ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2009

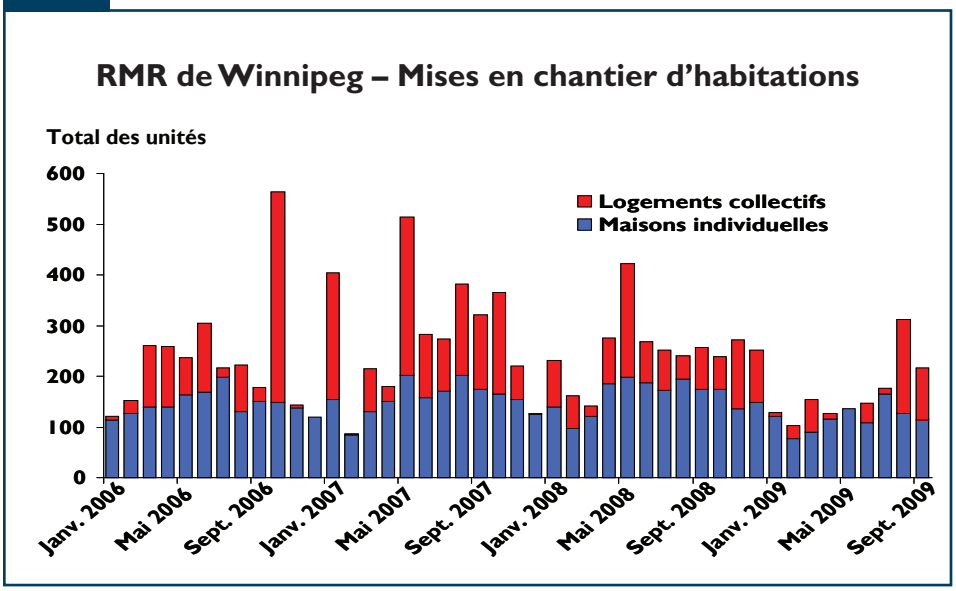
Marché du neuf

L'abondance de l'offre continue de peser sur les mises en chantier dans la RMR de Winnipeg

Les mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg se sont chiffrées à 216 en septembre, contre 256 à pareil mois en 2008. Au 30 septembre 2009, leur cumul annuel s'établissait à 1 504, ce qui est moins élevé qu'à pareille date l'an passé (2 247).

Bien que le nombre total de mises en chantier ait diminué en septembre, l'activité est demeurée robuste dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements). Les 102 logements collectifs

Figure 1



Source : SCHL

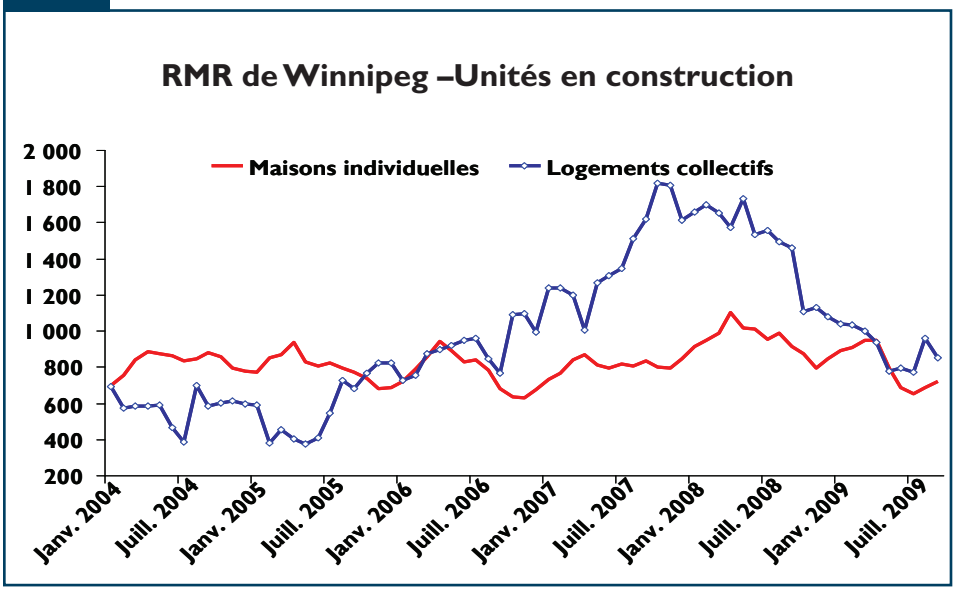
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
3 Économie
4 Carte RMR de Winnipeg
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
18 Mis en chantier
21 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au S.I.A.
28 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.

Figure 2



Source : SCHL

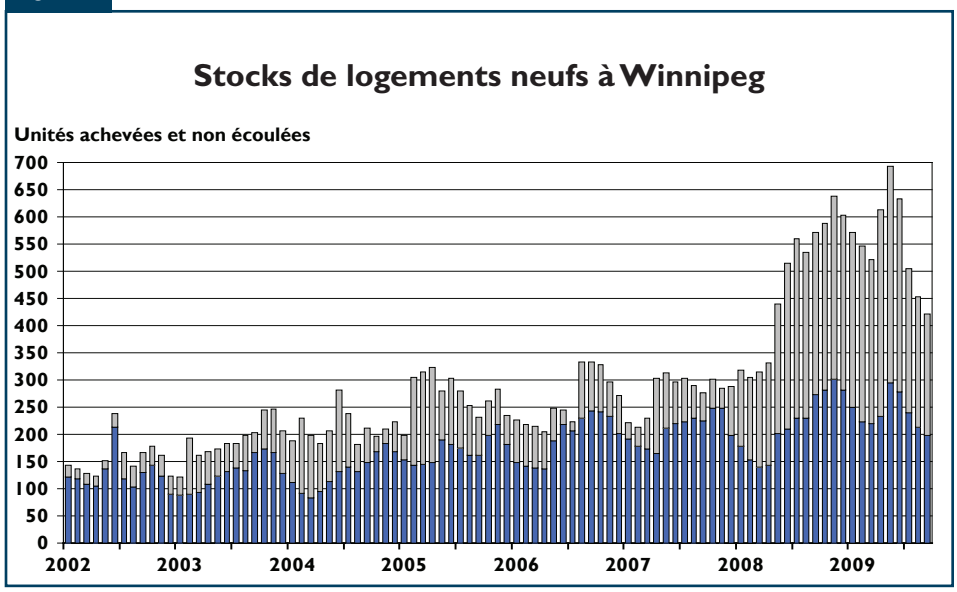
commencés représentent presque la moitié des mises en chantier recensées dans la RMR le mois passé. Le total de septembre porte à 451 le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs; c'est 42 % de moins que pour les neuf premiers mois de 2008 (776).

Dans le segment des maisons individuelles, 114 mises en chantier ont été dénombrées en septembre, ce qui correspond à une baisse de 34 % d'une année à l'autre. Ce résultat est conforme aux niveaux d'activité observés au cours des six mois précédents, pendant lesquels le nombre mensuel de logements mis en chantier a reculé de 31 % en moyenne par rapport aux périodes correspondantes de 2008. Le résultat de septembre porte à 1 053 le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles au 30 septembre 2009. Ce niveau est inférieur de 28 % au cumul des neuf premiers mois de 2008. D'après les constructeurs, les ventes augmentent, mais cette amélioration ne s'est pas encore répercutée sur le niveau des mises en chantier dans la RMR.

Les municipalités rurales (MR) autour de la ville de Winnipeg ont maintenu leur part des mises en chantier d'habitations de la RMR. Un tiers des maisons individuelles mises en chantier (ou 38 maisons) se trouvent dans les MR, dont 11 dans la MR de Taché et 9 dans celle de Springfield. Avant, les contraintes liées à l'offre de terrains poussaient les acheteurs à chercher un logement à l'extérieur de la ville de Winnipeg; aujourd'hui, ces contraintes ont en grande partie disparu, mais, dans la ville, la demande n'a pas suivi.

L'offre totale d'habitations neuves, qui comprend les logements en construction ainsi que ceux qui sont achevés mais non écoulés, demeure l'un des principaux facteurs freinant les mises en chantier. Bien que l'offre de logements ait baissé pendant presque toute l'année 2009, y compris pendant le troisième trimestre, elle reste nettement supérieure aux niveaux des années passées. Fin septembre, l'offre totale a atteint 1 997 unités, ce qui est un résultat nettement plus élevé que la moyenne sur dix ans de 1 692. Il faudra attendre une autre réduction du nombre d'unités en construction ou en stock avant de voir des gains importants dans les mises en chantier.

Figure 3



Source : SCHL

Marché de la revente

Le marché de l'existant renoue avec la croissance des prix

Le marché de la revente dans la RMR de Winnipeg a fortement progressé au cours du troisième trimestre : le nombre désaisonnalisé de ventes s'est amélioré pendant chacun des mois du trimestre. En outre, le volume de transactions conclues en septembre 2009 a dépassé celui du même mois de 2008; c'est la première hausse mensuelle en glissement annuel cette année. Au cours des trois premiers trimestres de 2009, 9 224 logements ont changé de propriétaires à Winnipeg, une diminution de 6 % en regard des neuf premiers mois de 2008. On s'attend à ce que les résultats pour le quatrième trimestre excèdent ceux de la période correspondante de l'an dernier, l'année en cours devrait donc probablement se terminer à des niveaux semblables à ceux de 2008.

S'il est vrai que l'équilibre du marché de la revente se maintient à Winnipeg, l'intensification de l'activité annonce peut-être un changement imminent. Trois facteurs portent à croire que le marché de Winnipeg redeviendra peut-être favorable aux vendeurs comme il l'a été pendant une grande partie de 2007 et de 2008 : la tendance haussière des ventes désaisonnalisées, le repli de l'offre causé par les inscriptions courantes, et le retour d'une croissance des prix supérieure au taux d'inflation. Les rapports ventes-inscriptions courantes et ventes-nouvelles inscriptions se sont orientés à la hausse et s'établissent maintenant à plus de 75 %; c'est un autre indicateur que le marché avantagera de nouveau les vendeurs.

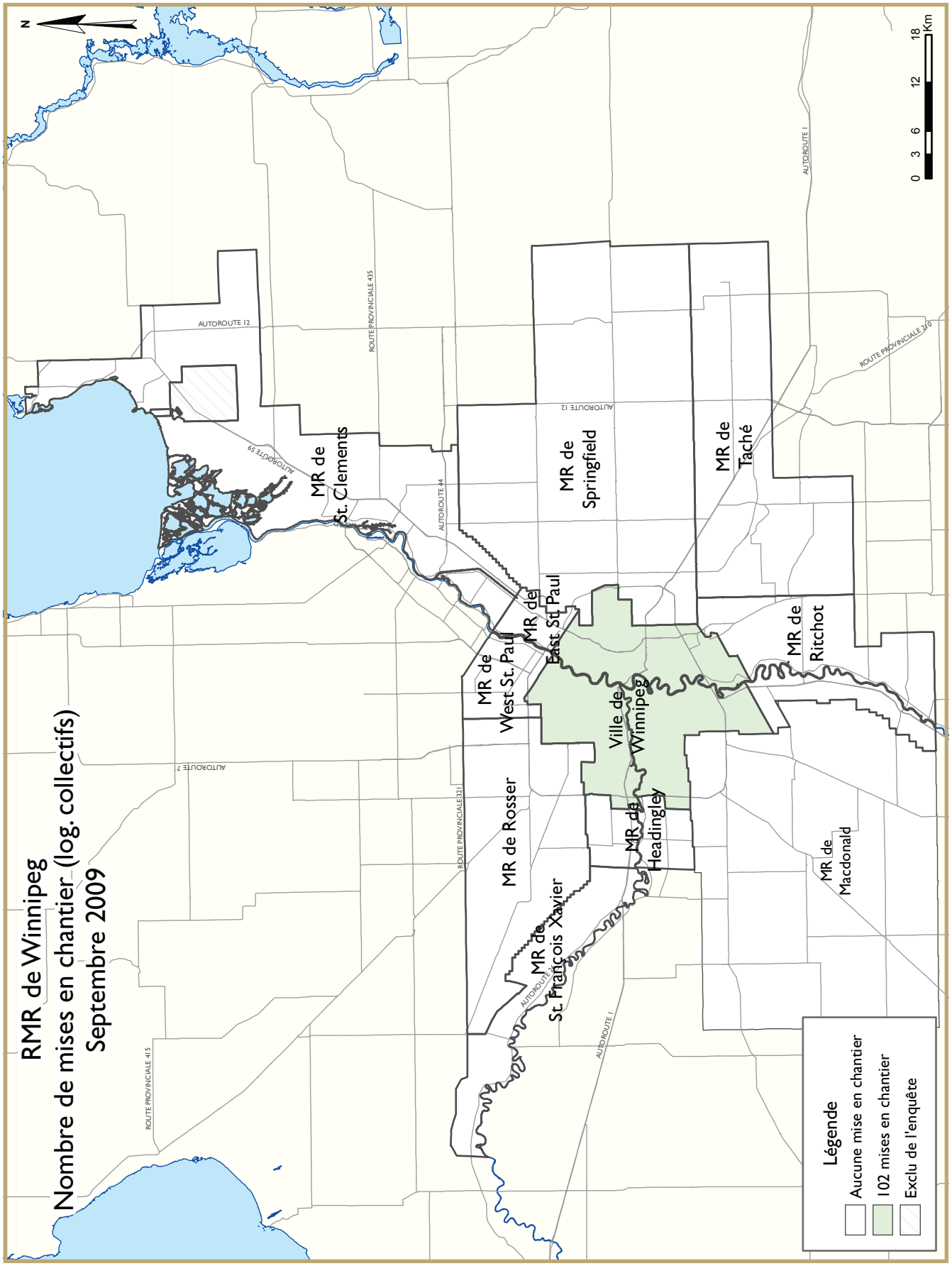
La montée des prix de revente, demeurée modérée pendant presque toute l'année, a commencé à s'accélérer pendant le troisième trimestre. Fin septembre, les prix pour cette période étaient de 7,6 % supérieurs à ceux du deuxième trimestre. Le prix moyen de revente du mois de septembre s'est établi à 209 592 $; c'est une augmentation de près de 10 % en regard du mois correspondant de 2008.

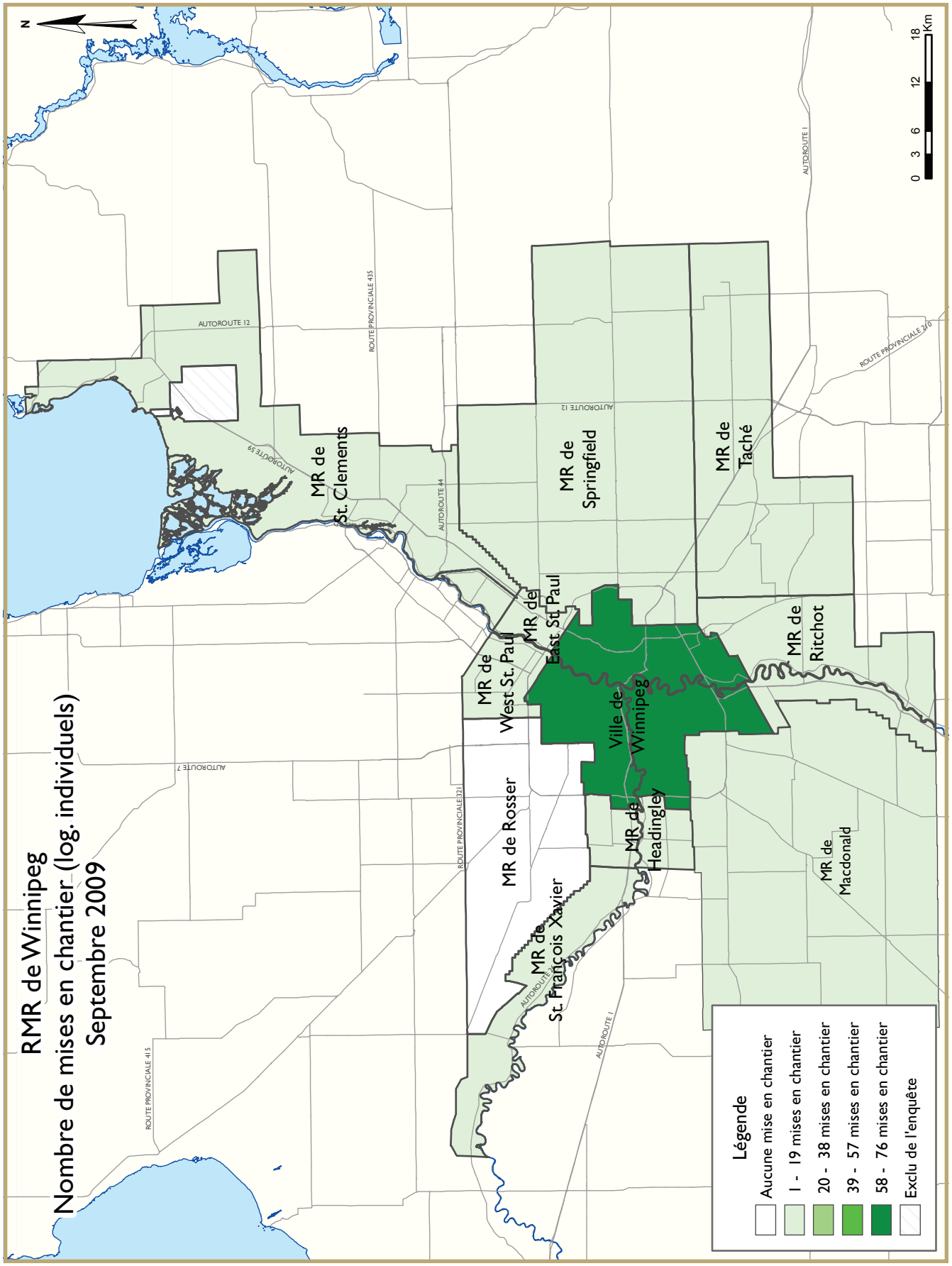
Économie

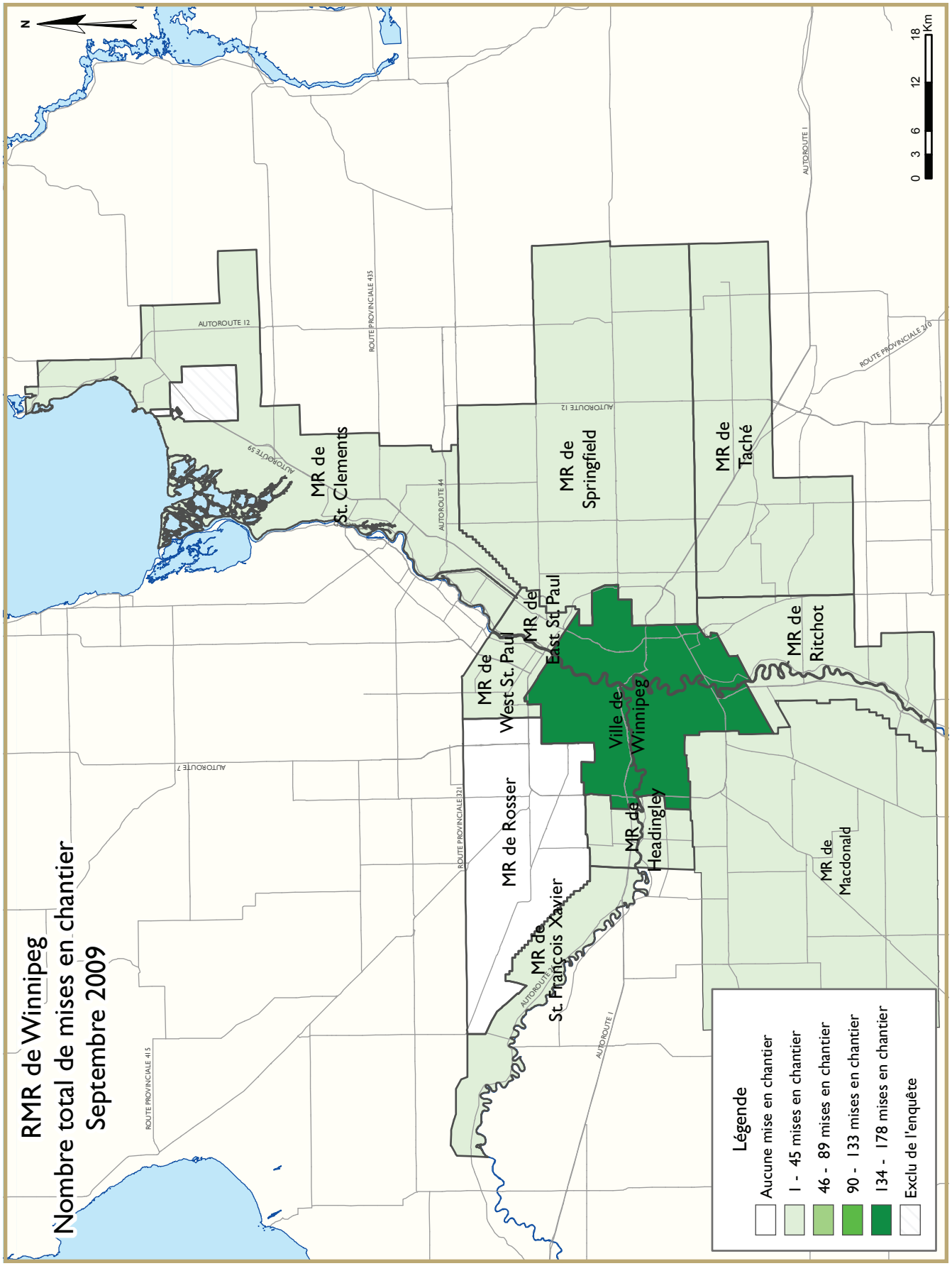
En général, Winnipeg a très bien résisté au ralentissement économique, et des signes indiquent que la ville en sortira largement indemne. Le taux de chômage, qui a finalement passé la barre des 5 % pendant le troisième trimestre de 2009, est resté stable à 5,8 % (en données désaisonnalisées) au cours des deux derniers mois du trimestre. C'est son niveau le plus élevé depuis plus de deux ans. Ce taux est néanmoins conforme à la moyenne sur quinze ans de 5,7 %. Il pourrait continuer sa progression, si l'expansion de la population active dépasse la création d'emploi, mais les effets de cette possible hausse resteront modérés.

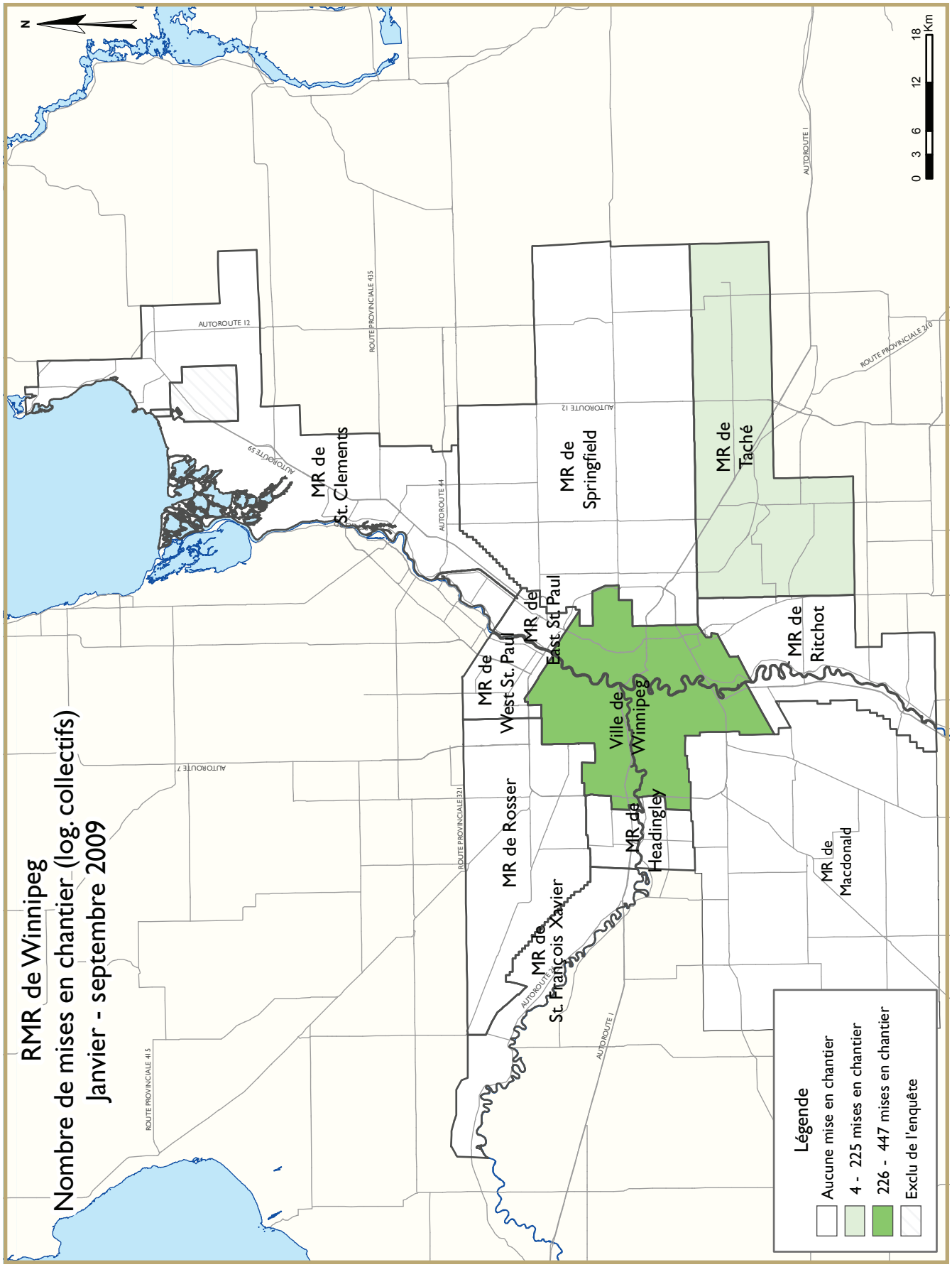
La construction non résidentielle continue aussi de stimuler l'économie locale. Depuis le début de l'année, la valeur monétaire de l'activité dans ce secteur a augmenté de 18 % comparativement aux trois premiers trimestres de 2008. L'émission de permis pour les secteurs de la construction industrielle et commerciale, en hausse de 25 et 36 % respectivement, l'a largement emporté sur la baisse de 16 % des dépenses gouvernementales.

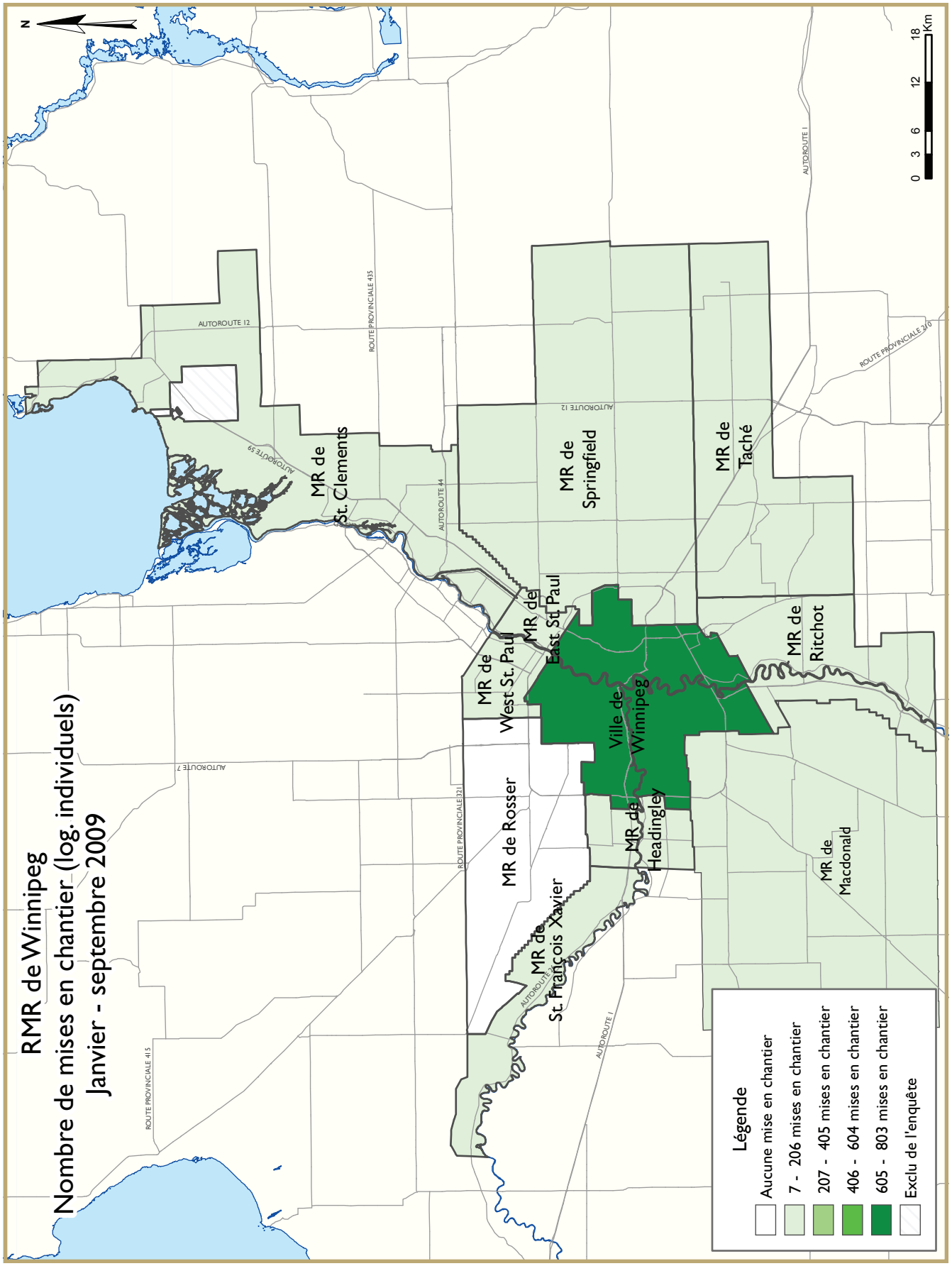
Des données récentes indiquent que la population du Manitoba a augmenté à un rythme sans précédent au cours du deuxième trimestre de 2009, principalement alimentée par l'immigration internationale. Le nombre élevé de nouveaux arrivés cette année accentuera la pression sur un marché locatif déjà tendu; cependant, la tendance vers une importante immigration internationale est manifeste depuis cinq ans. Les ménages qui sont arrivés en premier au cours de la vague actuelle d'immigration vont maintenant envisager l'achat d'un logement et alimenteront ainsi la demande dans les marchés du neuf et de l'existant à Winnipeg.

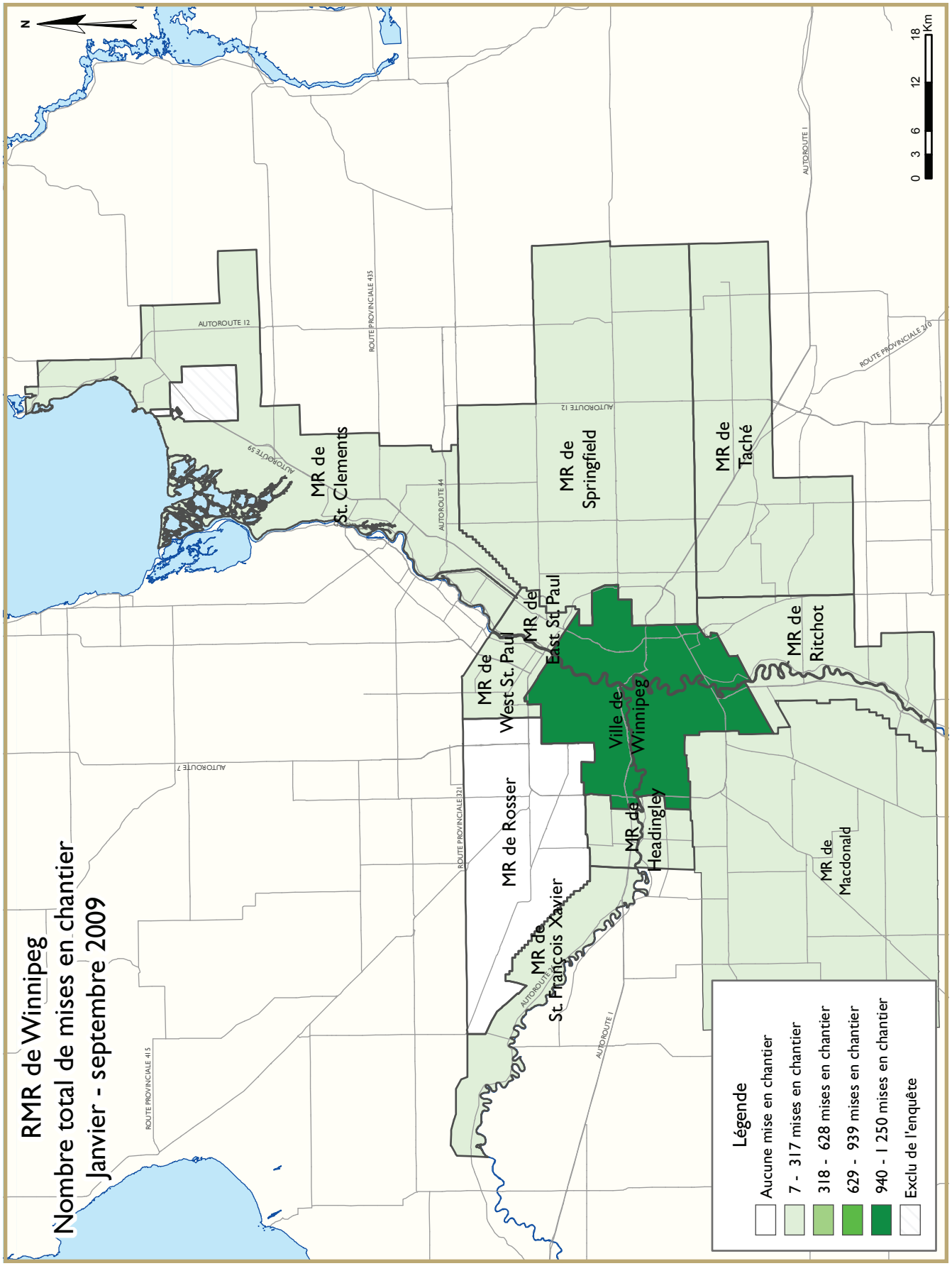

RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2009
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de East St. Paul
MR de Ritchot
Ville de Winnipeg
MR de Rosser
MR de Headingley
MR de St. François Xavier
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
ROUTE PROVINCIALE 435
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 210
AUTOROUTE 7
ROUTE PROVINCIALE 321
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
102 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2009
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
Ville de Winnipeg
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de Headingley
MR de St. François Xavier
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 435
ROUTE PROVINCIALE 210
ROUTE PROVINCIALE 321
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 19 mises en chantier
20 - 38 mises en chantier
39 - 57 mises en chantier
58 - 76 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2009
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
Ville de Winnipeg
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de Headingley
MR de St. François Xavier
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 435
ROUTE PROVINCIALE 210
ROUTE PROVINCIALE 321
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 45 mises en chantier
46 - 89 mises en chantier
90 - 133 mises en chantier
134 - 178 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
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
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
ROUTE PROVINCIALE 435
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 210
AUTOROUTE 7
ROUTE PROVINCIALE 321
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 225 mises en chantier
226 - 447 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
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
Ville de Winnipeg
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de Headingley
MR de St. François Xavier
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 435
ROUTE PROVINCIALE 210
ROUTE PROVINCIALE 321
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
7 - 206 mises en chantier
207 - 405 mises en chantier
406 - 604 mises en chantier
605 - 803 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
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
Ville de Winnipeg
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de Headingley
MR de St. François Xavier
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 59
AUTOROUTE 44
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 435
ROUTE PROVINCIALE 210
ROUTE PROVINCIALE 321
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
7 - 317 mises en chantier
318 - 628 mises en chantier
629 - 939 mises en chantier
940 - 1 250 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
Septembre 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									
Septembre 2009	108	0	0	6	12	0	0	90	216
Septembre 2008	174	8	0	0	20	54	0	0	256
Variation en %	-37,9	-100,0	s.o.	s.o.	-40,0	-100,0	s.o.	s.o.	-15,6
Cumul 2009	1 034	16	0	19	81	27	4	323	1 504
Cumul 2008	1 459	22	0	12	54	447	0	229	2 247
Variation en %	-29,1	-27,3	s.o.	58,3	50,0	-94,0	s.o.	41,0	-33,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2009	707	10	0	14	78	428	0	339	1 576
Septembre 2008	911	16	0	4	56	803	0	559	2 373
Variation en %	-22,4	-37,5	s.o.	**	39,3	-46,7	s.o.	-39,4	-33,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2009	84	4	0	0	8	119	0	78	293
Septembre 2008	246	4	0	4	0	116	0	0	370
Variation en %	-65,9	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	2,6	s.o.	s.o.	-20,8
Cumul 2009	1 167	18	0	13	92	291	4	245	1 854
Cumul 2008	1 369	14	0	32	41	272	0	606	2 334
Variation en %	-14,8	28,6	s.o.	-59,4	124,4	7,0	s.o.	-59,6	-20,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2009	191	5	4	8	20	85	0	139	452
Septembre 2008	262	6	0	12	2	110	0	179	571
Variation en %	-27,1	-16,7	s.o.	-33,3	**	-22,7	s.o.	-22,3	-20,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2009	95	4	0	3	7	128	0	57	294
Septembre 2008	204	1	0	1	0	84	0	43	333
Variation en %	-53,4	**	s.o.	200,0	s.o.	52,4	s.o.	32,6	-11,7
Cumul 2009	1 242	13	0	18	84	336	0	280	1 997
Cumul 2008	1 300	15	0	24	47	237	0	432	2 055
Variation en %	-4,5	-13,3	s.o.	-25,0	78,7	41,8	s.o.	-35,2	-2,8

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 Septembre 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)									
Septembre 2009	76	0	0	0	12	0	0	90	178
Septembre 2008	109	8	0	0	20	54	0	0	191
East St. Paul (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	3	0	0	0	0	5
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
MacDonald (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Septembre 2009	6	0	0	3	0	0	0	0	9
Septembre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Taché (MR)									
Septembre 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
West St. Paul (MR)									
Septembre 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2009	108	0	0	6	12	0	0	90	216
Septembre 2008	174	8	0	0	20	54	0	0	256

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 Septembre 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)									
Septembre 2009	507	10	0	1	78	428	0	339	1 363
Septembre 2008	612	14	0	0	56	773	0	559	2 038
East St. Paul (MR)									
Septembre 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Headingley (MR)									
Septembre 2009	10	0	0	3	0	0	0	0	13
Septembre 2008	27	0	0	3	0	0	0	0	30
MacDonald (MR)									
Septembre 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Ritchot (MR)									
Septembre 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2008	27	2	0	0	0	0	0	0	29
Rosser (MR)									
Septembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2009	44	0	0	0	0	0	0	0	44
Septembre 2008	56	0	0	0	0	30	0	0	86
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Springfield (MR)									
Septembre 2009	46	0	0	10	0	0	0	0	56
Septembre 2008	55	0	0	1	0	0	0	0	56
Taché (MR)									
Septembre 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Septembre 2008	38	0	0	0	0	0	0	0	38
West St. Paul (MR)									
Septembre 2009	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Septembre 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2009	707	10	0	14	78	428	0	339	1 576
Septembre 2008	911	16	0	4	56	803	0	559	2 373

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 Septembre 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)									
Septembre 2009	70	4	0	0	8	119	0	78	279
Septembre 2008	199	4	0	0	0	116	0	0	319
East St. Paul (MR)									
Septembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2008	2	0	0	4	0	0	0	0	6
Macdonald (MR)									
Septembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Taché (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2009	84	4	0	0	8	119	0	78	293
Septembre 2008	246	4	0	4	0	116	0	0	370

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 Septembre 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)									
Septembre 2009	166	5	0	1	19	79	0	139	409
Septembre 2008	219	6	0	0	1	110	0	179	515
East St. Paul (MR)									
Septembre 2009	4	0	0	3	0	0	0	0	7
Septembre 2008	10	0	0	8	0	0	0	0	18
Headingley (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Septembre 2008	3	0	0	4	0	0	0	0	7
MacDonald (MR)									
Septembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Ritchot (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	6	0	0	7
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Septembre 2009	5	0	0	3	0	0	0	0	8
Septembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Taché (MR)									
Septembre 2009	5	0	4	0	1	0	0	0	10
Septembre 2008	4	0	0	0	1	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2009	191	5	4	8	20	85	0	139	452
Septembre 2008	262	6	0	12	2	110	0	179	571

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 Septembre 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)									
Septembre 2009	76	4	0	0	7	128	0	57	272
Septembre 2008	164	1	0	0	0	84	0	43	292
East St. Paul (MR)									
Septembre 2009	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Headingley (MR)									
Septembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
MacDonald (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Ritchot (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Septembre 2009	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Septembre 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2009	95	4	0	3	7	128	0	57	294
Septembre 2008	204	1	0	1	0	84	0	43	333

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Winnipeg 1999 - 2008

	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	
2008	1 915	28	0	15	119	586	0	322	3 009
Variation en %	4,3	180,0	s.o.	-53,1	32,2	-2,3	-100,0	-59,3	-10,7
2007	1 836	10	0	32	90	600	11	792	3 371
Variation en %	5,9	-54,5	s.o.	**	-23,1	112,8	83,3	29,2	21,4
2006	1 733	22	0	4	117	282	6	613	2 777
Variation en %	-0,7	83,3	s.o.	-60,0	-4,1	27,0	50,0	30,4	7,4
2005	1 746	12	0	10	122	222	4	470	2 586
Variation en %	-5,9	100,0	s.o.	-63,0	60,5	73,4	s.o.	18,4	3,9
2004	1 855	6	0	27	76	128	0	397	2 489
Variation en %	15,0	200,0	s.o.	-3,6	-2,6	-57,0	-100,0	-2,5	2,4
2003	1 613	2	0	28	78	298	4	407	2 430
Variation en %	7,7	-50,0	s.o.	-6,7	169,0	**	s.o.	127,4	33,4
2002	1 498	4	0	30	29	81	0	179	1 821
Variation en %	25,3	-50,0	s.o.	-28,6	-44,2	**	-100,0	155,7	23,6
2001	1 196	8	0	42	52	15	6	70	1 473
Variation en %	3,1	**	-100,0	-16,0	67,7	s.o.	s.o.	6,1	11,8
2000	1 160	2	8	50	31	0	0	66	1 317
Variation en %	0,7	-66,7	s.o.	-3,8	-39,2	-100,0	s.o.	-78,3	-25,7
1999	1 152	6	0	52	51	207	0	304	1 772

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	76	109	2	8	10	20	90	54	178	191	-6,8
East St. Paul (MR)	2	9	0	0	0	0	0	0	2	9	-77,8
Headingley (MR)	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
MacDonald (MR)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Ritchot (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
St. Clements (MR)	3	13	0	0	0	0	0	0	3	13	-76,9
St. Francois Xavier (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Springfield (MR)	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
Taché (MR)	11	14	0	0	0	0	0	0	11	14	-21,4
West St. Paul (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Winnipeg (RMR)	114	174	2	8	10	20	90	54	216	256	-15,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	803	1 084	28	22	69	52	350	700	1 250	1 858	-32,7
East St. Paul (MR)	16	48	0	0	0	0	0	0	16	48	-66,7
Headingley (MR)	17	42	0	0	0	0	0	0	17	42	-59,5
MacDonald (MR)	22	43	0	0	0	0	0	0	22	43	-48,8
Ritchot (MR)	9	26	0	2	0	0	0	0	9	28	-67,9
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
St. Clements (MR)	41	53	0	0	0	0	0	0	41	53	-22,6
St. Francois Xavier (MR)	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
Springfield (MR)	61	85	0	0	0	0	0	0	61	85	-28,2
Taché (MR)	53	51	0	0	4	0	0	0	57	51	11,8
West St. Paul (MR)	24	35	0	0	0	0	0	0	24	35	-31,4
Winnipeg (RMR)	1 053	1 471	28	24	73	52	350	700	1 504	2 247	-33,1

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
Septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Winnipeg (ville)	10	20	0	0	0	54	90	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	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	20	0	0	0	54	90	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	69	52	0	0	27	447	323	229
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)	69	52	4	0	27	447	323	229

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Winnipeg (ville)	76	117	12	74	90	0	178	191
East St. Paul (MR)	2	9	0	0	0	0	2	9
Headingley (MR)	2	5	3	0	0	0	5	5
MacDonald (MR)	1	5	0	0	0	0	1	5
Ritchot (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)	3	13	0	0	0	0	3	13
St. Francois Xavier (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Springfield (MR)	6	10	3	0	0	0	9	10
Taché (MR)	11	14	0	0	0	0	11	14
West St. Paul (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
Winnipeg (RMR)	108	182	18	74	90	0	216	256

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	817	1 104	110	501	323	229	1 250	1 858
East St. Paul (MR)	16	44	0	4	0	0	16	48
Headingley (MR)	13	35	4	7	0	0	17	42
MacDonald (MR)	21	43	1	0	0	0	22	43
Ritchot (MR)	9	28	0	0	0	0	9	28
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)	41	53	0	0	0	0	41	53
St. Francois Xavier (MR)	7	2	0	0	0	0	7	2
Springfield (MR)	49	84	12	1	0	0	61	85
Taché (MR)	53	51	0	0	4	0	57	51
West St. Paul (MR)	24	35	0	0	0	0	24	35
Winnipeg (RMR)	1 050	1 481	127	513	327	229	1 504	2 247

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	70	199	4	4	8	0	197	116	279	319	-12,5
East St. Paul (MR)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Headingley (MR)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
MacDonald (MR)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Ritchot (MR)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Francois Xavier (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Springfield (MR)	1	12	0	0	0	0	0	0	1	12	-91,7
Taché (MR)	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
West St. Paul (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Winnipeg (RMR)	84	250	4	4	8	0	197	116	293	370	-20,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	876	1 035	20	12	88	41	530	878	1 514	1 966	-23,0
East St. Paul (MR)	21	45	0	0	0	0	0	0	21	45	-53,3
Headingley (MR)	32	43	0	0	0	0	0	0	32	43	-25,6
MacDonald (MR)	24	43	0	0	0	0	0	0	24	43	-44,2
Ritchot (MR)	25	19	0	0	0	0	0	0	25	19	31,6
Rosser (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
St. Clements (MR)	42	44	0	0	0	0	30	0	72	44	63,6
St. Francois Xavier (MR)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Springfield (MR)	71	80	0	2	0	0	0	0	71	82	-13,4
Taché (MR)	59	49	2	0	4	0	0	0	65	49	32,7
West St. Paul (MR)	22	39	0	0	0	0	0	0	22	39	-43,6
Winnipeg (RMR)	1 180	1 401	22	14	92	41	560	878	1 854	2 334	-20,6

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Winnipeg (ville)	8	0	0	0	119	116	78	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	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	8	0	0	0	119	116	78	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	88	41	0	0	261	272	245	606
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	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)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	88	41	4	0	291	272	245	606

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Winnipeg (ville)	74	203	127	116	78	0	279	319
East St. Paul (MR)	0	7	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)	3	2	0	4	0	0	3	6
MacDonald (MR)	0	7	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)	2	4	0	0	0	0	2	4
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Francois Xavier (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
Springfield (MR)	1	12	0	0	0	0	1	12
Taché (MR)	1	6	0	0	0	0	1	6
West St. Paul (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Winnipeg (RMR)	88	250	127	120	78	0	293	370

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	890	1 041	355	319	245	606	1 514	1 966
East St. Paul (MR)	21	35	0	10	0	0	21	45
Headingley (MR)	26	27	6	16	0	0	32	43
MacDonald (MR)	23	43	1	0	0	0	24	43
Ritchot (MR)	25	19	0	0	0	0	25	19
Rosser (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
St. Clements (MR)	42	44	30	0	0	0	72	44
St. Francois Xavier (MR)	6	3	0	0	0	0	6	3
Springfield (MR)	67	82	4	0	0	0	71	82
Taché (MR)	61	49	0	0	4	0	65	49
West St. Paul (MR)	22	39	0	0	0	0	22	39
Winnipeg (RMR)	1 185	1 383	396	345	249	606	1 854	2 334

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 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 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Winnipeg (ville)													
Septembre 2009	3	4,0	11	14,7	19	25,3	17	22,7	25	33,3	75	340 746	389 390
Septembre 2008	8	4,9	24	14,6	55	33,5	24	14,6	53	32,3	164	322 098	345 987
Cumul 2009	60	6,6	152	16,8	255	28,1	152	16,8	287	31,7	906	320 055	355 558
Cumul 2008	81	8,3	211	21,7	291	29,9	177	18,2	212	21,8	972	308 000	332 598
East St. Paul (MR)													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	2,6	2	5,1	36	92,3	39	548 437	586 650
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	5,7	6	17,1	27	77,1	35	454 500	478 018
Headingley (MR)													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	3,0	17	51,5	15	45,5	33	350 000	483 448
Cumul 2008	0	0,0	6	14,0	2	4,7	16	37,2	19	44,2	43	367 749	415 779
MacDonald (MR)													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Septembre 2008	0	0,0	1	16,7	3	50,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2009	1	3,2	5	16,1	7	22,6	9	29,0	9	29,0	31	360 000	368 439
Cumul 2008	3	8,3	9	25,0	10	27,8	9	25,0	5	13,9	36	300 600	324 396
Ritchot (MR)													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2009	1	4,0	4	16,0	13	52,0	1	4,0	6	24,0	25	299 900	323 954
Cumul 2008	0	0,0	3	15,0	7	35,0	1	5,0	9	45,0	20	329 531	372 334
Rosser (MR)													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
St. Clements (MR)													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	7	18,9	2	5,4	9	24,3	6	16,2	13	35,1	37	330 000	343 551
Cumul 2008	7	15,2	6	13,0	14	30,4	7	15,2	12	26,1	46	300 000	309 572
St. Francois Xavier (MR)													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 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 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Springfield (MR)													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Septembre 2008	0	0,0	1	9,1	2	18,2	4	36,4	4	36,4	11	350 727	345 420
Cumul 2009	3	4,3	4	5,7	15	21,4	17	24,3	31	44,3	70	359 383	376 746
Cumul 2008	3	3,9	13	16,9	20	26,0	20	26,0	21	27,3	77	327 770	337 344
Taché (MR)													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2009	2	3,6	8	14,3	21	37,5	13	23,2	12	21,4	56	310 693	330 610
Cumul 2008	2	4,3	18	38,3	17	36,2	6	12,8	4	8,5	47	283 080	294 968
West St. Paul (MR)													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	1	3,8	1	3,8	4	15,4	6	23,1	14	53,8	26	397 450	386 735
Cumul 2008	5	11,4	7	15,9	3	6,8	10	22,7	19	43,2	44	358 450	395 961
Winnipeg (RMR)													
Septembre 2009	3	3,4	11	12,6	23	26,4	17	19,5	33	37,9	87	360 000	401 064
Septembre 2008	8	3,9	28	13,7	63	30,7	40	19,5	66	32,2	205	327 820	349 234
Cumul 2009	75	6,1	177	14,4	329	26,8	223	18,2	423	34,5	1 227	330 000	366 185
Cumul 2008	103	7,8	274	20,7	366	27,6	253	19,1	328	24,8	1 324	311 000	339 455

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2009

Sous-marché	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	389 390	345 987	12,5	355 558	332 598	6,9
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	586 650	478 018	22,7
Headingley (MR)	--	--	s.o.	483 448	415 779	16,3
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	368 439	324 396	13,6
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	323 954	372 334	-13,0
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	343 551	309 572	11,0
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	345 420	s.o.	376 746	337 344	11,7
Taché (MR)	--	--	s.o.	330 610	294 968	12,1
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	386 735	395 961	-2,3
Winnipeg (RMR)	401 064	349 234	14,8	366 185	339 455	7,9

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

Tableau 5 : Activité MLS, Winnipeg
Septembre 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	501	-3,7	984	956	1 483	66,4	183 873	5,1	202 399
	Février	621	-13,0	907	1 048	1 454	62,4	194 588	5,9	202 662
	Mars	869	-5,3	915	1 393	1 359	67,3	211 409	3,9	204 490
	Avril	1 087	-12,8	923	1 567	1 266	72,9	212 541	1,3	203 299
	Mai	1 301	-11,7	927	1 851	1 327	69,9	208 806	-1,0	203 044
	Juin	1 416	-4,6	945	1 893	1 302	72,6	212 542	3,0	204 779
	Juillet	1 300	-3,3	989	1 497	1 264	78,2	206 135	5,2	212 915
	Août	1 080	-1,8	977	1 391	1 241	78,7	207 389	8,6	213 322
	Septembre	1 049	2,0	988	1 388	1 227	80,5	209 593	9,6	217 815
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	3 472	3,0		4 745			192 968	12,1	
	T3 2009	3 429	-1,2		4 276			207 587	7,6	
	Cumul 2008	9 829	-0,6		13 233			199 166	14,9	
	Cumul 2009	9 224	-6,2		12 984			207 300	4,1	

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

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 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	181,4	112,3	397	4,5	70,7	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	397	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55	181,4	112,9	397	4,9	70,8	735
	Avril	596	3,90	5,25	181,4	113,5	396	4,9	70,5	738
	Mai	596	3,90	5,25	182,0	114,2	395	4,8	70,2	745
	Juin	631	3,75	5,85	182,7	114,9	395	4,9	70,1	744
	Juillet	631	3,75	5,85	182,9	114,8	395	5,3	70,3	741
	Août	631	3,75	5,85	183,1	114,3	397	5,8	70,9	734
	Septembre	610	3,70	5,49		114,6	397	5,8	70,9	732
	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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64193_2009_M10