

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

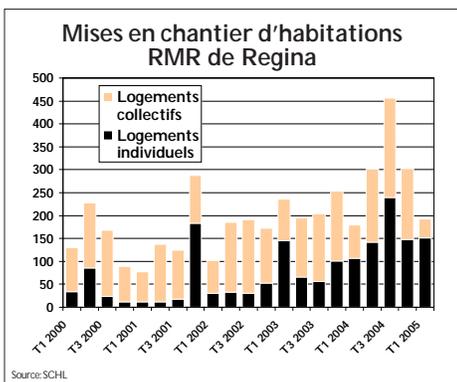
www.schl.ca

L'absence d'activité dans le segment des collectifs fait descendre les mises en chantier totales

À la fin du premier trimestre de 2005, 84 habitations avaient été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, soit presque 54 % de moins que les 180

des logements collectifs n'a pas été aussi vigoureux, puisque aucun ensemble résidentiel n'a été commencé au premier trimestre à Regina. Il s'agit du début d'année le plus faible depuis 1997 dans le segment des collectifs.

C'est dans la ville de Regina que sont situés plus de 76 % des logements commencés dans la RMR au premier trimestre de 2005. La municipalité rurale d'Edenwold s'est classée au deuxième rang, puisque les fondations de 11 maisons individuelles y ont été coulées. On a aussi enregistré des mises en chantier à Balgonie, à Lumsden et à White City.



commencées un an plus tôt. Tous les logements mis en chantier pendant les trois premiers mois de l'année sont des maisons individuelles.

La construction de logements individuels dans la RMR a connu une hausse de 15 % par rapport à la même période en 2004. Le segment

L'offre s'est accrue de 35 %

L'offre totale de logements (ce qui comprend les logements en construction et les logements achevés et non écoulés) était de presque 35 % plus abondante qu'à la fin du

REGINA

MARS 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 L'absence d'activité dans le segment des collectifs fait descendre les mises en chantier totales

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

premier trimestre de 2004, puisqu'elle s'est établie à 846 habitations. De ce nombre, 751 étaient en construction, contre 555 à la fin de mars 2004, ce qui représente une augmentation de 35 %.

L'offre de maisons individuelles est passée de 252, en mars 2004, à 354, un an plus tard. Elle comprenait 305 logements en construction, soit presque 33 % de plus qu'à la fin du premier trimestre de 2004. Le nombre de maisons individuelles

achevées et inoccupées a connu une hausse marquée; il est passé de 22 à 49. Les maisons témoins achevées par les constructeurs en vue de la période d'effervescence du printemps ont contribué à cette augmentation.

Au nombre de 492, les jumelés, les maisons en rangée et les appartements constituaient un peu plus de 58 % de l'offre totale à la fin du premier trimestre. La plupart de ces habitations étaient en construction, puisqu'on a dénombré moins de 50 logements achevés et inoccupés. L'offre de copropriétés en rangée a grimpé de 32 %, mais l'offre de logements collectifs était composée principalement d'appartements en copropriété.

Les maisons individuelles s'écoulent rapidement

L'écoulement des maisons individuelles s'est effectué rapidement. En effet, 130 ont été écoulées au premier trimestre, soit 27,5 % de plus qu'à la même période en 2004. Le rythme d'écoulement moyen sur 3 mois et sur 12 mois s'est maintenu à 43 habitations par mois.

Au premier trimestre, 24 copropriétés en rangée ont été écoulées, contre 14 pendant les trois premiers mois de 2004. Ce rythme d'écoulement est inférieur aux moyennes mobiles de 3 et de 12 mois, qui s'élèvent à 8 et 14 logements par mois respectivement. Le nombre d'appartements écoulés au premier trimestre a chuté de plus de 54 % par rapport au même trimestre de 2004. Seulement 17 appartements en copropriété ont trouvé preneur en début d'année 2005, contre 37 en 2004. Le rythme d'écoulement

des jumelés a aussi connu un ralentissement.

Modeste hausse du prix moyen

Au premier trimestre de 2005, les maisons individuelles se sont vendues en moyenne 195 226 \$, soit environ 4,8 % plus cher qu'un an plus tôt (186 228 \$). Parmi les maisons individuelles écoulées, presque la moitié étaient des maisons de plain-pied et environ le tiers, des maisons à demi-niveaux ou des maisons à deux étages; leur prix moyen était respectivement de 185 205 \$, 197 131 \$ et 200 535 \$.

Dans l'ensemble, près de 47 % des logements écoulés ont été vendus 200 000 \$ ou plus, une proportion nettement plus élevée que celle de 35 % enregistrée au premier trimestre de 2004.

Marché de la revente : le volume des transactions a reculé mais leur valeur totale a augmenté

Selon l'Association of Regina Realtors, les ventes de propriétés résidentielles existantes au premier trimestre ont été de 1,3 % moins nombreuses qu'à pareille époque l'année dernière. Cependant, la valeur totale des ventes a grimpé de plus de 8 %.

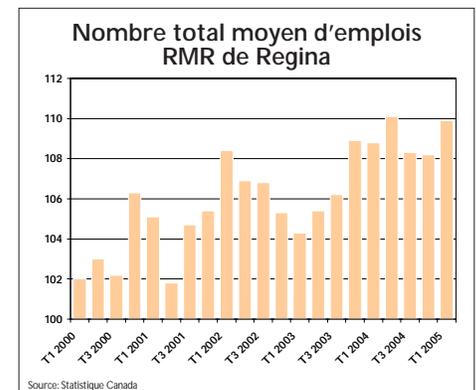
Au premier trimestre, les ventes ont connu une hausse de 2 % dans la fourchette allant de 100 000 à 119 999 \$, de 41 % dans celle de 120 000 à 139 999 \$ et de 36,5 % dans celle de 160 000 \$ et plus. Fin mars, le prix de vente moyen des habitations dépassait de presque 10 % celui enregistré un an plus tôt.

L'Association a indiqué qu'à la fin de mars, le nombre de nouvelles inscriptions accusait un recul de

2,5 % en glissement annuel, mais que celui des inscriptions courantes était en avance d'environ 9 %.

L'économie de Regina a connu une croissance modeste au premier trimestre

Le nombre total d'emplois à Regina a augmenté de 670 au premier trimestre de 2005 par rapport à celui de 2004. Les gains importants réalisés dans les secteurs de la fabrication, du transport et de l'entreposage, et des services publics ont compensé les pertes d'emploi



subies dans plusieurs secteurs. Un examen du secteur de la construction révèle une légère diminution du nombre d'emplois en glissement annuel. Cependant, 5 % de toutes les personnes ayant un emploi travaillaient dans le secteur de la construction, soit la même proportion qu'à la fin de mars 2004. Le taux de chômage atteignait environ 10 % dans le secteur de la construction, contre 5 % dans l'ensemble des secteurs, alors que la rémunération hebdomadaire moyenne au premier trimestre a diminué d'environ 10 % dans le secteur de la construction et de 4,9 % pour l'ensemble des travailleurs.

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Ville de Balgonie	0	2	0	0	0	0	2	**
Village de Belle Plaine	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Buena Vista	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Village de Grand Coulee	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Lumsden	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Pense	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Regina	28	23	0	0	0	28	105	-73.33
Ville de Regina Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de White City	0	0	0	0	0	0	0	**
Tous ces secteurs	35	30	0	0	0	35	112	-68.75

Tableau 1b
RMR de Regina

Logements mis en chantier, par secteur cumulé annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs Jumelés	Logements mis en chantier, par secteur				
	2005	2004		2005	2004	2003	2002	2001
Ville de Balgonie	4	4	0	0	0	4	4	0.00
Village de Belle Plaine	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Buena Vista	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	11	5	0	0	0	11	5	**
Village de Grand Coulee	3	5	0	0	0	3	5	-40.00
Ville de Lumsden	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Pense	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Regina	64	53	0	0	0	64	160	-60.00
Ville de Regina Beach	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de White City	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Tous ces secteurs	84	73	0	0	0	84	180	-53.33

** 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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Balgonie	3	0	0	0	0	3	0	**
Village de Belle Plaine	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Buena Vista	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Village de Grand Coulee	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Lumsden	2	0	0	0	0	2	0	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Pense	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Regina	53	38	2	4	4	63	91	-30.77
Ville de Regina Beach	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de White City	0	1	0	0	0	0	1	**
Tous ces secteurs	61	45	2	4	4	71	98	-27.55

Tableau 2b
RMR de Regina

Logements achevés, par secteur

cumul annuel

leau 2

RMR de Regi

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs Jumelés	Logements achevés, par secteur				
	2005	2004		2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart
Ville de Balgonie	5	0	0	0	0	5	0	**
Village de Belle Plaine	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Buena Vista	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Village de Disley	0	0	0	0	0	0	0	**
Village d'Edenwold	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale d'Edenwold no 158	13	7	0	0	0	13	7	85.71
Village de Grand Coulee	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Lumsden	3	0	0	0	0	3	0	**
Village de Lumsden Beach	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Lumsden no 189	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Village de Pense	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Pense no 160	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Pilot Butte	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Regina	122	82	2	24	16	164	153	7.19
Ville de Regina Beach	0	3	0	0	0	0	3	**
Mun. rurale de Sherwood no 159	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de White City	3	2	0	0	0	3	2	50.00
Tous ces secteurs	151	99	2	24	16	193	170	13.53

** 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. ACTUALITES 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.

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	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.	
Logements mis en chantier										
Mars 2005	35	0	0	0	0	0	0	0	0	35
Mars 2004	30	0	0	50	32	0	0	0	0	112
Cumul en 2005	84	0	0	0	0	0	0	0	0	84
Cumul en 2004	73	2	0	65	40	0	0	0	0	180
Logements en construction										
2005	305	44	0	122	242	0	3	35	0	751
2004	230	10	0	103	211	0	1	0	0	555
Logements achevés										
Mars 2005	61	2	0	4	4	0	0	0	0	71
Mars 2004	45	8	0	4	41	0	0	0	0	98
Cumul en 2005	151	2	0	24	16	0	0	0	0	193
Cumul en 2004	99	14	0	16	41	0	0	0	0	170
Logements achevés et non écoulés										
2005	49	0	0	27	19	0	0	0	0	95
2004	22	1	0	10	40	0	0	0	0	73
Offre totale										
2005	354	44	0	149						492
2004	252	11	0	113						
Logements écoulés										
Mars 2005	59	4	0	4	6	0	0	0	0	73
Mars 2004	43	7	0	4	30	0	0	0	0	84
Cumul en 2005	130	4	0	24	17	0	0	0	0	175
Cumul en 2004	102	13	0	14	37	0	0	0	0	166
Moyenne trimestrielle	43	1	0	8	6	0	0	0	0	58
Moyenne annuelle	43	2	0	14	19	0	0	0	0	78

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

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'analyse 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 1 (877) 722-2642

