

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Mises en chantier d'habitations dans les Prairies : baisse prévue pour 2015

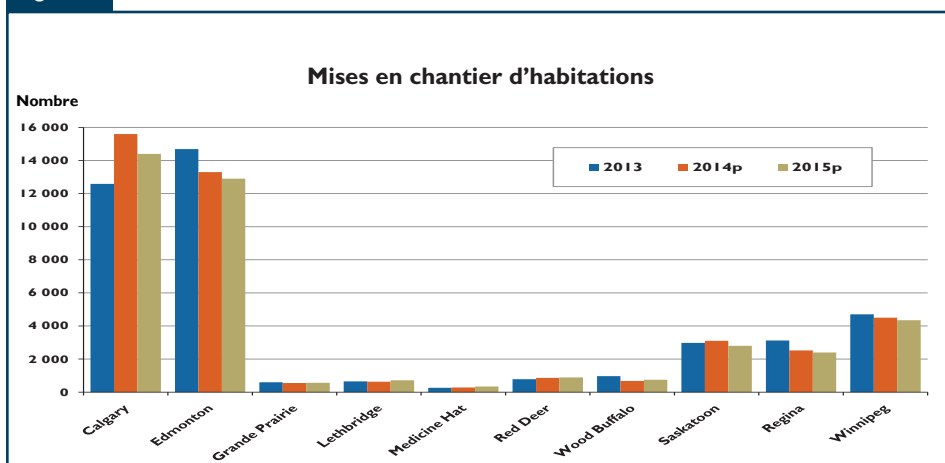
Aperçu¹ :

Mises en chantier d'habitations:

Dans les Prairies, le nombre de logements commencés devrait augmenter de 2,2 % en 2014 pour s'établir à 52 900, puis descendre à 50 800 en 2015. Les prévisions indiquent que le solde migratoire restera élevé, mais inférieur au niveau record atteint en 2013, et que la croissance de l'emploi ralentira. Pour ce qui est de l'offre, en raison du grand nombre de logements collectifs en stock, les constructeurs passeront plus de temps l'an prochain à écouler leurs logements en construction ou tout juste achevés; ils auront donc moins de temps pour couler les fondations de nouveaux ensembles. En outre, la concurrence venant du marché de la revente sera plus vive, car l'accroissement des nouvelles inscriptions attirera des acheteurs et fera baisser les ventes de logements neufs. Ces facteurs contribueront à réduire les mises en chantier d'habitations dans les Prairies en 2015. En Alberta, le nombre de celles-ci devrait monter à 38 600 en 2014 avant de glisser à 36 800 en 2015. En

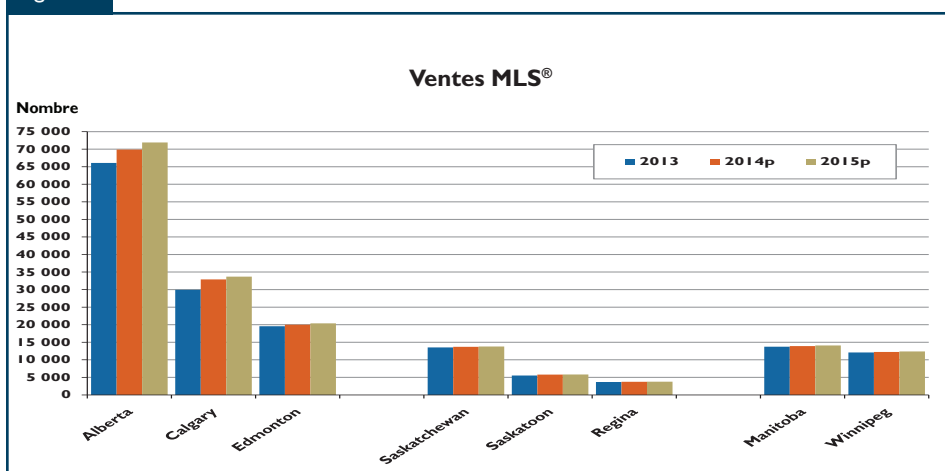
suite page suivante ...

Figure 1



Source : SCHL (données et prévisions [p])

Figure 2



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

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'infirmes 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 juillet 2014.

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

Saskatchewan, les prévisions indiquent que leur nombre descendra à 7 900 cette année et à 7 500 l'an prochain. Au Manitoba, le nombre d'habitations commencées devrait baisser à 6 400 en 2014, puis remonter à 6 500 en 2015 à la suite d'une réduction du stock.

Reventes : Les prévisions annoncent une hausse des transactions sur le marché de la revente des Prairies. Leur nombre devrait passer de 93 350 en 2013 à 97 500 en 2014, et à 99 800 en 2015. L'arrivée d'un grand nombre de migrants au cours des dernières années a donné une impulsion à la demande de logements et stimulera les ventes MLS®. La croissance des prix de revente s'est également traduite par des gains d'avoir propre foncier, facteur qui soutiendra les ventes d'habitations d'un cran supérieur. En Alberta, où le solde migratoire se maintient à des niveaux records depuis plusieurs années, l'essor des reventes devrait se poursuivre. Selon les prévisions, les ventes MLS® dans cette province augmenteront de près de 6 % en 2014 pour se chiffrer à 69 900 cette année et à 71 900 en 2015. En Saskatchewan, elles croîtront un peu et seront au nombre de 13 700 en 2014 et de 13 800 en 2015. Au Manitoba, leur nombre devrait s'élever à 13 900 en 2014 et à 14 100 en 2015.

Prix de revente : Dans les Prairies, le prix MLS® moyen croîtra de 4 % et se situera autour de 364 000 \$ en 2014 avant d'atteindre 373 800 \$ en 2015. Des trois provinces des Prairies, c'est l'Alberta qui affichera cette année la plus forte hausse des prix, car c'est là que la demande progresse le plus. Selon les prévisions, le prix de revente moyen en Alberta croîtra de 4,2 % par rapport à 2013 et s'établira à 380 969 \$ cette année, avant de monter à 407 000 \$ en 2015. Puisque

les nouvelles inscriptions augmentent davantage que les ventes cette année, tant en Saskatchewan qu'au Manitoba, la croissance des prix se modère. En Saskatchewan, le prix MLS® moyen devrait passer de 288 698 \$ en 2013 à 295 600 \$ en 2014, puis monter à 303 000 \$ en 2015. Au Manitoba, après s'être établi à 260 849 \$ en 2013, il devrait s'élever à 266 200 \$ cette année et à 273 800 \$ l'an prochain.

Perspectives du marché de l'habitation, région des Prairies

En Alberta, la conjoncture du marché du travail restera favorable, puisque l'économie fera croître l'emploi de 2,8 % en 2014 et de 2,2 % en 2015. Les prévisions indiquent que le taux de chômage albertain se situera en moyenne à 4,6 % en 2014 et à 4,5 % en 2015. La conjoncture serrée du marché du travail attirera des travailleurs en Alberta. Toutefois, après s'être maintenu à des niveaux records pendant deux ans, le nombre de travailleurs qui migrent vers l'Alberta devrait diminuer en 2014 et en 2015.

Les mises en chantier de maisons individuelles seront plus nombreuses en Alberta en 2014 : elles se chiffreront à 19 100. En 2015, leur nombre descendra à 18 800. Comme la quantité d'inscriptions courantes sur le marché de la revente est inférieure à ce qu'elle était en 2013, certains acheteurs se tournent vers le marché du neuf, ce qui contribue à hausser le niveau d'activité sur ce marché cette année. Par contre, d'ici 2015, la baisse du solde migratoire et la concurrence plus vive livrée par le marché de la revente devraient avoir un effet modérateur sur le marché du neuf.

En Alberta, après s'être établi à 17 580 en 2013, le nombre de logements collectifs commencés devrait monter à 19 500 en 2014, puis glisser à 18 000 en 2015. Le stock de logements collectifs diminue depuis deux ans, ce qui favorise les mises en chantier. La hausse d'activité sur le marché du neuf est particulièrement évidente à Calgary, où, selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs augmenteront de 46 % pour atteindre un sommet inégalé en 33 ans cette année. Par contre, en raison du nombre grandissant de copropriétés sur le marché de la revente, de l'offre abondante sur le marché du neuf et de l'augmentation des stocks, le nombre de logements collectifs commencés devrait être plus bas dans la province en 2015.

Le total des ventes MLS® devrait monter en Alberta, c'est-à-dire passer de 66 080 en 2013 à 69 900 en 2014, puis à 71 900 en 2015. En raison du nombre record de personnes ayant migré dans la province au cours des dernières années, la demande de logements s'est raffermie. Ce facteur, tout comme les gains dans l'emploi et l'augmentation des revenus, contribuera à hausser les ventes durant la période à l'étude. Bien que les prévisions fassent état d'une progression des ventes MLS® en 2015, la croissance des transactions ralentira à mesure que le solde migratoire diminuera.

Le prix MLS® moyen en Alberta, qui s'élevait à 380 969 \$ en 2013, devrait atteindre 396 800 en 2014 et 407 000 \$ en 2015. Le fait que la demande dépasse l'offre soutiendra la progression des prix de revente en 2014. Il est prévu que les nouvelles inscriptions s'accroîtront à mesure que l'année avancera et que cet essor se poursuivra en 2015. L'offre

plus abondante devrait aviver la concurrence entre les vendeurs et allonger le temps nécessaire à la vente des logements, ce qui tempèrera le rythme d'augmentation des prix.

La Saskatchewan bénéficie d'une croissance démographique de près de 2 %. De toutes les provinces, seule l'Alberta affiche des gains démographiques plus élevés. Le niveau de l'emploi en Saskatchewan devrait augmenter de 1,8 % en 2014 et de 1,7 % en 2015. La meilleure situation de l'emploi aidera à contenir le taux de chômage moyen, qui se situera à 4,2 % en 2014 et à 4,4 % en 2015. Les occasions de développement économique et les conditions serrées sur le marché du travail continueront d'attirer des migrants en Saskatchewan et d'être un moteur important de la croissance économique et de la demande de logements.

Les mises en chantier de maisons individuelles diminueront en Saskatchewan; les prévisions indiquent que leur nombre passera de 4 184 en 2013 à 3 900 en 2014, en raison du stock élevé et d'un repli du solde migratoire de la province. À moins d'une importante baisse des stocks, le niveau des mises en chantier devrait descendre à 3 800 unités en 2015, étant donné que le solde migratoire baisse encore et que le marché du neuf affronte la concurrence venant d'un marché de la revente bien garni. Une légère hausse des taux hypothécaires viendra également peser sur la demande en 2015.

Après être descendu à 4 106 en 2013, le nombre de logements collectifs commencés en Saskatchewan devrait encore diminuer en 2014 et s'établir à 4 000, car les constructeurs cherchent à réduire leur stock de propriétés existantes, élevé et toujours croissant.

Selon les prévisions, une autre baisse des mises en chantier de logements collectifs est à prévoir en 2015; celles-ci seront au nombre de 3 700. L'offre abondante sur le marché du neuf et la concurrence livrée par le marché de la revente en Saskatchewan inciteront certains constructeurs à reporter ou à ralentir la production de nouveaux ensembles.

Soutenues par la croissance continue de l'emploi et les gains démographiques, les ventes MLS® devraient se chiffrer à 13 700 en Saskatchewan en 2014, ce qui est légèrement supérieur au niveau atteint l'année dernière. Les inscriptions étant nombreuses durant la période visée par les prévisions continueront d'offrir un grand choix aux acheteurs éventuels, tandis que les gains d'avoir propre foncier réalisés au cours des dernières années favoriseront l'achat de logements d'un cran supérieur. Une modeste augmentation des ventes est prévue pour 2015; celles-ci devraient être au nombre de 13 800.

Le prix MLS® moyen devrait monter en Saskatchewan : de 288 698 \$ en 2013, il devrait passer à 295 600 en 2014 et à 303 000 \$ en 2015. Même si les prévisions annoncent que le marché restera équilibré durant la période à l'étude, l'offre augmente plus rapidement que l'offre en Saskatchewan. Ce facteur a contribué à tempérer la croissance des prix depuis 2012.

Cette année, la croissance de l'économie manitobaine devrait générer un taux de progression de l'emploi inférieur à 1 %, ce qui se situera sous la moyenne nationale. Après avoir été faibles en 2014, les gains dans l'emploi à plein temps et dans l'emploi à temps partiel devraient être plus importants en 2015, car les prévisions indiquent

qu'une accélération de la croissance économique fera augmenter l'emploi de 1,2 % l'an prochain. Le taux de chômage se situera à 5,5 % en moyenne en 2014, avant de glisser à 5,4 % en 2015. Selon les prévisions, le solde migratoire restera près de son niveau de 2013 jusqu'à la fin de 2015.

Les mises en chantier de maisons individuelles seront moins nombreuses et devraient se chiffrer à 3 400 au Manitoba en 2014. Leur nombre devrait se redresser légèrement et s'établir à 3 500 en 2015. La baisse de cette année est attribuable à l'accroissement du stock de logements neufs et à la concurrence livrée par le marché de la revente. Les constructeurs augmenteront leur production à un rythme modéré en 2015, à mesure que les stocks diminueront et que l'amélioration de l'emploi se raffermira.

Au Manitoba, le nombre de logements collectifs commencés descendra à 3 000 en 2014 et restera à ce niveau en 2015. Les constructeurs rajusteront leur production en raison de l'augmentation des stocks et de la hausse des taux d'inoccupation sur le marché locatif, d'où une stabilisation des mises en chantier d'habitations. Néanmoins, le nombre de logements collectifs sur le marché du neuf restera supérieur à la moyenne des cinq années précédentes grâce à la croissance démographique observée chez les ménages les plus jeunes et au nombre de plus en plus élevé de ménages n'ayant plus d'enfants à la maison.

Une hausse des ventes est prévue sur le marché de la rente du Manitoba : celles-ci devraient se chiffrer à 13 900 en 2014 et à 14 100 en 2015. Les gains d'avoir propre foncier réalisés au cours des dernières années inciteront un certain nombre

de propriétaires à acquérir un logement d'un cran supérieur, tandis que le nombre élevé d'inscriptions courantes sur le marché de la revente élargira le choix offert aux acheteurs éventuels à la recherche d'une solution de rechange à un logement neuf. L'accroissement prévu des ventes se fera en parallèle avec une augmentation de la population et du nombre d'emplois.

Après s'être établi à 260 849 \$ en 2013, le prix MLS® moyen des habitations au Manitoba devrait monter à 266 200 \$ en 2014 et à 273 800 \$ en 2015. Le nombre croissant d'inscriptions soutiendra l'équilibre du marché et un rythme de progression des prix plus modeste que celui des années précédentes.

| Taux hypothécaires | | |
|--------------------|-----------------------|-------------|
| 1 an | T2 2014 | 3,14 |
| | Changement de 2013 T4 | 0,09 |
| | 2014 (P) | 3,00 - 3,25 |
| | 2015 (P) | 3,20 - 4,00 |
| 5 ans | T2 2014 | 4,79 |
| | Changement de 2013 T4 | -0,35 |
| | 2014 (P) | 5,00 - 5,50 |
| | 2015 (P) | 5,25 - 6,00 |

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 2e trimestre de 2014

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 2014 | 3,7 | 5,4 | 1 100,68 | T2 2014 | 5 029 | 1 863 | 3 166 | 10 749 | \$463 535 |
| | T2 2013 | 1,5 | 5,0 | 1 101,91 | T2 2013 | 3 057 | 1 658 | 1 399 | 9 252 | \$437 720 |
| | Variation ¹ | 2,2 | 0,4 | -0,1% | Variation | 64,5 | 12,4 | 126,3 | 16,2 | 5,9 |
| Edmonton | T2 2014 | 4,3 | 5,5 | 1 062,85 | T2 2014 | 3 975 | 1 628 | 2 347 | 6 521 | \$366 205 |
| | T2 2013 | 2,7 | 4,7 | 1 045,58 | T2 2013 | 5 117 | 1 675 | 3 442 | 6 041 | \$351 179 |
| | Variation ¹ | 1,6 | 0,8 | 1,7% | Variation | -22,3 | -2,8 | -31,8 | 7,9 | 4,3 |
| Regina | T2 2014 | -0,4 | 3,6 | 1 008,46 | T2 2014 | 583 | 187 | 396 | 1 172 | \$314 496 |
| | T2 2013 | 7,5 | 3,7 | 936,09 | T2 2013 | 880 | 351 | 529 | 1 145 | \$316 851 |
| | Variation ¹ | -7,9 | -0,1 | 7,7% | Variation | -33,8 | -46,7 | -25,1 | 2,4 | -0,7 |
| Saskatoon | T2 2014 | 3,6 | 3,8 | 947,79 | T2 2014 | 1 159 | 559 | 600 | 1 962 | \$341 103 |
| | T2 2013 | 7,4 | 3,9 | 941,47 | T2 2013 | 629 | 439 | 190 | 1 730 | \$340 702 |
| | Variation ¹ | -3,8 | -0,1 | 0,7% | Variation | 84,3 | 27,3 | 215,8 | 13,4 | 0,1 |
| Winnipeg | T2 2014 | -0,5 | 5,8 | 815,89 | T2 2014 | 1 351 | 547 | 804 | 4 111 | \$282 137 |
| | T2 2013 | 0,2 | 6,3 | 795,44 | T2 2013 | 1 280 | 725 | 555 | 4 035 | \$273 096 |
| | Variation ¹ | -0,7 | -0,5 | 2,6% | Variation | 5,5 | -24,6 | 44,9 | 1,9 | 3,3 |
| Alberta | juin 14 | 3,7 | 4,9 | 1 078,92 | T2 2014 | 11 231 | 5 050 | 6 181 | 23 248 | \$403 662 |
| | juin 13 | 2,6 | 5,1 | 1 061,91 | T2 2013 | 10 435 | 5 108 | 5 327 | 20 520 | \$383 630 |
| | Variation ¹ | 1,2 | -0,2 | 1,6% | Variation | 7,6 | -1,1 | 16,0 | 13,3 | 5,2 |
| Saskatchewan | juin 14 | 1,3 | 3,9 | 945,92 | T2 2014 | 2 482 | 1 302 | 1 180 | 4 509 | \$300 222 |
| | juin 13 | 3,6 | 3,7 | 908,78 | T2 2013 | 2 157 | 1 219 | 938 | 4 246 | \$295 034 |
| | Variation ¹ | -2,3 | 0,2 | 4,1% | Variation | 15,1 | 6,8 | 25,8 | 6,2 | 1,8 |
| Manitoba | juin 14 | -0,8 | 5,4 | 816,80 | T2 2014 | 1 907 | 917 | 990 | 4 691 | \$275 232 |
| | juin 13 | 1,4 | 5,1 | 789,02 | T2 2013 | 1 981 | 1 115 | 866 | 4 571 | \$266 914 |
| | Variation ¹ | -2,3 | 0,3 | 3,5% | Variation | -3,7 | -17,8 | 14,3 | 2,6 | 3,1 |
| Région Prairie | juin 14 | 2,5 | 4,8 | 1 009,76 | T2 2014 | 15 620 | 7 269 | 8 351 | 32 448 | \$370 721 |
| | juin 13 | 2,5 | 4,8 | 985,60 | T2 2013 | 14 573 | 7 442 | 7 131 | 29 337 | \$352 622 |
| | Variation ¹ | -0,1 | 0,0 | 2,5% | Variation | 7,2 | -2,3 | 17,1 | 10,6 | 5,1 |
| Canada | juin 14 | 0,4 | 7,1 | 898,66 | T2 2014 | 53 281 | 21 494 | 31 787 | 153 365 | \$413 361 |
| | juin 13 | 1,4 | 7,1 | 883,72 | T2 2013 | 51 259 | 22 490 | 28 769 | 145 886 | \$385 571 |
| | Variation ¹ | -1,0 | 0,0 | 1,7% | Variation | 3,9 | -4,4 | 10,5 | 5,1 | 7,2 |

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) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 | 2014T2 | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 3 042 | 3 976 | 3 831 | 4 169 | 3 820 | 3 400 | 3 500 | 3 068 | 3 128 | 3 700 | 3 700 |
| % | -17,6 | 30,7 | -3,6 | 8,8 | -8,4 | -11,0 | 2,9 | -22,2 | 2,0 | 18,3 | 0,0 |
| Log. collectifs | 1 132 | 1 912 | 2 252 | 3 073 | 3 645 | 3 000 | 3 000 | 960 | 3 960 | 3 590 | 3 500 |
| % | -38,7 | 68,9 | 17,8 | 36,5 | 18,6 | -17,7 | 0,0 | -71,8 | 312,5 | -9,3 | -2,5 |
| Tous | 4 174 | 5 888 | 6 083 | 7 242 | 7 465 | 6 400 | 6 500 | 4 028 | 7 088 | 7 290 | 7 200 |
| % | -24,6 | 41,1 | 3,3 | 19,1 | 3,1 | -14,3 | 1,6 | -45,2 | 76,0 | 2,8 | -1,2 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 13 058 | 13 115 | 13 882 | 13 911 | 13 735 | 13 900 | 14 100 | 13 272 | 14 144 | 14 100 | 13 900 |
| % | -2,8 | 0,4 | 5,8 | 0,2 | -1,3 | 1,2 | 1,4 | -6,6 | 6,6 | -0,3 | -1,4 |
| Prix MLS® moyen | 202 170 | 222 877 | 235 509 | 247 786 | 260 849 | 266 200 | 273 800 | 262 635 | 264 577 | 269 900 | 270 900 |
| % | 5,6 | 10,2 | 5,7 | 5,2 | 5,3 | 2,1 | 2,9 | -3,6 | 0,7 | 2,0 | 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.

| Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|
| (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 | 2014T2 | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 2 829 | 3 830 | 4 152 | 5 171 | 4 184 | 3 900 | 3 800 | 3 552 | 4 186 | 3 900 | 4 000 |
| % | -37,4 | 35,4 | 8,4 | 24,5 | -19,1 | -6,8 | -2,6 | -23,6 | 17,8 | -6,8 | 2,6 |
| Log. collectifs | 1 037 | 2 077 | 2 879 | 4 797 | 4 106 | 4 000 | 3 700 | 3 457 | 4 830 | 3 900 | 3 800 |
| % | -55,1 | 100,3 | 38,6 | 66,6 | -14,4 | -2,6 | -7,5 | -1,2 | 39,7 | -19,3 | -2,6 |
| Tous | 3 866 | 5 907 | 7 031 | 9 968 | 8 290 | 7 900 | 7 500 | 7 009 | 9 016 | 7 800 | 7 800 |
| % | -43,4 | 52,8 | 19,0 | 41,8 | -16,8 | -4,7 | -5,1 | -14,0 | 28,6 | -13,5 | 0,0 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 11 095 | 10 872 | 13 131 | 13 867 | 13 535 | 13 700 | 13 800 | 12 916 | 14 528 | 13 800 | 13 500 |
| % | 5,3 | -2,0 | 20,8 | 5,6 | -2,4 | 1,2 | 0,7 | -5,5 | 12,5 | -5,0 | -2,2 |
| Prix MLS® moyen | 232 882 | 242 258 | 259 461 | 275 700 | 288 698 | 295 600 | 303 000 | 300 643 | 290 983 | 295 800 | 296 600 |
| % | 4,0 | 4,0 | 7,1 | 6,3 | 4,7 | 2,4 | 2,5 | 2,9 | -3,2 | 1,7 | 0,3 |

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) | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014(P) | 2015(P) | 2014T1 | 2014T2 | 2014T3 (P) | 2014T4 (P) |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | | |
| Log. individuels | 14 344 | 17 851 | 15 193 | 17 493 | 18 431 | 19 100 | 18 800 | 19 433 | 18 183 | 19 500 | 19 200 |
| % | -2,5 | 24,4 | -14,9 | 15,1 | 5,4 | 3,6 | -1,6 | 4,0 | -6,4 | 7,2 | -1,5 |
| Log. collectifs | 5 954 | 9 237 | 10 511 | 15 903 | 17 580 | 19 500 | 18 000 | 18 434 | 24 429 | 16 600 | 18 400 |
| % | -58,8 | 55,1 | 13,8 | 51,3 | 10,5 | 10,9 | -7,7 | -11,9 | 32,5 | -32,0 | 10,8 |
| Tous | 20 298 | 27 088 | 25 704 | 33 396 | 36 011 | 38 600 | 36 800 | 37 867 | 42 612 | 36 100 | 37 600 |
| % | -30,4 | 33,5 | -5,1 | 29,9 | 7,8 | 7,2 | -4,7 | -4,4 | 12,5 | -15,3 | 4,2 |
| Marché de la revente | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 57 543 | 49 723 | 53 756 | 60 369 | 66 080 | 69 900 | 71 900 | 66 952 | 73 232 | 69 700 | 69 800 |
| % | 2,7 | -13,6 | 8,1 | 12,3 | 9,5 | 5,8 | 2,9 | 0,5 | 9,4 | -4,8 | 0,1 |
| Prix MLS® moyen | 341 818 | 352 301 | 353 394 | 363 208 | 380 969 | 396 800 | 407 000 | 399 064 | 394 865 | 395 000 | 398 000 |
| % | -3,4 | 3,1 | 0,3 | 2,8 | 4,9 | 4,2 | 2,6 | 3,3 | -1,1 | 0,0 | 0,8 |

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

| | 2014 | | | 2015 | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure |
| Alberta | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 38 600 | 39 700 | 37 500 | 36 800 | 40 900 | 32 700 |
| Logements collectifs | 19 500 | 20 000 | 19 000 | 18 000 | 19 900 | 16 100 |
| Logements individuels | 19 100 | 19 700 | 18 500 | 18 800 | 21 000 | 16 600 |
| Ventes MLS® | 69 900 | 72 800 | 68 000 | 71 900 | 76 200 | 69 100 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 396 800 | 402 700 | 391 700 | 407 000 | 417 100 | 396 700 |
| Saskatchewan | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 7 900 | 8 100 | 7 700 | 7 500 | 8 300 | 6 700 |
| Logements collectifs | 4 000 | 4 100 | 3 900 | 3 700 | 4 100 | 3 300 |
| Logements individuels | 3 900 | 4 000 | 3 800 | 3 800 | 4 200 | 3 400 |
| Ventes MLS® | 13 700 | 14 300 | 13 300 | 13 800 | 14 600 | 13 300 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 295 600 | 300 000 | 291 800 | 303 000 | 310 500 | 295 300 |
| Manitoba | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 6 400 | 6 600 | 6 200 | 6 500 | 7 200 | 5 800 |
| Logements collectifs | 3 000 | 3 100 | 2 900 | 3 000 | 3 300 | 2 700 |
| Logements individuels | 3 400 | 3 500 | 3 300 | 3 500 | 3 900 | 3 100 |
| Ventes MLS® | 13 900 | 14 500 | 13 500 | 14 100 | 15 000 | 13 600 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 266 200 | 270 100 | 262 800 | 273 800 | 280 600 | 266 900 |
| Canada | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 184 800 | 189 900 | 179 600 | 183 100 | 203 200 | 163 000 |
| Logements collectifs | 110 800 | 113 700 | 107 900 | 108 700 | 120 000 | 97 400 |
| Logements individuels | 74 000 | 76 200 | 71 700 | 74 400 | 83 200 | 65 600 |
| Ventes MLS® | 463 600 | 482 700 | 450 800 | 474 300 | 502 900 | 455 800 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 399 800 | 405 700 | 394 700 | 406 800 | 416 900 | 396 500 |

Source : SCHL

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

Prévisions pour la région des Prairies – Construction résidentielle

| | Logements mis en chantier | 2013 | 2014(P)* | % variation (2013/2014) | 2015(P*) | % variation (2014/2015) | Cumul annuel 2014** | Cumul annuel 2013** | % variation (2013/2014) |
|-----------------------|---------------------------|--------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Calgary | Log. individuels | 6 402 | 6 600 | 3,1 | 6 400 | -3,0 | 3 323 | 3 085 | 7,7 |
| | Log. collectifs | 6 182 | 9 000 | 45,6 | 8 000 | -11,1 | 5 971 | 2 477 | 141,1 |
| | Tous | 12 584 | 15 600 | 24,0 | 14 400 | -7,7 | 9 294 | 5 562 | 67,1 |
| Edmonton | Log. individuels | 5 970 | 6 400 | 7,2 | 6 500 | 1,6 | 2 937 | 2 800 | 4,9 |
| | Log. collectifs | 8 719 | 6 900 | -20,9 | 6 400 | -7,2 | 3 353 | 5 166 | -35,1 |
| | Tous | 14 689 | 13 300 | -9,5 | 12 900 | -3,0 | 6 290 | 7 966 | -21,0 |
| Grande Prairie | Log. individuels | 393 | 395 | 0,5 | 400 | 1,3 | 148 | 197 | -24,9 |
| | Log. collectifs | 203 | 160 | -21,2 | 165 | 3,1 | 38 | 106 | -64,2 |
| | Tous | 596 | 555 | -6,9 | 565 | 1,8 | 186 | 303 | -38,6 |
| Lethbridge | Log. individuels | 539 | 500 | -7,2 | 520 | 4,0 | 216 | 235 | -8,1 |
| | Log. collectifs | 109 | 130 | 19,3 | 200 | 53,8 | 89 | 63 | 41,3 |
| | Tous | 648 | 630 | -2,8 | 720 | 14,3 | 305 | 298 | 2,3 |
| Medicine Hat | Log. individuels | 236 | 210 | -11,0 | 240 | 14,3 | 81 | 126 | -35,7 |
| | Log. collectifs | 28 | 75 | 167,9 | 100 | 33,3 | 64 | 6 | 966,7 |
| | Tous | 264 | 285 | 8,0 | 340 | 19,3 | 145 | 132 | 9,8 |
| Red Deer | Log. individuels | 389 | 415 | 6,7 | 430 | 3,6 | 186 | 200 | -7,0 |
| | Log. collectifs | 395 | 450 | 13,9 | 460 | 2,2 | 285 | 214 | 33,2 |
| | Tous | 784 | 865 | 10,3 | 890 | 2,9 | 471 | 414 | 13,8 |
| Wood Buffalo | Log. individuels | 363 | 280 | -22,9 | 350 | 25,0 | 56 | 134 | -58,2 |
| | Log. collectifs | 604 | 395 | -34,6 | 400 | 1,3 | 133 | 273 | -51,3 |
| | Tous | 967 | 675 | -30,2 | 750 | 11,1 | 189 | 407 | -53,6 |
| Regina | Log. individuels | 1 246 | 1 050 | -15,7 | 1 000 | -4,8 | 352 | 585 | -39,8 |
| | Log. collectifs | 1 876 | 1 475 | -21,4 | 1 400 | -5,1 | 602 | 890 | -32,4 |
| | Tous | 3 122 | 2 525 | -19,1 | 2 400 | -5,0 | 954 | 1 475 | -35,3 |
| Saskatoon | Log. individuels | 1 658 | 1 600 | -3,5 | 1 550 | -3,1 | 778 | 723 | 7,6 |
| | Log. collectifs | 1 322 | 1 500 | 13,5 | 1 250 | -16,7 | 981 | 371 | 164,4 |
| | Tous | 2 980 | 3 100 | 4,0 | 2 800 | -9,7 | 1 759 | 1 094 | 60,8 |
| Winnipeg | Log. individuels | 2 218 | 2 000 | -9,8 | 2 050 | 2,5 | 872 | 1 133 | -23,0 |
| | Log. collectifs | 2 487 | 2 500 | 0,5 | 2 300 | -8,0 | 979 | 1 038 | -5,7 |
| | Tous | 4 705 | 4 500 | -4,4 | 4 350 | -3,3 | 1 851 | 2 171 | -14,7 |

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

| | | 2013 | 2014(P)* | % variation (2013/2014) | 2015(P*) | % variation (2014/2015) | Cumul annuel 2014** | Cumul annuel 2013** | % variation (2013/2014) |
|-----------------------|-----------------|---------|----------|----------------------------|----------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Calgary | Ventes MLS® | 29 954 | 32 900 | 9,8 | 33 700 | 2,4 | 18 084 | 15 526 | 16,5 |
| | Prix MLS® moyen | 437 036 | 459 000 | 5,0 | 472 000 | 2,8 | 461 091 | 436 584 | 5,6 |
| Edmonton | Ventes MLS® | 19 552 | 20 000 | 2,3 | 20 400 | 2,0 | 10 510 | 10 062 | 4,5 |
| | Prix MLS® moyen | 344 977 | 360 000 | 4,4 | 369 000 | 2,5 | 361 699 | 345 976 | 4,5 |
| Grande Prairie | Ventes MLS® | 2 870 | 3 100 | 8,0 | 3 200 | 3,2 | 1 750 | 1 445 | 21,1 |
| | Prix MLS® moyen | 288 738 | 307 000 | 6,3 | 316 000 | 2,9 | 315 837 | 289 482 | 9,1 |
| Lethbridge | Ventes MLS® | 2 250 | 2 300 | 2,2 | 2 350 | 2,2 | 1 231 | 1 189 | 3,5 |
| | Prix MLS® moyen | 246 057 | 255 000 | 3,6 | 260 000 | 2,0 | 258 291 | 243 766 | 6,0 |
| Medicine Hat | Ventes MLS® | 1 294 | 1 375 | 6,3 | 1 425 | 3,6 | 828 | 708 | 16,9 |
| | Prix MLS® moyen | 265 401 | 273 000 | 2,9 | 278 000 | 1,8 | 276 059 | 259 627 | 6,3 |
| Red Deer | Ventes MLS® | 4 893 | 5 150 | 5,3 | 5 260 | 2,1 | 2 836 | 2 512 | 12,9 |
| | Prix MLS® moyen | 298 245 | 308 500 | 3,4 | 317 000 | 2,8 | 312 103 | 297 504 | 4,9 |
| Wood Buffalo | Ventes MLS® | 1 719 | 1 875 | 9,1 | 1 925 | 2,7 | 994 | 894 | 11,2 |
| | Prix MLS® moyen | 628 152 | 615 000 | -2,1 | 620 000 | 0,8 | 597 000 | 630 964 | -5,4 |
| Regina | Ventes MLS® | 3 692 | 3 730 | 1,0 | 3 780 | 1,3 | 1 839 | 1 831 | 0,4 |
| | Prix MLS® moyen | 312 355 | 321 500 | 2,9 | 328 000 | 2,0 | 316 941 | 314 012 | 0,9 |
| Saskatoon | Ventes MLS® | 5 543 | 5 800 | 4,6 | 5 825 | 0,4 | 3 167 | 2 830 | 11,9 |
| | Prix MLS® moyen | 332 058 | 341 300 | 2,8 | 348 000 | 2,0 | 340 077 | 333 819 | 1,9 |
| Winnipeg | Ventes MLS® | 12 088 | 12 250 | 1,3 | 12 400 | 1,2 | 6 151 | 6 014 | 2,3 |
| | Prix MLS® moyen | 268 382 | 277 000 | 3,2 | 285 000 | 2,9 | 278 125 | 270 282 | 2,9 |

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. 2013 | Oct. 2014(P) | Oct. 2013 | Oct. 2014(P) |
| Calgary | 1,0 | 1,4 | 1 224 | 1 290 |
| Edmonton | 1,4 | 1,6 | 1 141 | 1 200 |
| Regina | 1,8 | 2,4 | 1 018 | 1 055 |
| Saskatoon | 2,7 | 2,8 | 1 041 | 1 085 |
| Winnipeg | 2,5 | 2,8 | 969 | 1 010 |
| Canada¹ | 2,9 | 2,6 | 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.

© 2014, 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailmh