ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2009

Marché du Neuf

Recul Des Mises En Chantier D'Habitations En Janvier

Les constructeurs ont coulé les fondations de 128 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg en janvier, contre 232 à pareille époque en 2008.

Dans le segment des maisons individuelles, 122 unités ont été mises en chantier en janvier, soit 12 % de moins que les 139 commencées à la même période en 2008. Cette baisse est conforme aux prévisions de la SCHL, selon lesquelles l'incertitude économique fera diminuer les volumes de production au premier semestre. Même s'il a reculé, le nombre de maisons individuelles mises en chantier en janvier correspond à la moyenne des mois de janvier des cinq dernières

Figure 1

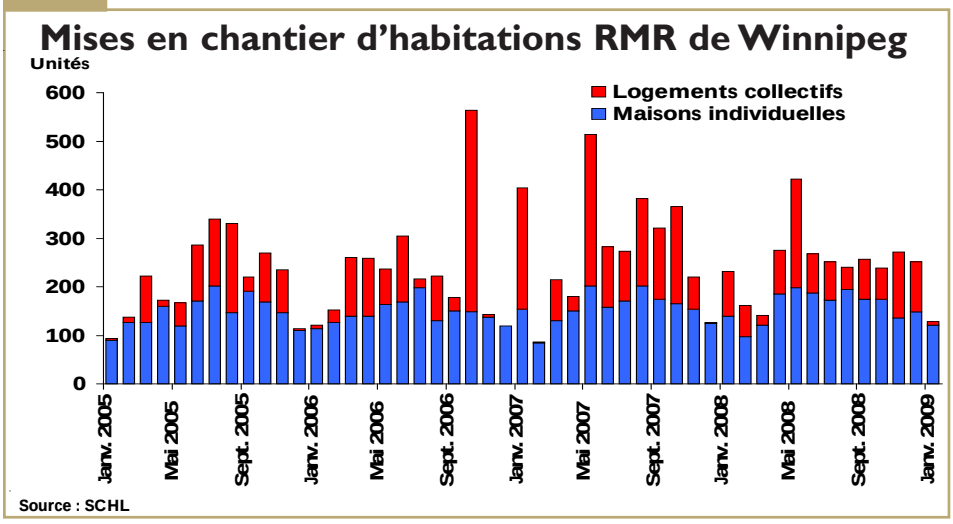


Table des matières

1-2	Marché du Neuf
3	Carte RMR de Winnipeg
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

années, qui s'élève à 116. On s'attend à ce que l'activité reste modérée au cours des six premiers mois de 2009, puisque les constructeurs vont s'occuper d'exécuter les commandes qui se sont accumulées.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), six unités ont été commencées en janvier. On s'attendait à un repli de l'activité. Cependant, les mises en chantier de logements collectifs peuvent varier beaucoup d'un mois à l'autre, de sorte qu'il faut être prudent lorsqu'on interprète les données d'un seul mois. Selon les prévisions de la SCHL, les constructeurs d'ensembles résidentiels vont concentrer leurs efforts en 2009 sur l'achèvement des chantiers en cours plutôt que d'entreprendre un grand nombre de nouveaux logements.

Il a fait extrêmement froid en janvier dans la RMR de Winnipeg, ce qui a ralenti l'ardeur des constructeurs. Résultat : les mises en chantier d'habitations ont diminué dans l'ensemble de la RMR, et la municipalité rurale de Taché fut la seule à enregistrer un taux de croissance à deux chiffres des mises en chantier.

Les stocks de logements collectifs et, dans une moindre mesure, de maisons individuelles demeurent élevés, mais ils ont baissé par rapport à leur sommet de novembre 2008. Comme le volume d'unités en construction a touché un sommet et que le rythme d'écoulement reste supérieur à celui observé à la fin de 2007 et au début de 2008, les stocks, qui sont en ce moment bien garnis, devraient continuer de diminuer et atteindre la moyenne à long terme.

Figure 2

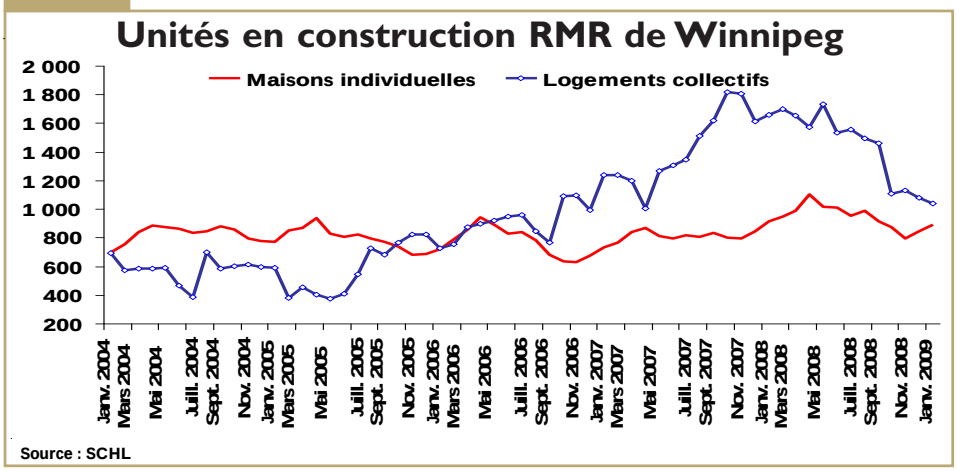
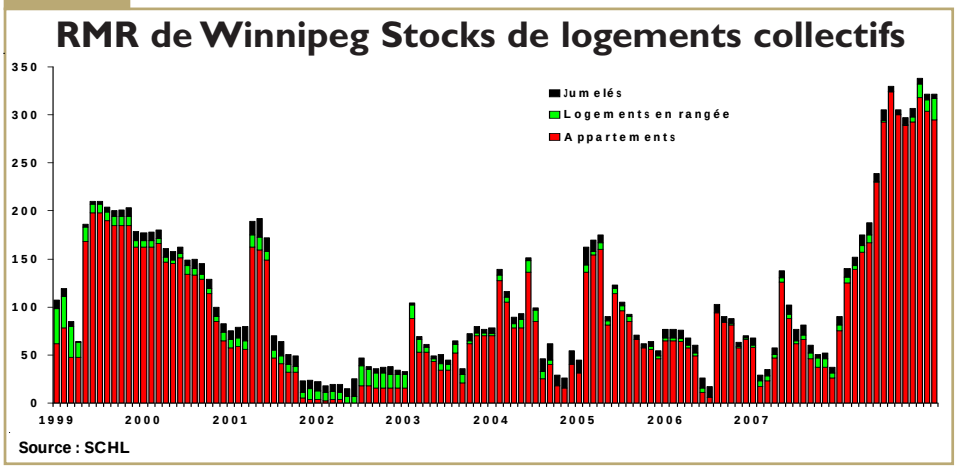
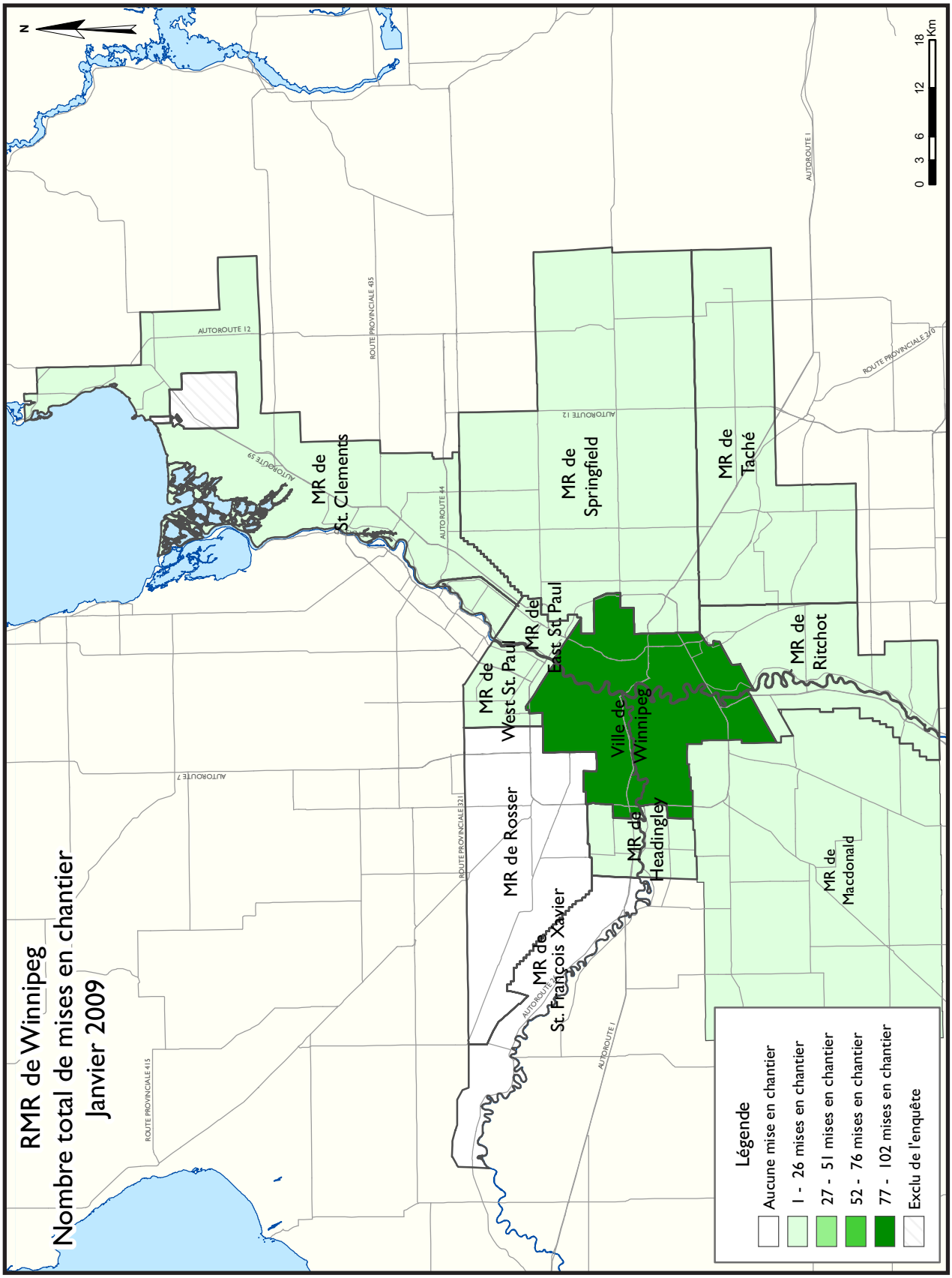


Figure 3



Après avoir basculé en faveur des acheteurs à la fin de 2008, le marché de la revente a retrouvé son point d'équilibre en janvier. Le rapport ventes-inscriptions courantes désaisonnalisé, qui est passé de plus de 100 % au milieu de 2008, à 25 % en décembre, s'est redressé à la fin de janvier 2009 pour s'établir à 41 %. Un tel rapport indique que le marché de la revente est très équilibré.

Bien que les ventes de logements existants aient été moins nombreuses qu'en janvier 2008, le prix moyen s'est accru de 2 % pour atteindre 184 040 $. Il a affiché également un gain en regard de décembre 2008, après avoir accusé des baisses pendant cinq des sept derniers mois. Le nombre d'habitations s'étant vendu à un prix plus élevé que le prix moyen a subi un repli ces derniers mois, mais la demande de logements de prix plus modeste est demeurée forte. Parmi les habitations ayant trouvé preneur en janvier, 26 % se sont vendues à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription et se situaient pour la plupart dans la fourchette de moins de 200 000 $.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Janvier 2009
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de East St. Paul
MR de West St. Paul
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 415
ROUTE PROVINCIALE 421
ROUTE PROVINCIALE 435
ROUTE PROVINCIALE 340
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 26 mises en chantier
27 - 51 mises en chantier
52 - 76 mises en chantier
77 - 102 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
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Janvier 2009

	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									
Janvier 2009	121	2	0	1	0	0	4	0	128
Janvier 2008	135	2	0	4	10	81	0	0	232
Variation en %	-10,4	0,0	s.o.	-75,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-44,8
Cumul 2009	121	2	0	1	0	0	4	0	128
Cumul 2008	135	2	0	4	10	81	0	0	232
Variation en %	-10,4	0,0	s.o.	-75,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-44,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2009	884	16	0	6	49	696	4	254	1 933
Janvier 2008	900	10	0	16	52	709	0	890	2 577
Variation en %	-1,8	60,0	s.o.	-62,5	-5,8	-1,8	s.o.	-71,5	-25,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2009	77	0	0	3	38	0	0	3	121
Janvier 2008	64	0	0	4	0	0	0	47	115
Variation en %	20,3	s.o.	s.o.	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	-93,6	5,2
Cumul 2009	77	0	0	3	38	0	0	3	121
Cumul 2008	64	0	0	4	0	0	0	47	115
Variation en %	20,3	s.o.	s.o.	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	-93,6	5,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2009	240	5	0	10	22	126	0	169	572
Janvier 2008	177	3	0	2	8	73	4	52	319
Variation en %	35,6	66,7	s.o.	**	175,0	72,6	-100,0	**	79,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2009	108	1	0	3	28	4	0	8	152
Janvier 2008	83	0	0	5	0	2	0	0	90
Variation en %	30,1	s.o.	s.o.	-40,0	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	68,9
Cumul 2009	108	1	0	3	28	4	0	8	152
Cumul 2008	83	0	0	5	0	2	0	0	90
Variation en %	30,1	s.o.	s.o.	-40,0	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	68,9

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 Janvier 2009									
	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)									
Janvier 2009	100	2	0	0	0	0	0	0	102
Janvier 2008	95	2	0	0	10	81	0	0	188
East St. Paul (MR)									
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2008	4	0	0	4	0	0	0	0	8
Headingley (MR)									
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
MacDonald (MR)									
Janvier 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Janvier 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Ritchot (MR)									
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Janvier 2009	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Janvier 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Taché (MR)									
Janvier 2009	6	0	0	0	0	0	4	0	10
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2009	121	2	0	1	0	0	4	0	128
Janvier 2008	135	2	0	4	10	81	0	0	232

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2009

	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)									
Janvier 2009	632	14	0	0	49	666	0	254	1 639
Janvier 2008	622	8	0	2	52	679	0	890	2 253
East St. Paul (MR)									
Janvier 2009	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Janvier 2008	22	0	0	10	0	0	0	0	32
Headingley (MR)									
Janvier 2009	27	0	0	3	0	0	0	0	30
Janvier 2008	30	0	0	4	0	0	0	0	34
MacDonald (MR)									
Janvier 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Janvier 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Ritchot (MR)									
Janvier 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Janvier 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Rosser (MR)									
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Janvier 2009	39	0	0	0	0	30	0	0	69
Janvier 2008	46	0	0	0	0	30	0	0	76
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Janvier 2009	67	0	0	3	0	0	0	0	70
Janvier 2008	50	2	0	0	0	0	0	0	52
Taché (MR)									
Janvier 2009	45	2	0	0	0	0	4	0	51
Janvier 2008	35	0	0	0	0	0	0	0	35
West St. Paul (MR)									
Janvier 2009	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Janvier 2008	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2009	884	16	0	6	49	696	4	254	1 933
Janvier 2008	900	10	0	16	52	709	0	890	2 577

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Janvier 2009									
	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)									
Janvier 2009	48	0	0	1	38	0	0	3	90
Janvier 2008	30	0	0	4	0	0	0	47	81
East St. Paul (MR)									
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Macdonald (MR)									
Janvier 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Janvier 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Janvier 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)									
Janvier 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2009	77	0	0	3	38	0	0	3	121
Janvier 2008	64	0	0	4	0	0	0	47	115

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Janvier 2009									
	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)									
Janvier 2009	176	3	0	0	21	126	0	169	495
Janvier 2008	137	3	0	1	7	71	0	52	271
East St. Paul (MR)									
Janvier 2009	13	0	0	8	0	0	0	0	21
Janvier 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Headingley (MR)									
Janvier 2009	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Janvier 2008	7	0	0	1	0	0	0	0	8
MacDonald (MR)									
Janvier 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	4	0	5
Ritchot (MR)									
Janvier 2009	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2008	2	0	0	0	0	2	0	0	4
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Janvier 2009	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Janvier 2009	7	0	0	0	1	0	0	0	8
Janvier 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Janvier 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Janvier 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2009	240	5	0	10	22	126	0	169	572
Janvier 2008	177	3	0	2	8	73	4	52	319

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Janvier 2009									
	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)									
Janvier 2009	76	1	0	1	28	4	0	8	118
Janvier 2008	50	0	0	4	0	2	0	0	56
East St. Paul (MR)									
Janvier 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Janvier 2009	2	0	0	2	0	0	0	0	4
Janvier 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
MacDonald (MR)									
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Janvier 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Janvier 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Janvier 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Francois Xavier (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Janvier 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Janvier 2009	108	1	0	3	28	4	0	8	152
Janvier 2008	83	0	0	5	0	2	0	0	90

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	100	95	2	2	0	10	0	81	102	188	-45,7
East St. Paul (MR)	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87,5
Headingley (MR)	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
MacDonald (MR)	3	12	0	0	0	0	0	0	3	12	-75,0
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Taché (MR)	6	4	0	0	4	0	0	0	10	4	150,0
West St. Paul (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Winnipeg (RMR)	122	139	2	2	4	10	0	81	128	232	-44,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	100	95	2	2	0	10	0	81	102	188	-45,7
East St. Paul (MR)	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87,5
Headingley (MR)	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
MacDonald (MR)	3	12	0	0	0	0	0	0	3	12	-75,0
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Taché (MR)	6	4	0	0	4	0	0	0	10	4	150,0
West St. Paul (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Winnipeg (RMR)	122	139	2	2	4	10	0	81	128	232	-44,8

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Winnipeg (ville)	0	10	0	0	0	81	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (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	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	10	4	0	0	81	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	0	10	0	0	0	81	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (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	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	10	4	0	0	81	0	0

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Winnipeg (ville)	102	97	0	91	0	0	102	188
East St. Paul (MR)	1	4	0	4	0	0	1	8
Headingley (MR)	4	7	0	0	0	0	4	7
MacDonald (MR)	3	12	0	0	0	0	3	12
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	1	4	0	0	0	0	1	4
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	3	8	1	0	0	0	4	8
Taché (MR)	6	4	0	0	4	0	10	4
West St. Paul (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Winnipeg (RMR)	123	137	1	95	4	0	128	232

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	102	97	0	91	0	0	102	188
East St. Paul (MR)	1	4	0	4	0	0	1	8
Headingley (MR)	4	7	0	0	0	0	4	7
MacDonald (MR)	3	12	0	0	0	0	3	12
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	1	4	0	0	0	0	1	4
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	3	8	1	0	0	0	4	8
Taché (MR)	6	4	0	0	4	0	10	4
West St. Paul (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Winnipeg (RMR)	123	137	1	95	4	0	128	232

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	49	34	2	0	36	0	3	47	90	81	11,1
East St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Headingley (MR)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
MacDonald (MR)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Ritchot (MR)	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
St. Clements (MR)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100,0
Taché (MR)	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
West St. Paul (MR)	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Winnipeg (RMR)	80	68	2	0	36	0	3	47	121	115	5,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	49	34	2	0	36	0	3	47	90	81	11,1
East St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Headingley (MR)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
MacDonald (MR)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Ritchot (MR)	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
St. Clements (MR)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100,0
Taché (MR)	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
West St. Paul (MR)	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Winnipeg (RMR)	80	68	2	0	36	0	3	47	121	115	5,2

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Winnipeg (ville)	36	0	0	0	0	0	3	47
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (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)	36	0	0	0	0	0	3	47

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	36	0	0	0	0	0	3	47
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (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)	36	0	0	0	0	0	3	47

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Winnipeg (ville)	48	30	39	4	3	47	90	81
East St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
Headingley (MR)	0	4	2	0	0	0	2	4
MacDonald (MR)	5	4	0	0	0	0	5	4
Ritchot (MR)	6	1	0	0	0	0	6	1
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)	7	5	0	0	0	0	7	5
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	9	0	0	0	0	0	9
Taché (MR)	5	5	0	0	0	0	5	5
West St. Paul (MR)	4	2	0	0	0	0	4	2
Winnipeg (RMR)	77	64	41	4	3	47	121	115

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - janvier 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	48	30	39	4	3	47	90	81
East St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
Headingley (MR)	0	4	2	0	0	0	2	4
MacDonald (MR)	5	4	0	0	0	0	5	4
Ritchot (MR)	6	1	0	0	0	0	6	1
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)	7	5	0	0	0	0	7	5
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	9	0	0	0	0	0	9
Taché (MR)	5	5	0	0	0	0	5	5
West St. Paul (MR)	4	2	0	0	0	0	4	2
Winnipeg (RMR)	77	64	41	4	3	47	121	115

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Janvier 2009	8	10,4	12	15,6	18	23,4	17	22,1	22	28,6	77	330 315	347 272
Janvier 2008	3	5,6	12	22,2	20	37,0	7	13,0	12	22,2	54	303 500	346 803
Cumul 2009	8	10,4	12	15,6	18	23,4	17	22,1	22	28,6	77	330 315	347 272
Cumul 2008	3	5,6	12	22,2	20	37,0	7	13,0	12	22,2	54	303 500	346 803
East St. Paul (MR)													
Janvier 2009	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Janvier 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Headingley (MR)													
Janvier 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Janvier 2008	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
MacDonald (MR)													
Janvier 2009	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Janvier 2008	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2009	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Ritchot (MR)													
Janvier 2009	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Janvier 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rosser (MR)													
Janvier 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
St. Clements (MR)													
Janvier 2009	2	20,0	0	0,0	2	20,0	3	30,0	3	30,0	10	359 500	342 080
Janvier 2008	4	66,7	0	0,0	2	33,3	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2009	2	20,0	0	0,0	2	20,0	3	30,0	3	30,0	10	359 500	342 080
Cumul 2008	4	66,7	0	0,0	2	33,3	0	0,0	0	0,0	6	--	--
St. Francois Xavier (MR)													
Janvier 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Janvier 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2008	1	9,1	1	9,1	3	27,3	3	27,3	3	27,3	11	327 250	358 504
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	9,1	1	9,1	3	27,3	3	27,3	3	27,3	11	327 250	358 504
Taché (MR)													
Janvier 2009	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Janvier 2008	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
West St. Paul (MR)													
Janvier 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Janvier 2008	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Winnipeg (RMR)													
Janvier 2009	11	9,9	16	14,4	25	22,5	25	22,5	34	30,6	111	337 000	360 933
Janvier 2008	10	11,4	19	21,6	27	30,7	12	13,6	20	22,7	88	300 721	343 077

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Janvier 2009						
Sous-marché	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	347 272	346 803	0,1	347 272	346 803	0,1
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	342 080	--	s.o.	342 080	--	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	358 504	s.o.	--	358 504	s.o.
Taché (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Winnipeg (RMR)	360 933	343 077	5,2	360 933	343 077	5,2

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Janvier 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	520	0,6	987	797	1 209	81,6	174 902	15,6	186 511
	Février	714	-2,9	954	899	1 204	79,2	183 665	11,5	193 488
	Mars	918	-15,0	987	1 300	1 245	79,3	203 504	28,1	201 690
	Avril	1 247	7,9	1 048	1 624	1 299	80,7	209 832	19,9	201 227
	Mai	1 474	-5,7	1 033	1 907	1 325	78,0	210 901	14,2	202 701
	Juin	1 484	1,0	1 033	1 961	1 343	76,9	206 326	11,3	197 569
	Juillet	1 344	12,8	1 081	1 672	1 409	76,7	195 965	12,0	198 193
	Août	1 100	-6,6	1 011	1 446	1 323	76,4	190 978	12,6	201 294
	Septembre	1 028	2,7	977	1 627	1 374	71,1	191 179	11,2	197 420
	Octobre	933	-17,5	945	1 459	1 446	65,4	190 374	6,5	194 964
	Novembre	620	-24,5	875	892	1 460	59,9	182 286	1,8	202 796
	Décembre	472	-0,8	923	466	1 413	65,3	182 813	6,0	184 287
2009	Janvier	502	-3,5	993	964	1 492	66,6	184 041	5,2	200 675
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	2 152	-7,7		2 996			190 010	19,5	
	T1 2009	s.o.			s.o.			s.o.		
	Cumul 2007	12 319	6,3		14 490			174 202	12,7	
	Cumul 2008	11 854	-3,8		16 050			196 940	13,1	

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

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2009

		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						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,4	71,3	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,3	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,2	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,2	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,2	71,3	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	396	4,3	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,3	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,5	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre	713	6,35	7,20	181,4	113,6	394	4,6	70,4	714
	Décembre	685	5,60	6,75	181,4	112,9	395	4,5	70,5	714
2009	Janvier	627	5,00	5,79			397	4,5	70,7	719
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	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), 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 2006). 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 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

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 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

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

©2009 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.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

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!

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
- 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 la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64193_2009_M02