

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies

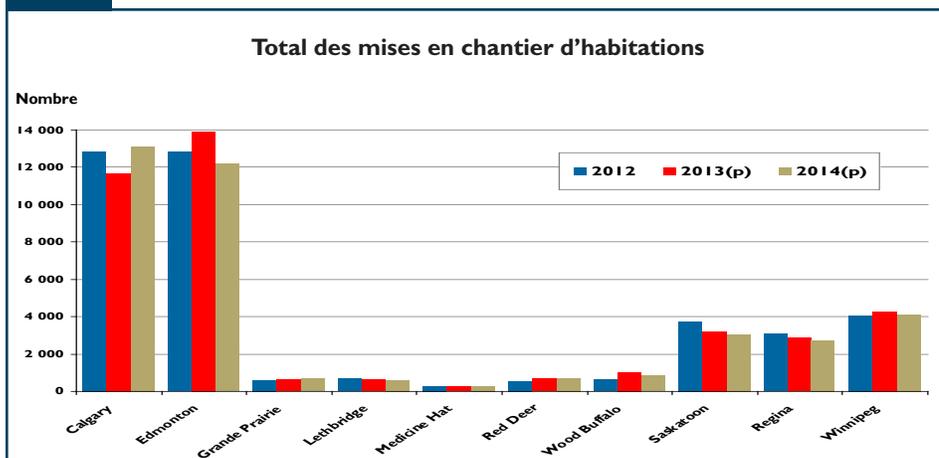


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2013

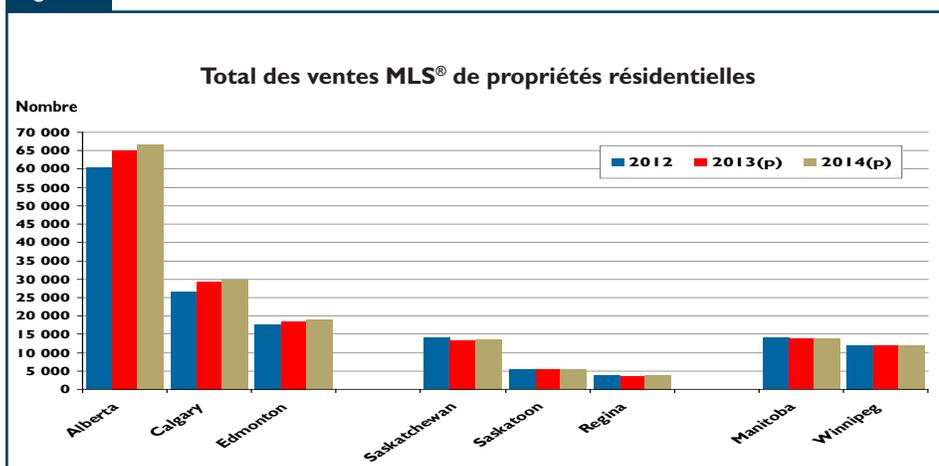
Le nombre de mises en chantier dans la région des Prairies en 2014 restera près du niveau de production enregistré en 2013

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL (prévisions)

¹ Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'influer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 16 octobre 2013.

² Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Aperçu :

Mises en chantier d'habitations : Dans la région des Prairies, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait atteindre 50 200 en 2013, puis s'établir à 50 000 en 2014. Le niveau de l'offre de logements est élevé et continue de s'accroître. Par contre, le solde migratoire est également élevé, et la conjoncture du marché du travail devrait alimenter la demande de logements. Au final, ces facteurs maintiendront le nombre des mises en chantier en 2014 près du total relevé en 2013. L'écart sera plus accru dans les provinces en raison de l'offre et de la demande à l'échelle locale. En Alberta, un nombre record de migrants en 2013 permettra de faire monter le total de logements commencés à 34 200 en 2013 et à 34 900 en 2014. En Saskatchewan, les mises en chantier fléchiront, passant de 8 600 en 2013 à 8 000 l'an prochain. D'après les prévisions, 7 400 logements devraient être commencés au Manitoba cette année, puis 7 100 en 2014.

Reventes : On estime que les ventes MLS® conclues dans les Prairies augmenteront de 4,3 % en 2013 pour se chiffrer à 92 100 et

suite page suivante ...

qu'elles continueront de progresser en 2014 pour atteindre 94 200. Un accroissement de l'activité est prévu dans les trois provinces des Prairies en 2014. Les gains au chapitre de l'emploi à temps plein et de la rémunération, ainsi que l'afflux migratoire continueront à stimuler les ventes de logements existants. En Alberta, les transactions sur le marché de la revente devraient s'élever à 65 000 en 2013, puis à 66 800 en 2014. En Saskatchewan, les ventes MLS® totaliseront 13 400 en 2013 et 13 600 en 2014. Au Manitoba, les ventes de logements existants devraient atteindre 13 700 en 2013 et 13 800 en 2014. Les ventes MLS® en Saskatchewan et au Manitoba atteindront presque le niveau record enregistré en 2012.

Prix de revente : Dans la région des Prairies, le prix MLS® moyen augmentera vraisemblablement pour avoisiner 347 500 \$ en 2013 et 355 800 \$ en 2014. La plupart des grands marchés des provinces des Prairies devraient être équilibrés en 2014, ce qui favorisera la progression des prix. En Alberta, il est prévu que le prix de revente moyen haussera de plus de 4,4 % pour se fixer à 379 200 \$ en 2013. La progression des prix dans l'ensemble des provinces fera monter le prix MLS® moyen à 387 400 \$ en 2014. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen en Saskatchewan croîtra pour se hisser à 286 500 \$ en 2013 et à 293 000 \$ en 2014. Au Manitoba, on s'attend à ce que le prix MLS® moyen s'élève à 256 500 \$ cette année. Les pressions à la hausse exercées sur les prix à Winnipeg contribueront à l'augmentation de la moyenne provinciale, de sorte qu'elle atteindra 264 600 \$ en 2014.

Perspectives du marché de l'habitation, région des Prairies

On prévoit que l'Alberta figurera parmi les chefs de file au chapitre de la croissance économique au Canada, comme son PIB réel devrait avancer de 3,1 % en 2014. L'expansion économique de l'Alberta et les perspectives d'emploi continueront d'être attrayantes pour les migrants et intensifieront la demande de logements.

D'après les projections, les constructeurs en Alberta couleront les fondations de 18 300 maisons individuelles en 2013 et de 19 100 autres en 2014. Dans les marchés comme Calgary, où les conditions sur le marché de la revente sont tendues, il faut s'attendre à ce qu'un plus grand nombre d'acheteurs se tournent vers le marché du neuf pour satisfaire leurs besoins en matière d'habitation. Dans la plupart des sept principaux centres urbains de l'Alberta, le rythme des mises en chantier de maisons individuelles devrait s'accélérer en 2013 et en 2014.

Du côté des collectifs, 15 900 logements devraient être commencés en Alberta cette année, puis 15 800 en 2014. Après s'être maintenue à de hauts niveaux pendant plusieurs années, la construction de logements collectifs à Edmonton ralentira en 2014 par suite d'une augmentation des stocks. Par contre, après avoir fléchi en 2013, les mises en chantier de logements collectifs à Calgary afficheront une forte hausse en 2014. Grâce à la dynamique de production de logements collectifs à Edmonton et à Calgary, le total provincial en 2014 demeurera près de celui relevé en

2013.

En Alberta, on estime que les ventes MLS® s'élèveront à 65 000 en 2013 puis à 66 800 en 2014. Le solde migratoire élevé enregistré dans la province contribuera à soutenir la demande de logements jusqu'à la fin de 2014. Outre la formation de ménages, la hausse de l'emploi et des salaires aura pour effet d'accroître le nombre de ventes de logements existants.

Le prix MLS® moyen en Alberta devrait atteindre respectivement 379 200 \$ et 387 400 \$ en 2013 et en 2014. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions en Alberta suit une tendance ascendante en 2013, ce qui exerce des pressions à la hausse sur les prix et indique que la demande est plus forte que l'offre. Le nombre de nouvelles inscriptions devrait augmenter en 2014 étant donné que les vendeurs profiteront des prix élevés des habitations, ce qui aidera à modérer la montée des prix.

En Saskatchewan, l'économie continuera de progresser plus vite que la moyenne nationale, car le PIB réel s'accroîtra de 2,8 % en 2014. On s'attend à ce que la conjoncture du marché du travail dans la province demeure favorable à la demande de logements. Avec un taux de chômage avoisinant 4,3 % en 2014, la Saskatchewan affichera le plus bas taux de chômage au Canada.

Selon les projections, les mises en chantier de maisons individuelles régresseront pour se situer à 4 200 en 2013, après avoir atteint un sommet de 5 171 en 2012. Le niveau de l'offre a entravé l'augmentation de la construction cette année. Malgré le repli attendu, les mises en chantier de maisons individuelles resteront élevées dans une perspective historique puisqu'elles seront

soutenues par la forte expansion de l'emploi et la hausse des salaires. On s'attend à ce que 4 200 maisons soient commencées en 2014.

Après avoir enregistré une forte croissance en 2012, le nombre de mises en chantier de logements collectifs en Saskatchewan devrait descendre à 4 400 en 2013 en raison du niveau élevé des stocks. Comme le rythme d'écoulement ne suit pas le rythme des achèvements cette année, les stocks de logements achevés mais non écoulés s'accumulent et ralentiront les mises en chantier de logements collectifs, qui s'établiront à 3 800 en 2014.

On prévoit que les ventes MLS® en Saskatchewan diminueront pour se fixer à 13 400 en 2013, par suite de la baisse du solde migratoire, de la concurrence exercée par le marché du neuf et de la montée des charges hypothécaires mensuelles. Stimulées par l'expansion de l'emploi et la hausse des salaires, les ventes MLS® devraient augmenter légèrement pour atteindre 13 600 en 2014.

Grâce à la composition des prix de vente, le prix MLS® moyen augmentera en Saskatchewan, passant de 275 490 \$ en 2012 à 286 500 \$ en 2013. Les conditions équilibrées sur le marché au cours de l'horizon prévisionnel favoriseront le renchérissement des habitations. Cependant, un plus grand nombre d'inscriptions courantes par rapport aux ventes limitera la majoration en 2014 et portera le prix moyen à 293 000 \$.

Selon les projections, le taux de croissance du PIB réel du Manitoba se chiffrera à 1,9 % en 2013 et à 2,0 % en 2014. La conjoncture du marché du travail dans la province fera vraisemblablement croître l'emploi de 0,9 % en 2013 et de 1,0 % en 2014.

Le marché de l'emploi progressera presque au même rythme que la population active en 2014, de sorte que le taux de chômage annuel s'établira à 5,6 %. L'afflux d'immigrants internationaux au Manitoba continuera de soutenir la demande de logements.

Après avoir atteint 4 169 en 2012, les mises en chantier de maisons individuelles au Manitoba devraient descendre à 3 900 en 2013, avant de remonter un peu à 4 000 en 2014. Sous l'effet des modestes gains d'emplois affichés cette année et du nombre accru d'inscriptions sur le marché concurrent de la revente, les mises en chantier se situeront en deçà du sommet atteint en 2012. Néanmoins, le nombre d'habitations commencées cette année et l'an prochain demeurera élevé en regard des années passées. La construction résidentielle sera alimentée par la population grandissante et les acheteurs de logements d'un cran supérieur qui profitent de l'ascension continue des prix sur le marché de la revente.

On pense que d'ici la fin de 2013, le nombre de mises en chantier de logements collectifs au Manitoba dépassera le niveau atteint en 2012 et s'élèvera à 3 500. La construction de logements collectifs est stimulée par la demande de copropriétés neuves. Les bas taux d'inoccupation partout dans la province incitent également les constructeurs à couler les fondations d'immeubles locatifs. Vu le gonflement des stocks, les constructeurs ralentiront leur cadence de production en 2014 et entameront la construction de 3 100 unités.

Après avoir touché un niveau sans précédent en 2012, les ventes MLS® au Manitoba devraient diminuer et être au nombre de 13 700 en 2013.

Une reprise des ventes vers la fin de cette année se poursuivra en 2014 et fera croître le nombre de ventes à 13 800. La demande sera alimentée par l'éventail des choix offerts aux acheteurs, qui s'élargira à mesure que le volume des inscriptions courantes continuera d'augmenter. Les gains modestes qui seront réalisés au chapitre de l'emploi et du revenu modéreront toutefois la hausse des ventes.

D'après les prévisions, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles du Manitoba montera à 256 500 \$ cette année, puis connaîtra l'an prochain une hausse moins forte qu'en 2013 pour atteindre 264 600 \$. Le ralentissement de la croissance des ventes, conjugué au nombre accru d'inscriptions courantes, en particulier à Winnipeg, aidera à réduire les pressions à la hausse exercées sur les prix au cours de la période visée par les prévisions.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2013	3,14
	Changement de 2012 T3	0,04
	2013 (P)	3,00 - 3,50
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T3 2013	5,27
	Changement de 2012 T3	0,03
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2013

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

		Marché de l'emploi			Marché de l'habitation					
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne (\$)	Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen (\$)	
Calgary	T3 2013	4,5	4,7	1 094,85	T3 2013	3 271	1 738	1 533	8 281	\$435 598
	T3 2012	2,1	4,7	1 079,21	T3 2012	2 961	1 652	1 309	6 754	\$404 511
	Variation ¹	2,4	0,0	1,4%	Variation	10,5	5,2	17,1	22,6	7,7
Edmonton	T3 2013	2,8	5,1	1 037,33	T3 2013	3 054	1 674	1 380	5 601	\$347 809
	T3 2012	4,0	4,4	1 004,39	T3 2012	3 659	1 668	1 991	4 632	\$332 339
	Variation ¹	-1,2	0,7	3,3%	Variation	-16,5	0,4	-30,7	20,9	4,7
Regina	T3 2013	6,7	3,0	956,55	T3 2013	908	367	541	1 096	\$313 388
	T3 2012	1,2	3,9	984,89	T3 2012	795	413	382	997	\$300 280
	Variation ¹	5,5	-0,9	-2,9%	Variation	14,2	-11,1	41,6	9,9	4,4
Saskatoon	T3 2013	7,2	4,4	937,29	T3 2013	1 273	562	711	1 580	\$328 985
	T3 2012	7,4	5,4	924,04	T3 2012	1 035	570	465	1 483	\$319 687
	Variation ¹	-0,2	-1,0	1,4%	Variation	23,0	-1,4	52,9	6,5	2,9
Winnipeg	T3 2013	0,9	6,0	815,55	T3 2013	1 452	560	892	3 548	\$260 484
	T3 2012	2,5	5,6	797,38	T3 2012	1 341	680	661	3 275	\$248 741
	Variation ¹	-1,6	0,4	2,3%	Variation	8,3	-17,6	34,9	8,3	4,7
Alberta	septembre 13	3,7	4,3	1 059,88	T3 2013	8 868	5 255	3 613	18 671	\$380 826
	septembre 12	1,8	4,4	1 037,84	T3 2012	8 952	5 176	3 776	15 731	\$358 831
	Variation ¹	1,9	-0,1	2,1%	Variation	-0,9	1,5	-4,3	18,7	6,1
Saskatchewan	septembre 13	3,1	4,3	932,32	T3 2013	3 014	1 380	1 634	3 971	\$286 086
	septembre 12	2,0	4,6	928,36	T3 2012	2 944	1 580	1 364	3 766	\$273 951
	Variation ¹	1,1	-0,3	0,4%	Variation	2,4	-12,7	19,8	5,4	4,4
Manitoba	septembre 13	-0,3	5,5	807,34	T3 2013	2 358	1 173	1 185	4 041	\$252 237
	septembre 12	1,8	5,0	787,83	T3 2012	2 366	1 351	1 015	3 808	\$239 276
	Variation ¹	-2,1	0,5	2,5%	Variation	-0,3	-13,2	16,7	6,1	5,4
Région Prairie	septembre 13	2,9	4,6	992,46	T3 2013	14 240	7 808	6 432	26 683	\$347 252
	septembre 12	1,8	4,6	972,41	T3 2012	14 262	8 107	6 155	23 305	\$325 579
	Variation ¹	1,0	0,0	2,1%	Variation	-0,2	-3,7	4,5	14,5	6,7
Canada	septembre 13	1,2	6,9	887,27	T3 2013	52 734	22 667	30 067	123 273	\$382 222
	septembre 12	1,1	7,3	872,65	T3 2012	60 338	24 896	35 442	109 538	\$352 322
	Variation ¹	0,1	-0,4	1,7%	Variation	-12,6	-9,0	-15,2	12,5	8,5

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)											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	3 690	3 042	3 976	3 831	4 169	3 900	4 000	3 842	3 916	3 644	4 100
%	-4,3	-17,6	30,7	-3,6	8,8	-6,5	2,6	-7,3	1,9	-6,9	12,5
Log. collectifs	1 847	1 132	1 912	2 252	3 073	3 500	3 100	2 968	3 464	4 740	3 000
%	-1,8	-38,7	68,9	17,8	36,5	13,9	-11,4	30,6	16,7	36,8	-36,7
Tous	5 537	4 174	5 888	6 083	7 242	7 400	7 100	6 810	7 380	8 384	7 100
%	-3,5	-24,6	41,1	3,3	19,1	2,2	-4,1	6,1	8,4	13,6	-15,3
Marché de la revente											
Ventes MLS®	13 525	13 086	13 164	13 944	14 008	13 700	13 800	13 080	13 848	14 020	13 800
%	-2,9	-3,2	0,6	5,9	0,5	-2,2	0,7	-5,8	5,9	1,2	-1,6
Prix MLS® moyen	190 296	201 343	222 132	234 604	246 318	256 500	264 600	254 994	254 340	257 487	260 000
%	12,5	5,8	10,3	5,6	5,0	4,1	3,2	0,1	-0,3	1,2	1,0

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)											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	4 518	2 829	3 830	4 152	5 171	4 200	4 200	3 922	3 777	4 509	4 400
%	12,5	-37,4	35,4	8,4	24,5	-18,8	0,0	-19,5	-3,7	19,4	-2,4
Log. collectifs	2 310	1 037	2 077	2 879	4 797	4 400	3 800	2 636	3 752	6 536	4 800
%	16,1	-55,1	100,3	38,6	66,6	-8,3	-13,6	-57,4	42,3	74,2	-26,6
Tous	6 828	3 866	5 907	7 031	9 968	8 600	8 000	6 558	7 529	11 045	9 200
%	13,7	-43,4	52,8	19,0	41,8	-13,7	-7,0	-40,7	14,8	46,7	-16,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	10 538	11 095	10 872	13 131	13 886	13 400	13 600	12 248	13 904	14 036	13 400
%	-16,0	5,3	-2,0	20,8	5,7	-3,5	1,5	-5,5	13,5	0,9	-4,5
Prix MLS® moyen	223 931	232 882	242 258	259 461	275 490	286 500	293 000	283 916	285 423	287 966	288 600
%	28,6	4,0	4,0	7,1	6,2	4,0	2,3	-0,2	0,5	0,9	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®)

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)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	14 716	14 344	17 851	15 193	17 493	18 300	19 100	19 280	18 165	18 073	17 800
%	-47,6	-2,5	24,4	-14,9	15,1	4,6	4,4	9,1	-5,8	-0,5	-1,5
Log. collectifs	14 448	5 954	9 237	10 511	15 903	15 900	15 800	14 445	21 028	14 058	13 900
%	-28,6	-58,8	55,1	13,8	51,3	0,0	-0,6	-14,2	45,6	-33,1	-1,1
Tous	29 164	20 298	27 088	25 704	33 396	34 200	34 900	33 725	39 193	32 131	31 700
%	-39,7	-30,4	33,5	-5,1	29,9	2,4	2,0	-2,2	16,2	-18,0	-1,3
Marché de la revente											
Ventes MLS®	56 045	57 543	49 723	53 756	60 369	65 000	66 800	61 016	64 808	69 872	64 300
%	-21,0	2,7	-13,6	8,1	12,3	7,7	2,8	3,6	6,2	7,8	-8,0
Prix MLS® moyen	353 748	341 818	352 301	353 394	363 208	379 200	387 400	375 767	375 980	383 461	381 000
%	-1,0	-3,4	3,1	0,3	2,8	4,4	2,2	1,8	0,1	2,0	-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.

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
Alberta						
Total des mises en chantier	34 200	35 000	33 400	34 900	38 600	31 200
Logements collectifs	15 900	16 300	15 500	15 800	17 400	14 200
Logements individuels	18 300	18 700	17 900	19 100	21 200	17 000
Ventes MLS®	65 000	67 300	62 700	66 800	70 900	62 700
Prix MLS® moyen (\$)	379 200	384 900	373 500	387 400	393 200	381 600
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	8 600	8 800	8 400	8 000	8 900	7 100
Logements collectifs	4 400	4 500	4 300	3 800	4 200	3 400
Logements individuels	4 200	4 300	4 100	4 200	4 700	3 700
Ventes MLS®	13 400	13 900	12 900	13 600	14 400	12 800
Prix MLS® moyen (\$)	286 500	290 800	282 200	293 000	297 400	288 600
Manitoba						
Total des mises en chantier	7 400	7 600	7 200	7 100	7 800	6 400
Logements collectifs	3 500	3 600	3 400	3 100	3 400	2 800
Logements individuels	3 900	4 000	3 800	4 000	4 400	3 600
Ventes MLS®	13 700	14 200	13 200	13 800	14 700	12 900
Prix MLS® moyen (\$)	256 500	260 400	252 600	264 600	268 600	260 600
Canada						
Total des mises en chantier	185 000	190 600	179 300	184 700	205 700	163 700
Logements collectifs	107 800	111 100	104 500	105 700	117 500	93 900
Logements individuels	77 200	79 600	74 800	79 000	88 200	69 800
Ventes MLS®	456 700	474 000	439 400	468 200	498 100	438 300
Prix MLS® moyen (\$)	378 000	383 700	372 300	385 200	396 300	374 100

Source : SCHL

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

Prévisions pour la région des Prairies – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P*)	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Calgary	Log. individuels	5 961	6 200	4,0	6 500	4,8	4 823	4 482	7,6
	Log. collectifs	6 880	5 500	-20,1	6 600	20,0	4 010	5 523	-27,4
	Tous	12 841	11 700	-8,9	13 100	12,0	8 833	10 005	-11,7
Edmonton	Log. individuels	5 658	6 000	6,0	6 200	3,3	4 474	4 263	4,9
	Log. collectifs	7 179	7 900	10,0	6 000	-24,1	6 546	4 864	34,6
	Tous	12 837	13 900	8,3	12 200	-12,2	11 020	9 127	20,7
Grande Prairie	Log. individuels	491	470	-4,3	485	3,2	317	353	-10,2
	Log. collectifs	120	160	33,3	170	6,3	127	96	32,3
	Tous	611	630	3,1	655	4,0	444	449	-1,1
Lethbridge	Log. individuels	552	525	-4,9	500	-4,8	394	398	-1,0
	Log. collectifs	108	120	11,1	100	-16,7	81	61	32,8
	Tous	660	645	-2,3	600	-7,0	475	459	3,5
Medicine Hat	Log. individuels	226	240	6,2	250	4,2	181	162	11,7
	Log. collectifs	58	30	-48,3	50	66,7	6	56	-89,3
	Tous	284	270	-4,9	300	11,1	187	218	-14,2
Red Deer	Log. individuels	326	365	12,0	385	5,5	294	262	12,2
	Log. collectifs	242	325	34,3	330	1,5	272	185	47,0
	Tous	568	690	21,5	715	3,6	566	447	26,6
Wood Buffalo	Log. individuels	347	375	8,1	385	2,7	274	217	26,3
	Log. collectifs	290	625	115,5	450	-28,0	521	134	288,8
	Tous	637	1 000	57,0	835	-16,5	795	351	126,5
Regina	Log. individuels	1 289	1 100	-14,7	1 150	4,5	952	1 033	-7,8
	Log. collectifs	1 804	1 775	-1,6	1 600	-9,9	1 431	1 187	20,6
	Tous	3 093	2 875	-7,0	2 750	-4,3	2 383	2 220	7,3
Saskatoon	Log. individuels	2 025	1 600	-21,0	1 650	3,1	1 285	1 525	-15,7
	Log. collectifs	1 728	1 600	-7,4	1 400	-12,5	1 082	1 065	1,6
	Tous	3 753	3 200	-14,7	3 050	-4,7	2 367	2 590	-8,6
Winnipeg	Log. individuels	2 129	2 200	3,3	2 125	-3,4	1 693	1 625	4,2
	Log. collectifs	1 936	2 050	5,9	2 000	-2,4	1 930	1 638	17,8
	Tous	4 065	4 250	4,6	4 125	-2,9	3 623	3 263	11,0

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 - septembre

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)
Calgary	Ventes MLS®	26 634	29 200	9,6	30 000	2,7	23 807	21 356	11,5
	Prix MLS® moyen	412 315	436 500	5,9	447 000	2,4	436 241	411 075	6,1
Edmonton	Ventes MLS®	17 641	18 600	5,4	19 000	2,2	15 663	14 358	9,1
	Prix MLS® moyen	334 319	345 000	3,2	353 000	2,3	346 631	335 422	3,3
Grande Prairie	Ventes MLS®	2 710	2 800	3,3	2 900	3,6	2 277	2 149	6,0
	Prix MLS® moyen	266 831	288 000	7,9	293 500	1,9	291 418	266 929	9,2
Lethbridge	Ventes MLS®	2 125	2 175	2,4	2 225	2,3	1 820	1 707	6,6
	Prix MLS® moyen	249 215	245 000	-1,7	249 000	1,6	244 627	251 483	-2,7
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 404	1 320	-6,0	1 350	2,3	1 070	1 131	-5,4
	Prix MLS® moyen	258 802	263 000	1,6	268 000	1,9	265 338	258 536	2,6
Red Deer	Ventes MLS®	4 304	4 800	11,5	5 000	4,2	3 952	3 461	14,2
	Prix MLS® moyen	279 180	299 000	7,1	310 000	3,7	298 974	279 727	6,9
Wood Buffalo	Ventes MLS®	1 781	1 800	1,1	1 825	1,4	1 388	1 420	-2,3
	Prix MLS® moyen	632 797	634 000	0,2	645 000	1,7	630 124	635 040	-0,8
Regina	Ventes MLS®	3 952	3 700	-6,4	3 800	2,7	2 927	3 233	-9,5
	Prix MLS® moyen	301 145	317 500	5,4	326 000	2,7	313 778	299 999	4,6
Saskatoon	Ventes MLS®	5 462	5 300	-3,0	5 400	1,9	4 410	4 367	1,0
	Prix MLS® moyen	319 470	331 500	3,8	339 000	2,3	332 087	317 557	4,6
Winnipeg	Ventes MLS®	12 094	11 800	-2,4	12 000	1,7	9 562	9 696	-1,4
	Prix MLS® moyen	255 059	267 000	4,7	275 000	3,0	266 646	253 720	5,1

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 - septembre

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)
Calgary	1,3	0,8	1 150	1 230
Edmonton	1,7	1,0	1 071	1 125
Regina	1,0	1,7	979	1 025
Saskatoon	2,6	2,8	1 002	1 040
Winnipeg	1,7	2,0	911	945
Canada¹	2,8	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 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.

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.

© 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 – 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 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!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

**Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!**



Article vedette

Étude de cas sur l'élimination des moisissures dans les Premières Nations - Première Nation Ahouéahit

Cette étude de cas met en lumière les efforts d'élimination des moisissures déployés par la Première Nation Ahouéahit en Colombie-Britannique. Non seulement cette communauté reçoit-elle plus de deux fois la quantité de pluie que Vancouver reçoit en une année, mais la majorité de ses maisons parmi les plus vieilles sont aussi au prises avec des sources d'eau souterraine et un mauvais drainage. Le jeu combiné des pluies abondantes et de la problématique causée par la nappe souterraine a contribué à engendrer des problèmes de moisissures dans les habitations de la communauté.

La Première Nation Ahouéahit a été confrontée aux problèmes de moisissures sur plusieurs fronts : elle a mis sur pied une nouvelle équipe de logement, elle a élaboré de nouvelles politiques et pratiques de construction, et elle a formé des pairs sur place, de manière à renforcer la capacité de la communauté à éliminer les moisissures et à construire de nouvelles maisons. La Première Nation Ahouéahit a notamment amélioré son parc immobilier, de sorte qu'elle se concentre maintenant sur l'efficacité de la ventilation, la circulation d'air dans les maisons et l'évacuation à l'extérieur de l'air vicié chargé d'humidité.