ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

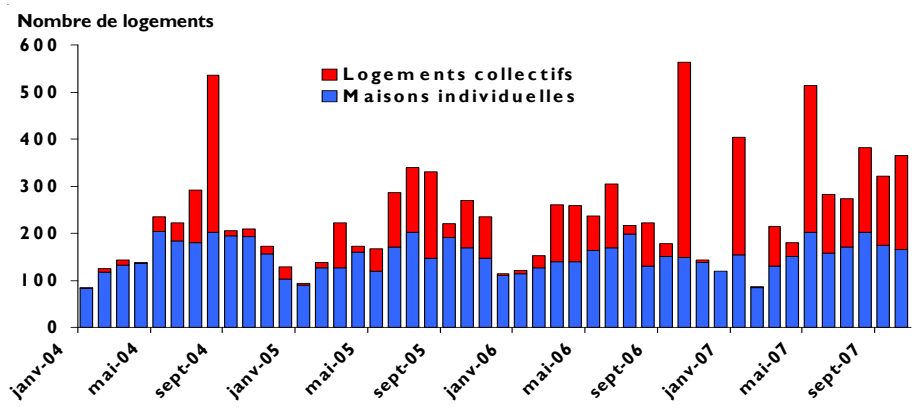
Date de diffusion : novembre 2007

Le cumul annuel des mises en chantier dépasse de 20 % celui de l'an dernier à la fin d'octobre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, 366 habitations ont été commencées en octobre. Il est vrai que ce nombre représente une baisse de 35 % en glissement annuel; les 564 mises en chantier de l'an passé constituaient toutefois le total mensuel le plus élevé depuis juillet 1989. Octobre a été le cinquième mois cette année et le troisième d'affilée où plus de 300 fondations ont été coulées. L'activité du mois dernier a porté le cumul annuel de la RMR à 3 023 mises en chantier, ce qui est 20 % de plus que celui de la période correspondante en 2006.

Figure 1

RMR de Winnipeg Mises en chantier d'habitations



Source : SCHL

Table des matières

1-2	Marché du Neuf
3	Carte RMR de Edmonton
4	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
5-10	Sommaire par sous-marché
11-13	Mis en chantier
14-16	Logements achevés
17-18	Logements individuels écoulés
19	Prix moyen
20	Activitié au S.I.A.
21	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

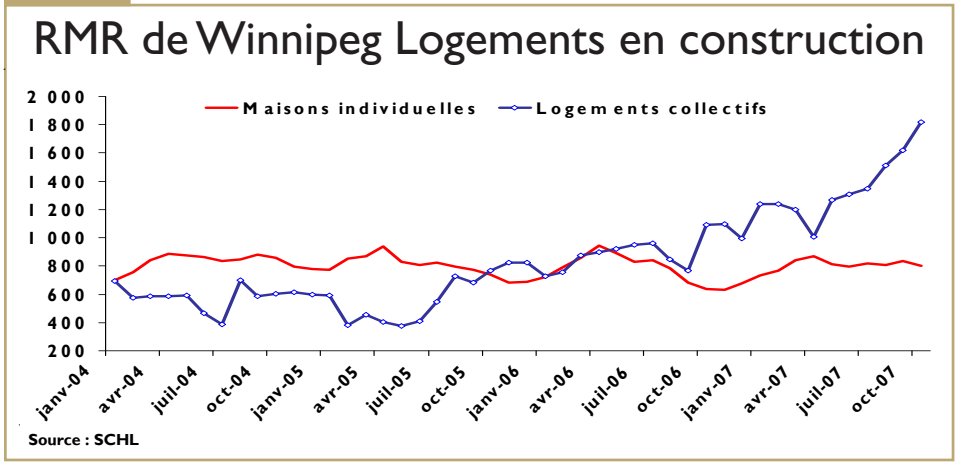
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

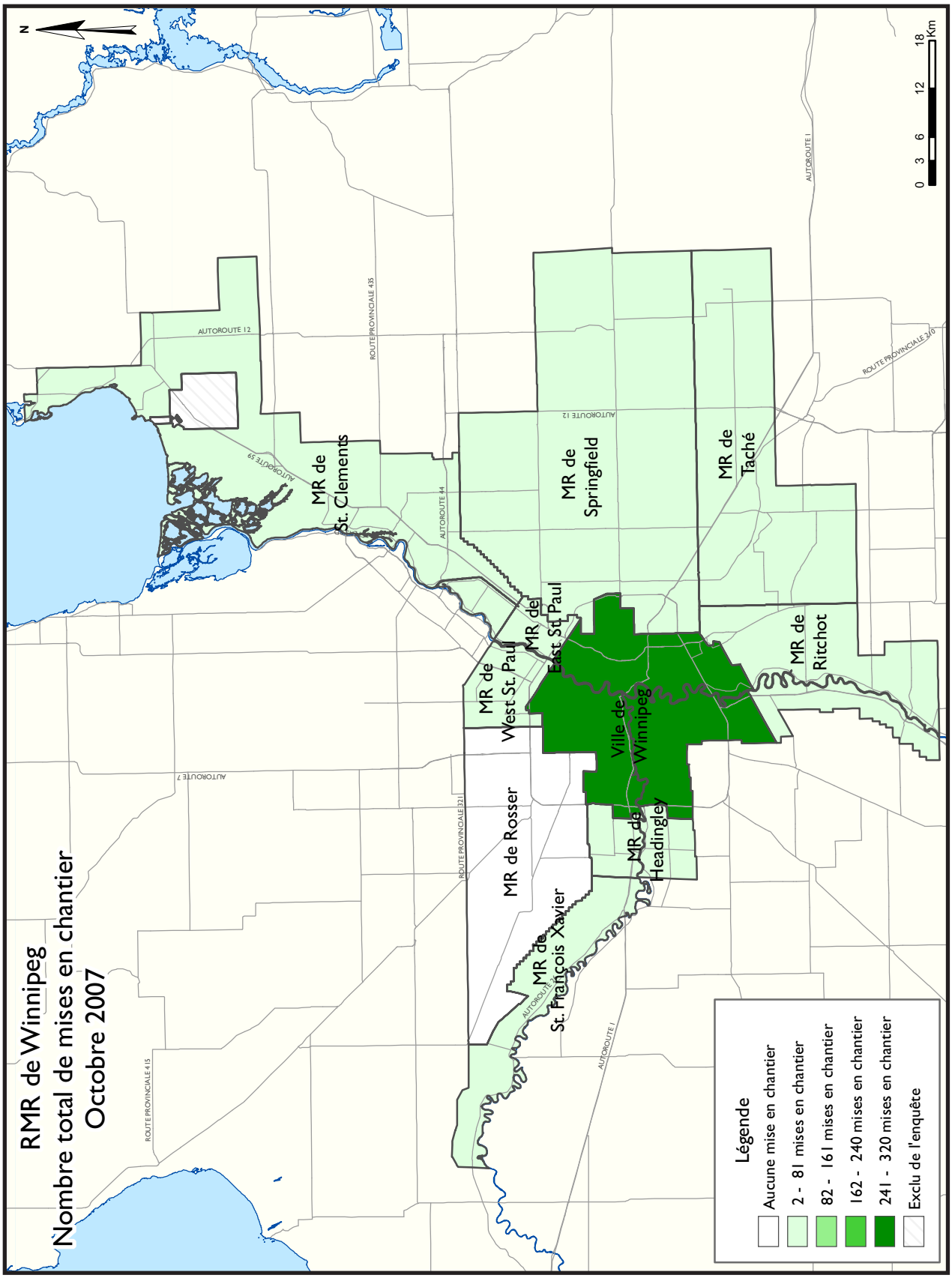


La diminution du nombre de logements collectifs commencés en octobre est la principale cause du repli de l'activité d'une année à l'autre. Même si les 200 unités d'octobre portaient les mises en chantier de collectifs à la barre des 200 pour la troisième fois cette année, on en avait relevé le nombre impressionnant de 416 à la même époque en 2006. La construction d'habitations collectives continue toutefois de surpasser les excellents résultats de 2006 dans la région de la capitale : elle est en avance de 38 % pour les dix premiers mois de l'année. Les 1 432 logements commencés à ce jour dépassent déjà le total de 1 040 relevé pour l'ensemble de 2006. À noter que 165 de ces unités sont destinées au marché locatif, ce qui porte à 792 le nombre de logements locatifs mis en chantier dans la ville depuis le début de 2007. Une fois achevées, ces habitations accroîtront l'offre dans ce marché caractérisé par de faibles taux d'inoccupation, aidant ainsi à renverser la tendance à la baisse qu'y a suivie depuis quinze ans l'univers des appartements locatifs.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont continué de progresser à une cadence rapide en octobre : on a en dénombré 166. C'était le septième mois de suite que les constructeurs franchissaient le cap des 150 unités, alors que cela ne s'est produit que quatre fois dans toute l'année 2006. Le total des logements individuels commencés depuis le début de l'année est ainsi monté à 1 591 et dépasse de 7 % le cumul équivalent de 2006 (1 481). La construction de maisons individuelles est restée vigoureuse à l'extérieur de la ville également. La municipalité rurale de Springfield a enregistré 14 mises en chantier en octobre, ce qui porte à 100 le total des dix premiers mois de 2007 à cet endroit. À St. Clemens, les fondations de sept maisons individuelles ont été coulées le mois dernier, et le cumul annuel y atteint maintenant 91.

La moyenne du prix des logements neufs dans la RMR était de 326 308 $ en octobre et de 301 753 $ pour les dix premiers mois de l'année, une augmentation de 14 % par rapport à 2006. Pendant l'été et l'automne, la demande de logements est demeurée vive, puisque le rythme d'écoulement des appartements en copropriété a suivi de près celui des achèvements. Une augmentation de l'activité dans le secteur de la construction constitue toujours une préoccupation, puisqu'un gonflement des stocks produirait une stagnation de la croissance des prix. On n'a toutefois pas assisté à un tel scénario à Winnipeg car, de janvier à octobre, on y a achevé 1 469 maisons individuelles et que 1 415 y ont été vendues. Le niveau des stocks devra être surveillé étroitement lorsqu'un nombre croissant de logements seront achevés dans l'avenir. Selon les tendances suivies à long terme par la croissance des prix et des volumes, une augmentation importante du nombre de logements non écoulés pourrait indiquer le retour à un marché qui serait davantage équilibré.

Un certain ralentissement saisonnier a suivi la plus longue période de tension qu'ait connue le marché de la revente au cours des cinq années du cycle haussier dont nous avons été témoins. Après avoir été inférieure à un mois pendant six mois consécutifs, la durée de l'offre sur le marché de l'existant de Winnipeg s'établissait à un peu moins de cinq semaines en septembre et à cinq semaines complètes en octobre. Les vendeurs continueront d'être avantagés lors des négociations jusqu'à ce qu'il y ait un nombre suffisant d'habitations sur les marchés du neuf et de la revente pour que la durée de l'offre remonte jusqu'à trois ou quatre mois. La situation pourrait toutefois être sur le point de s'améliorer, car les nombreux ensembles d'habitation actuellement en construction seront offerts sur le marché au cours des 12 à 18 prochains mois, ce qui calmera certaines inquiétudes.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Octobre 2007
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de East St. Paul
MR de Ritchot
Ville de Winnipeg
MR de Rosser
MR de Headingley
MR de St. François Xavier
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 7
ROUTE PROVINCIALE 435
ROUTE PROVINCIALE 240
ROUTE PROVINCIALE 221
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 81 mises en chantier
82 - 161 mises en chantier
162 - 240 mises en chantier
241 - 320 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2007	166	2	0	0	0	33	0	165	366
Octobre 2006	148	6	0	0	6	0	6	398	564
Variation en %	12,2	-66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-58,5	-35,1
Cumul 2007	1 566	6	0	23	86	539	11	792	3 023
Cumul 2006	1 480	16	0	1	117	282	6	613	2 515
Variation en %	5,8	-62,5	s.o.	**	-26,5	91,1	83,3	29,2	20,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2007	793	4	0	11	62	798	4	948	2 620
Octobre 2006	636	12	0	1	58	437	6	581	1 731
Variation en %	24,7	-66,7	s.o.	**	6,9	82,6	-33,3	63,2	51,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2007	198	2	0	1	0	0	0	0	201
Octobre 2006	195	2	0	0	12	78	0	0	287
Variation en %	1,5	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-30,0
Cumul 2007	1 448	22	0	21	76	72	15	428	2 082
Cumul 2006	1 527	10	0	3	149	115	6	487	2 297
Variation en %	-5,2	120,0	s.o.	**	-49,0	-37,4	150,0	-12,1	-9,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2007	246	4	0	3	11	12	0	25	301
Octobre 2006	239	2	0	1	5	3	0	78	328
Variation en %	2,9	100,0	s.o.	200,0	120,0	**	s.o.	-67,9	-8,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2007	170	0	0	2	1	0	0	0	173
Octobre 2006	193	2	0	0	11	78	0	3	287
Variation en %	-11,9	-100,0	s.o.	s.o.	-90,9	-100,0	s.o.	-100,0	-39,7
Cumul 2007	1 396	18	0	19	73	84	15	425	2 030
Cumul 2006	1 457	10	0	3	150	127	6	346	2 099
Variation en %	-4,2	80,0	s.o.	**	-51,3	-33,9	150,0	22,8	-3,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Octobre 2007	120	2	0	0	0	33	0	165	320
Octobre 2006	113	6	0	0	0	0	0	398	517
East St. Paul (MR)									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. Francois Xavier (MR)									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Octobre 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Octobre 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Taché (MR)									
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2006	3	0	0	0	6	0	6	0	15
West St. Paul (MR)									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2007	166	2	0	0	0	33	0	165	366
Octobre 2006	148	6	0	0	6	0	6	398	564

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Octobre 2007	520	4	0	10	62	768	0	948	2 312
Octobre 2006	447	12	0	1	52	437	0	581	1 530
East St. Paul (MR)									
Octobre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Octobre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Headingley (MR)									
Octobre 2007	33	0	0	1	0	0	0	0	34
Octobre 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Ritchot (MR)									
Octobre 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Octobre 2006	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Rosser (MR)									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Octobre 2007	53	0	0	0	0	30	0	0	83
Octobre 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
St. Francois Xavier (MR)									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)									
Octobre 2007	64	0	0	0	0	0	0	0	64
Octobre 2006	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Taché (MR)									
Octobre 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Octobre 2006	32	0	0	0	6	0	6	0	44
West St. Paul (MR)									
Octobre 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Octobre 2006	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2007	793	4	0	11	62	798	4	948	2 620
Octobre 2006	636	12	0	1	58	437	6	581	1 731

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Octobre 2007	141	2	0	1	0	0	0	0	144
Octobre 2006	146	0	0	0	12	78	0	0	236
East St. Paul (MR)									
Octobre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Headingley (MR)									
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Octobre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Octobre 2006	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Rosser (MR)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. Francois Xavier (MR)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Taché (MR)									
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2007	198	2	0	1	0	0	0	0	201
Octobre 2006	195	2	0	0	12	78	0	0	287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Octobre 2007	200	4	0	0	10	12	0	25	251
Octobre 2006	203	2	0	1	5	0	0	78	289
East St. Paul (MR)									
Octobre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Octobre 2007	6	0	0	3	0	0	0	0	9
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Octobre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	1	0	0	0	0	3	0	0	4
St. Francois Xavier (MR)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Taché (MR)									
Octobre 2007	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Octobre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Octobre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Octobre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2007	246	4	0	3	11	12	0	25	301
Octobre 2006	239	2	0	1	5	3	0	78	328

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Octobre 2007	120	0	0	1	1	0	0	0	122
Octobre 2006	141	0	0	0	11	78	0	3	233
East St. Paul (MR)									
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Headingley (MR)									
Octobre 2007	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Rosser (MR)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. Francois Xavier (MR)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
West St. Paul (MR)									
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Octobre 2007	170	0	0	2	1	0	0	0	173
Octobre 2006	193	2	0	0	11	78	0	3	287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	120	113	2	6	0	0	198	398	320	517	-38,1
East St. Paul (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Headingley (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Ritchot (MR)	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12,5
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Springfield (MR)	14	16	0	0	0	0	0	0	14	16	-12,5
Taché (MR)	5	3	0	0	0	12	0	0	5	15	-66,7
West St. Paul (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Winnipeg (RMR)	166	148	2	6	0	12	198	398	366	564	-35,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 149	1 157	8	88	77	39	1 301	895	2 535	2 179	16,3
East St. Paul (MR)	36	18	0	0	0	0	0	0	36	18	100,0
Headingley (MR)	69	27	0	0	0	0	0	0	69	27	155,6
Ritchot (MR)	45	36	0	0	0	0	0	0	45	36	25,0
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Clements (MR)	61	44	0	0	0	0	30	0	91	44	106,8
St. Francois Xavier (MR)	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Springfield (MR)	100	84	0	0	0	0	0	0	100	84	19,0
Taché (MR)	47	55	0	0	12	12	0	0	59	67	-11,9
West St. Paul (MR)	47	54	0	0	0	0	0	0	47	54	-13,0
Winnipeg (RMR)	1 591	1 481	12	88	89	51	1 331	895	3 023	2 515	20,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	33	0	165	398
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	6	0	6	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	6	0	6	33	0	165	398

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	77	39	0	0	509	282	792	613
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	9	6	3	6	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	86	45	3	6	539	282	792	613

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Winnipeg (ville)	122	119	33	0	165	398	320	517
East St. Paul (MR)	3	3	0	0	0	0	3	3
Headingley (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
Ritchot (MR)	7	3	0	0	0	0	7	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	8	0	0	0	0	7	8
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Springfield (MR)	14	16	0	0	0	0	14	16
Taché (MR)	5	3	0	6	0	6	5	15
West St. Paul (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
Winnipeg (RMR)	168	154	33	6	165	404	366	564

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	1 140	1 172	601	394	794	613	2 535	2 179
East St. Paul (MR)	36	18	0	0	0	0	36	18
Headingley (MR)	61	27	8	0	0	0	69	27
Ritchot (MR)	45	36	0	0	0	0	45	36
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Clements (MR)	61	44	30	0	0	0	91	44
St. Francois Xavier (MR)	4	4	0	0	0	0	4	4
Springfield (MR)	98	84	0	0	2	0	100	84
Taché (MR)	47	55	9	6	3	6	59	67
West St. Paul (MR)	47	54	0	0	0	0	47	54
Winnipeg (RMR)	1 572	1 496	648	400	803	619	3 023	2 515

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	142	146	2	4	0	8	0	78	144	236	-39,0
East St. Paul (MR)	9	6	0	0	0	0	0	0	9	6	50,0
Headingley (MR)	8	2	0	0	0	0	0	0	8	2	**
Ritchot (MR)	4	6	0	2	0	0	0	0	4	8	-50,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25,0
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Springfield (MR)	8	13	0	0	0	0	0	0	8	13	-38,5
Taché (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
West St. Paul (MR)	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Winnipeg (RMR)	199	195	2	6	0	8	0	78	201	287	-30,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 116	1 220	36	90	53	69	500	572	1 705	1 951	-12,6
East St. Paul (MR)	24	31	0	0	0	0	0	0	24	31	-22,6
Headingley (MR)	54	13	0	0	0	0	0	0	54	13	**
Ritchot (MR)	40	28	0	2	0	0	0	0	40	30	33,3
Rosser (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
St. Clements (MR)	38	57	0	0	0	0	0	30	38	87	-56,3
St. Francois Xavier (MR)	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Springfield (MR)	75	78	0	0	0	0	0	0	75	78	-3,8
Taché (MR)	43	52	0	0	24	4	0	0	67	56	19,6
West St. Paul (MR)	53	42	0	0	0	0	0	0	53	42	26,2
Winnipeg (RMR)	1 469	1 530	36	92	77	73	500	602	2 082	2 297	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Winnipeg (ville)	0	8	0	0	0	78	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	8	0	0	0	78	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	53	69	0	0	72	85	428	487
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	9	0	15	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	62	69	15	4	72	115	428	487

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Winnipeg (ville)	143	146	1	90	0	0	144	236
East St. Paul (MR)	9	6	0	0	0	0	9	6
Headingley (MR)	8	2	0	0	0	0	8	2
Ritchot (MR)	4	8	0	0	0	0	4	8
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	6	8	0	0	0	0	6	8
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)	8	13	0	0	0	0	8	13
Taché (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
West St. Paul (MR)	8	9	0	0	0	0	8	9
Winnipeg (RMR)	200	197	1	90	0	0	201	287

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Winnipeg (ville)	1 128	1 226	149	236	428	489	1 705	1 951
East St. Paul (MR)	24	31	0	0	0	0	24	31
Headingley (MR)	43	13	11	0	0	0	54	13
Ritchot (MR)	40	30	0	0	0	0	40	30
Rosser (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
St. Clements (MR)	38	57	0	30	0	0	38	87
St. Francois Xavier (MR)	5	6	0	0	0	0	5	6
Springfield (MR)	75	77	0	1	0	0	75	78
Taché (MR)	43	52	9	0	15	4	67	56
West St. Paul (MR)	53	42	0	0	0	0	53	42
Winnipeg (RMR)	1 470	1 537	169	267	443	493	2 082	2 297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Octobre 2007	1	0,8	10	8,3	27	22,3	37	30,6	46	38,0	121	276 000	310 156
Octobre 2006	12	8,5	17	12,1	38	27,0	45	31,9	29	20,6	141	254 000	262 561
Cumul 2007	36	3,3	115	10,7	212	19,7	349	32,4	366	34,0	1 078	276 000	293 419
Cumul 2006	113	9,8	162	14,0	336	29,0	266	23,0	280	24,2	1 157	245 000	261 336
East St. Paul (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	100,0	7	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	16,7	5	83,3	6	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	5,3	18	94,7	19	434 000	443 176
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	2,9	4	11,8	29	85,3	34	393 108	451 409
Headingley (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	22,2	7	77,8	9	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	2,0	12	24,0	37	74,0	50	353 450	394 726
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	18,2	3	27,3	6	54,5	11	317 000	416 831
Ritchot (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	5,1	5	12,8	7	17,9	25	64,1	39	325 000	329 365
Cumul 2006	1	3,7	2	7,4	3	11,1	11	40,7	10	37,0	27	288 050	288 671
Rosser (MR)													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
St. Clements (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	1	16,7	1	16,7	1	16,7	3	50,0	6	--	--
Octobre 2006	0	0,0	7	87,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2007	1	2,7	8	21,6	6	16,2	5	13,5	17	45,9	37	289 900	285 376
Cumul 2006	2	3,4	20	34,5	12	20,7	16	27,6	8	13,8	58	200 000	241 691
St. Francois Xavier (MR)													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	3	50,0	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Springfield (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	1	14,3	1	14,3	2	28,6	3	42,9	7	--	--
Octobre 2006	0	0,0	2	18,2	2	18,2	3	27,3	4	36,4	11	270 000	267 330
Cumul 2007	2	2,8	5	6,9	6	8,3	34	47,2	25	34,7	72	290 930	306 956
Cumul 2006	1	1,2	10	12,3	23	28,4	28	34,6	19	23,5	81	265 000	270 867

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Taché (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	4	40,0	1	10,0	5	50,0	10	297 700	294 418
Cumul 2007	2	4,5	2	4,5	14	31,8	14	31,8	12	27,3	44	263 925	276 162
Cumul 2006	1	1,9	12	23,1	13	25,0	16	30,8	10	19,2	52	251 920	254 127
West St. Paul (MR)													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	3	42,9	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	20,8	42	79,2	53	333 900	380 724
Cumul 2006	0	0,0	1	3,2	10	32,3	14	45,2	6	19,4	31	280 000	272 122
Winnipeg (RMR)													
Octobre 2007	1	0,6	12	7,0	33	19,2	43	25,0	83	48,3	172	297 554	326 308
Octobre 2006	12	6,2	26	13,5	49	25,4	57	29,5	49	25,4	193	260 000	272 240
Cumul 2007	41	2,9	132	9,3	245	17,3	442	31,2	555	39,2	1 415	283 486	304 028
Cumul 2006	118	8,1	208	14,2	404	27,7	361	24,7	369	25,3	1 460	249 950	267 126

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Octobre 2007						
Sous-marché	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Winnipeg (ville)	310 156	262 561	18,1	293 419	261 336	12,3
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	443 176	451 409	-1,8
Headingley (MR)	--	--	s.o.	394 726	416 831	-5,3
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	329 365	288 671	14,1
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	285 376	241 691	18,1
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	267 330	s.o.	306 956	270 867	13,3
Taché (MR)	--	294 418	s.o.	276 162	254 127	8,7
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	380 724	272 122	39,9
Winnipeg (RMR)	326 308	272 240	19,9	304 028	267 126	13,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Octobre 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2006	Janvier	508	7,2	958	833	1 194	80,2	143 081	16,5	149 822
	Février	756	6,3	985	961	1 227	80,3	146 600	19,6	153 080
	Mars	967	0,7	915	1 219	1 160	78,9	149 051	10,5	145 874
	Avril	1 036	-4,9	934	1 446	1 251	74,7	162 615	16,8	154 232
	Mai	1 403	3,3	960	1 959	1 299	73,9	159 801	12,5	153 187
	Juin	1 410	6,3	1 012	1 789	1 293	78,3	159 719	12,0	153 514
	Juillet	1 124	8,7	977	1 401	1 222	80,0	152 906	12,5	151 225
	Août	1 133	-7,2	947	1 427	1 228	77,1	151 279	11,8	155 747
	Septembre	972	-3,2	947	1 413	1 267	74,7	151 798	9,5	153 476
	Octobre	960	2,5	965	1 133	1 206	80,0	154 822	9,2	156 071
	Novembre	778	0,3	982	799	1 218	80,6	153 209	14,8	160 970
	Décembre	547	4,2	1 012	406	1 221	82,9	161 528	13,5	166 991
2007	Janvier	517	1,8	931	847	1 190	78,2	151 299	5,7	157 061
	Février	735	-2,8	966	904	1 178	82,0	164 760	12,4	168 279
	Mars	1 080	11,7	1 043	1 342	1 283	81,3	158 877	6,6	158 523
	Avril	1 156	11,6	1 010	1 567	1 253	80,6	174 973	7,6	165 980
	Mai	1 563	11,4	1 078	1 780	1 223	88,1	184 651	15,6	175 975
	Juin	1 469	4,2	1 044	1 671	1 212	86,1	185 447	16,1	176 286
	Juillet	1 192	6,0	1 011	1 259	1 093	92,5	174 942	14,4	174 115
	Août	1 178	4,0	992	1 455	1 233	80,5	169 600	12,1	175 335
	Septembre	1 001	3,0	1 036	1 329	1 239	83,6	171 943	13,3	174 623
	Octobre	1 131	17,8	1 076	1 220	1 265	85,1	178 756	15,5	180 113
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	3 229	-0,9		4 241			152 002	11,4	
	T3 2007	3 371	4,4		4 043			172 184	13,3	
	Cumul 2006	10 269	1,5		13 581			154 344	12,6	
	Cumul 2007	11 022	7,3		13 374			173 908	12,7	

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

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	138,9	107,2	379	4,2	69,4	647
	Février	667	5,85	6,45	139,7	107,0	380	4,5	69,8	644
	Mars	667	6,05	6,45	141,9	107,5	380	4,6	69,9	643
	Avril	685	6,25	6,75	142,2	108,3	380	4,9	70,0	644
	Mai	685	6,25	6,75	143,8	109,0	381	4,8	70,1	648
	Juin	697	6,60	6,95	144,5	109,1	383	4,5	70,1	652
	Juillet	697	6,60	6,95	145,3	109,5	383	4,2	70,0	653
	Août	691	6,40	6,85	145,6	109,5	384	4,3	70,1	653
	Septembre	682	6,40	6,70	146,6	108,6	384	4,5	70,3	655
	Octobre	688	6,40	6,80	147,5	108,9	385	4,4	70,4	657
	Novembre	673	6,40	6,55	148,4	109,0	384	4,6	70,2	662
	Décembre	667	6,30	6,45	149,1	108,6	383	4,8	70,2	661
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	382	5,1	70,2	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	383	5,0	70,3	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,8	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	388	4,8	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	5,0	71,5	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,1	71,4	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,1	70,6	700
	Octobre	728	7,25	7,44		110,9	391	4,4	70,8	701
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

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 60 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 éventail 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
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

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 désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant 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

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* — Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) — Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* — Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* — Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) — Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* — Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : — Détails

- Abbotsford
- Barrie
- Kingston
- Guelph
- Peterborough
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64193_2007_M11