792	7,8
<b>Winnipeg</b>	Ventes MLS®	12 094	11 600	-4,1	11 800	1,7	6 014	6 421	-6,3
	Prix MLS® moyen	255 059	266 000	4,3	274 300	3,1	270 282	256 260	5,5

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. 2012	Oct. 2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)
<b>Calgary</b>	1,3	1,0	1 150	1 230
<b>Edmonton</b>	1,7	1,4	1 071	1 120
<b>Regina</b>	1,0	1,5	979	1 025
<b>Saskatoon</b>	2,6	2,8	1 002	1 040
<b>Winnipeg</b>	1,7	2,0	911	945
<b>Canada<sup>1</sup></b>	2,8	2,5	s.o.	s.o.

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

P : Prévisions de la SCHL

<sup>1</sup> 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](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

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](http://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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2013, 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](mailto: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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- 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](http://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!

## Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : [www.schl.ca/enquete2013](http://www.schl.ca/enquete2013)

