

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

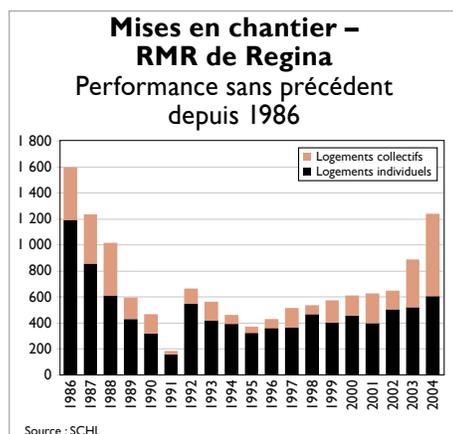
www.cmhc.ca

Le marché du neuf a enregistré sa meilleure performance des 18 dernières années

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, le nombre total de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs a terminé l'année avec une avance de 39 % par rapport à 2003. Il s'est commencé 1 242 habitations l'an dernier à Regina, du jamais vu depuis 1986.

Bien que l'activité ait été forte aussi bien dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs, c'est la construction d'unités collectives qui a le plus contribué à cette excellente performance annuelle. Les fondations de 637 logements collectifs ont été coulées en 2004. Il s'agit d'un sommet inégalé depuis 12 ans et d'une hausse de plus de 73 % en regard de 2003.

Les mises en chantier d'appartements et de maisons en rangée en copropriété ont été au nombre de 274 et 272, respectivement. La production de maisons en rangée a bondi de 89 %, et celle d'appartements, de plus de 40 %.



Les périphéries ont contribué à l'accélération de la construction résidentielle

La construction résidentielle dans les secteurs entourant la ville de Regina s'est accélérée de près de 30 % par rapport à 2003. C'est la municipalité régionale d'Edenwold qui a affiché le plus grand nombre de mises en chantier, soit 47 (toutes de maisons individuelles), comparativement à 33 en 2003. L'activité s'est intensifiée également à Grande Coulee, White City et Balgonie. Aucun logement collectif n'a été entamé en dehors des limites de la ville en 2004.

Gonflement rapide de l'offre

L'essor de la construction résidentielle a fait croître de 53 % l'offre totale d'habitations neuves en regard de 2003. Fin décembre, cette dernière était constituée de 938 logements. L'offre comprend toutes les unités en construction, peu importe le stade d'avancement des travaux, en plus des habitations achevées et inoccupées.

De 281 en décembre 2003, l'offre de maisons individuelles est passée à 401 un an plus tard. De ce nombre, 373 étaient en construction, soit 46 % de plus qu'à la fin de 2003. Le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées n'a augmenté que légèrement, montant de 25 à 28.

Les 451 maisons en rangée et appartements qui ont été dénombrés représentaient un peu plus de 48 % de l'offre totale en fin d'année. La plupart étaient en construction,

REGINA

DÉCEMBRE 2004

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Le marché du neuf a enregistré sa meilleure performance des 18 dernières années

TABLEAUX STATISTIQUES

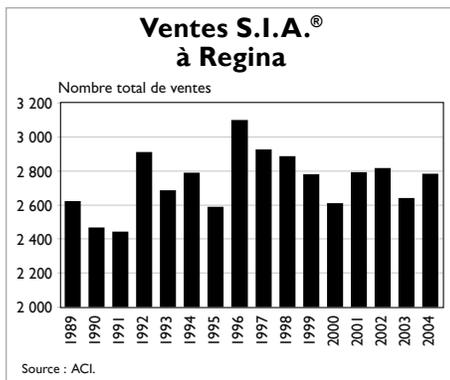
- 3 Mises en chantier par secteur RMR de Regina
- 4 Logements achevés par secteur RMR de Regina
- 5 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR de Regina

puisque moins de 50 étaient achevés et inoccupés.

Le rythme d'écoulement est s'accru au trimestre dernier

En décembre 2004, 44 maisons individuelles ont été écoulées. C'est un peu plus que la moyenne mobile de douze mois, mais beaucoup moins que les 60 unités qui ont trouvé preneur en décembre 2003.

Du côté des logements en copropriété, il s'est écoulé 31 maisons en rangée. Ce chiffre est de loin supérieur aux moyennes mobiles de trois et douze mois, qui se situent respectivement à 24 et 13. Toujours en décembre 2004, une infime quantité d'appartements ont été écoulés, soit seulement deux, alors que la moyenne mobile de douze mois s'élève à 20.



Modeste hausse du prix moyen

En 2004, les maisons individuelles neuves se sont vendues en moyenne 186 228 \$, soit 2,2 % plus cher que l'année précédente (182 163 \$). L'indice des prix des logements neufs (IPLN), de Statistique Canada, a grimpé de presque 6,5 % à Regina en 2004. Compte tenu de l'escalade du coût des terrains, de la main d'œuvre et des matériaux d'après l'IPLN, la hausse du prix moyen a été relativement modeste.

Plus de 52 % des logements écoulés au quatrième trimestre ont été vendus 190 000 \$ ou plus, proportion considérablement plus élevée que celle de 30 % observée à pareille époque en 2003.

Marché de la revente : progression des ventes et du prix moyen

Selon l'Association canadienne de l'immeuble, le nombre de reventes à Regina a augmenté de 5 % et atteint 2 785 en 2004.

Ce résultat est tout juste inférieur à la moyenne de dix ans, qui s'établit à 2 792.

L'accroissement des inscriptions a contribué à celui des ventes pendant la période allant de 2003 à 2004. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a bondi de 16 % en décembre, et leur cumul annuel, de 11 %.

En décembre, le rapport ventes-inscriptions courantes corrigé des variations saisonnières se chiffrait à 32,5 % et dépassait donc de plus de trois points celui enregistré un an plus tôt. Le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente s'élève à 32, tout comme celui relevé à la fin de 2003.

À Regina, le marché de la revente a été équilibré tout au long de 2004, la conjoncture n'ayant favorisé ni les acheteurs ni les vendeurs. De 104 419 \$ en 2003, le prix de revente moyen est passé à 111 869 \$ en 2004, ce qui représente une ascension de 7 %.

Le taux d'inoccupation moyen à Regina a peu varié

Entre octobre 2003 et octobre 2004, la proportion de logements locatifs vacants à Regina est demeurée assez stationnaire. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée chaque année par la SCHL, le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements était de 2,7 % dans la ville et sa périphérie, tout comme le taux moyen pour l'ensemble du Canada. Cette



proportion place Regina au douzième rang parmi les régions métropolitaines de recensement au pays. À Regina, la SCHL n'a trouvé que 317 logements vacants dans l'univers locatif, qui compte plus de 11 500 appartements. Voilà maintenant dix ans que le taux d'inoccupation moyen y est inférieur à 3 %.

L'économie de Regina a crû modestement en 2004

Le nombre de personnes occupées à Regina a augmenté de presque 2 200 en 2004 – la plus forte hausse depuis 2002. Le secteur des services arrive en tête, avec près de 1 800 emplois de plus, principalement grâce à la contribution du secteur de la vente au détail. Le secteur de l'information, de la culture et des loisirs a aussi joué un rôle dans l'expansion du secteur des services. Par ailleurs, le secteur de la construction a terminé l'année avec 6 250 personnes occupées, nombre proche de la moyenne observée en 2003.

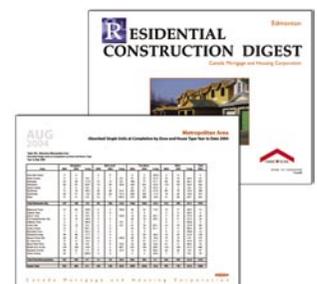
RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières referme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642



Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!

Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE REGINA - DÉCEMBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Balgonie Town	0	1	0	0	0	0	1	**
Belle Plaine Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Buena Vista Village	0	0	0	0	0	0	1	**
Disley Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold No. 158 R.M.	4	0	0	0	0	4	0	**
Grand Coulee Village	2	0	0	0	0	2	0	**
Lumsden Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Lumsden Beach R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Lumsden No. 189 R.M.	0	1	0	0	0	0	1	**
Pense Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Pense No. 160 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Pilot Butte Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Regina City	31	36	40	17	18	106	70	51,43
Regina Beach Town	1	0	0	0	0	1	0	**
Sherwood No. 159 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
White City Village	0	1	0	0	0	0	1	**
Total	38	39	40	17	18	113	74	52,70

Tableau IB
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE REGINA - CUMUL ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Balgonie Town	13	8	0	0	0	13	8	62,50
Belle Plaine Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Buena Vista Village	3	5	0	0	0	3	6	-50,00
Disley Village	1	0	0	0	0	1	0	**
Edenwold Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold No. 158 R.M.	47	33	0	0	0	47	33	42,42
Grand Coulee Village	14	3	0	0	0	14	3	**
Lumsden Town	7	3	0	0	0	7	3	**
Lumsden Beach R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Lumsden No. 189 R.M.	9	13	0	0	0	9	13	-30,77
Pense Village	1	0	0	0	0	1	0	**
Pense No. 160 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Pilot Butte Town	2	9	0	0	0	2	9	-77,78
Regina City	494	435	54	307	276	1 131	802	41,02
Regina Beach Town	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Sherwood No. 159 R.M.	1	1	0	0	0	1	1	0,00
White City Village	11	8	0	0	0	11	8	37,50
Total	605	521	54	307	276	1 242	889	39,71

** Indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Paul Caton au service d'analyse de marché. Tél. : Saskatoon (306) 975-4897, Regina (306) 780-5889

Tableau 2A
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
RMR DE REGINA - DÉCEMBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Balgonie Town	0	2	0	0	0	0	2	**
Belle Plaine Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Buena Vista Village	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Disley Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold No. 158 R.M.	1	5	0	0	0	1	5	-80,00
Grand Coulee Village	1	0	0	0	0	1	0	**
Lumsden Town	0	1	0	0	0	0	1	**
Lumsden Beach R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Lumsden No. 189 R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Pense Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Pense No. 160 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Pilot Butte Town	0	4	0	0	0	0	4	**
Regina City	38	44	0	40	4	82	48	70,83
Regina Beach Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Sherwood No. 159 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
White City Village	3	0	0	0	0	3	0	**
Total	45	57	0	40	4	89	61	45,90

Tableau 2B
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
RMR DE REGINA - CUMUL ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Balgonie Town	14	21	0	0	0	14	21	-33,33
Belle Plaine Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Buena Vista Village	3	4	0	0	0	3	4	-25,00
Disley Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Edenwold No. 158 R.M.	24	43	0	0	0	24	43	-44,19
Grand Coulee Village	12	4	0	0	0	12	4	**
Lumsden Town	3	1	0	0	0	3	1	**
Lumsden Beach R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Lumsden No. 189 R.M.	14	18	0	0	0	14	18	-22,22
Pense Village	0	1	0	0	0	0	1	**
Pense No. 160 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Pilot Butte Town	3	12	0	0	0	3	12	-75,00
Regina City	399	404	30	180	228	837	620	35,00
Regina Beach Town	4	4	0	0	0	4	4	0,00
Sherwood No. 159 R.M.	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
White City Village	11	3	0	0	0	11	3	**
Total	488	517	30	180	228	926	733	26,33

** Indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des 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. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société. ©2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR DE REGINA

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue		En copropriété			D'init. priv.		Aidés		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Mises en chantier										
Décembre 2004	38	40	0	17	18	0	0	0	0	113
Décembre 2003	39	2	0	8	24	0	1	0	0	74
Cumul fin décembre 2004	605	54	0	272	274	0	2	35	0	1242
Cumul fin décembre 2003	521	28	0	144	195	0	1	0	0	889
Logements en construction										
Décembre 2004	373	46	0	146	258	0	3	35	0	861
Décembre 2003	256	22	0	54	212	0	1	0	0	545
Logements achevés										
Décembre 2004	45	0	0	40	4	0	0	0	0	89
Décembre 2003	57	0	0	4	0	0	0	0	0	61
Cumul fin décembre 2004	488	30	0	180	228	0	0	0	0	926
Cumul fin décembre 2003	517	6	4	112	90	0	4	0	0	733
Logements achevés et inoccupés										
Décembre 2004	28	2	0	27	20	0	0	0	0	77
Décembre 2003	25	0	0	8	36	0	0	0	0	69
Offre totale ²										
Décembre 2004	401	48	0	173	278	0	3	35	0	938
Décembre 2003	281	22	0	62	248	0	1	0	0	614
Logements écoulés										
Décembre 2004	44	0	0	31	2	0	0	0	0	77
Décembre 2003	60	0	0	3	8	0	0	0	0	71
Cumul fin décembre 2004	484	28	0	161	244	0	0	0	0	917
Cumul fin décembre 2003	519	9	4	108	111	0	4	0	0	755
Moyenne de 3 mois	44	1	0	24	9	0	0	0	0	78
Moyenne de 12 mois	40	2	0	13	20	0	0	0	0	75

¹ Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

² Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés



TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyses et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au **(403) 515-3006**