

## PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants - Région des Prairies



Société canadienne d'hypothèques et de logement

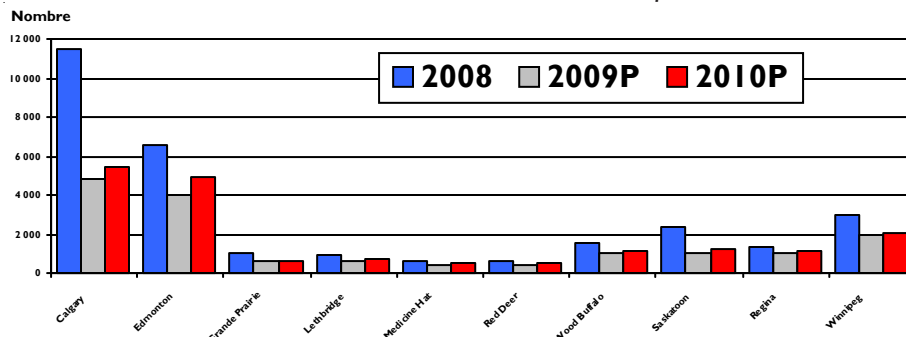
Date de diffusion : troisième trimestre de 2009

## Baisse des mises en chantier dans les Prairies en 2009, remontée prévue pour 2010

Figure 1

### Total des mises en chantier d'habitations

Baisse des mises en chantier en 2009, rebond prévu en 2010

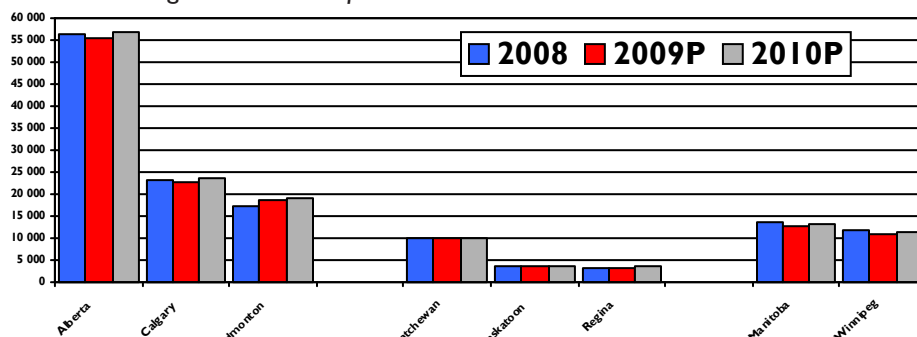


Source : SCHL (prévisions de la SCHL)

Figure 2

### Total des ventes S.I.A.®

Légère remontée prévue en 2010 à l'échelle des Prairies



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

<sup>1</sup> Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 23 juillet 2009.

## Aperçu<sup>1</sup>

### Mises en chantier d'habitations

Après avoir diminué de 31 % en 2008, les mises en chantier d'habitations dans les provinces des Prairies régresseront de 43 % cette année. Les baisses les plus considérables se manifesteront en Alberta et en Saskatchewan, où la construction résidentielle diminuera de moitié, environ. Le repli de 28 % prévu au Manitoba sera donc modeste, par comparaison. En 2010, toutes les provinces prévoient une relance de la production d'habitations. En effet, la construction résidentielle connaîtra une solide remontée l'an prochain, grâce au renforcement de la croissance économique et à l'allègement des stocks sur le marché du neuf.

### Reventes

Pour la deuxième année de suite, les ventes S.I.A.® vont diminuer en 2009 dans les Prairies. La baisse sera inférieure à 10 % dans chacune des trois provinces et tiendra à

Suite sur la prochaine page...

#### La vue d'ensemble a continué...

l'incertitude économique et au repli du marché du travail. En 2010, le rythme des ventes s'accéléra dans l'ensemble des provinces des Prairies, sous l'effet de l'amélioration de la conjoncture économique et de la modeste hausse des prix.

#### Prix de revente

Cette année, le prix de revente moyen se repliera dans les Prairies, car la diminution qu'enregistrera Alberta va l'emporter sur les légères hausses qu'afficheront la Saskatchewan et le Manitoba. Récemment, la baisse des inscriptions et l'expansion de la demande en Alberta ont fait monter les prix d'un mois à l'autre dans la plupart des grands centres. Si cette tendance se maintient, les prix repartiront à la hausse en 2010. Toutes les provinces connaîtront une accélération des prix, quoique modérée par comparaison aux années antérieures.

## Perspectives du marché de l'habitation des Prairies

En Alberta, la construction de maisons individuelles a chuté de 35 % au premier semestre de 2009, en regard de la période correspondante en 2008, à cause du gonflement des stocks et du repli de la demande. L'atonie de la conjoncture économique bridera l'activité au cours des prochains mois, mais la construction devrait s'améliorer légèrement pendant le reste de l'année, car la diminution des prix, les mesures incitatives et les bas taux d'intérêt

auront un effet stimulant sur la demande de logements. En fait, Edmonton connaît déjà une modeste reprise et a enregistré une hausse d'activité en avril et en juin, d'une année à l'autre. En 2010, la construction de maisons individuelles s'accéléra sensiblement en Alberta, grâce à l'amenuisement des stocks sur les marchés du neuf et de l'existant ainsi qu'à l'expansion de l'économie.

Afin de réduire les risques d'une accumulation des stocks, les constructeurs de logements collectifs de l'Alberta ont considérablement réduit leur rythme de production en 2009. C'est le segment des appartements en copropriété qui subit le repli le plus important, après avoir réalisé des gains remarquables au cours des trois années précédentes. Le recul sera le plus marqué à Calgary, où la production d'un certain nombre d'ensembles a été reportée. L'offre abondante et l'annulation de certains ensembles en construction entraveront la reprise jusqu'au début de 2010. On ne peut s'attendre qu'à une légère remontée des mises en chantier de logements collectifs l'an prochain en Alberta; celles-ci devraient se chiffrer à 5 250.

Le nombre de reventes s'accroît en Alberta, après s'être replié au début de l'année. La récente baisse des prix, les taux d'intérêt exceptionnellement bas et les diverses mesures incitatives offertes par le gouvernement, entre autres, ont dynamisé les ventes au cours des derniers mois. Avec une hausse de 38 % d'une année à l'autre en juin, Edmonton a réalisé les gains les plus importants. L'agglomération de Calgary s'est classée deuxième à cet égard, avec une augmentation de 27 %. Cette cadence devrait se poursuivre

pendant le reste de la période de prévisions, grâce au redressement de la conjoncture économique, à la stabilisation des prix et aux faibles taux hypothécaires. On prévoit qu'en 2010, les ventes renoueront avec la croissance en Alberta pour la première fois en quatre ans.

Les marchés de revente de l'Alberta s'orientent de nouveau vers leur point d'équilibre, sous l'effet d'une augmentation des transactions et de la réduction des inscriptions courantes. En conséquence, le prix moyen des logements existants s'est redressé ces derniers mois dans la plupart des marchés albertains. Ce relèvement des prix survient cependant après les baisses observées durant les derniers mois de 2008. Ainsi, au terme de 2009, le prix moyen affichera une deuxième baisse annuelle de suite. Si le nombre d'inscriptions continue à diminuer et les ventes repartent à la hausse, les prix recommenceront à monter dans la province en 2010, quoiqu'à un rythme ralenti par rapport aux années précédentes.

En Saskatchewan, les constructeurs de maisons individuelles ont ajusté leur production à la baisse cette année, en raison de la hausse des stocks et du tassement de la demande. Au terme du premier semestre, les mises en chantier d'habitations individuelles se chiffraient à moins de la moitié du volume de 2008. Avec un repli de 65 %, Saskatoon a connu la plus forte diminution à cet égard. La contraction de l'activité à l'échelle provinciale contribue à réduire l'offre, particulièrement dans les principaux marchés de la Saskatchewan. Conjugés au ralentissement de la croissance des prix et à la vitalité relative de l'économie, ces facteurs

donneront lieu à une hausse des mises en chantier de maisons individuelles en 2010.

Même si la construction de logements collectifs a diminué en Saskatchewan par rapport au rythme record observé en 2007 et en 2008, l'offre reste assez abondante, en raison de la morosité des ventes. Saskatoon a connu une réduction d'activité particulièrement notable et présente encore les stocks les plus élevés. On peut s'attendre à une légère reprise des mises en chantier de collectifs en 2010, vu la diminution prévue des stocks, entre autres choses. La croissance moins rapide des prix, voire le repli des prix dans certains cas, encouragera en outre les acheteurs d'un logement en copropriété à passer à l'action et stimulera la demande.

Certes, les reventes se sont accrues en Saskatchewan ces derniers mois, mais le repli d'activité observé en début d'année fera sentir ses effets sur le total annuel. De ce fait, le nombre de ventes en 2009 sera inférieur aux volumes sans précédent relevés en 2007 et en 2008; il sera toutefois supérieur aux résultats enregistrés avant 2007. En 2010, le nombre de transactions augmentera par rapport à 2009, car le ralentissement de la croissance des prix et la stabilisation de la conjoncture économique vont favoriser l'acquisition d'une propriété.

En 2009, le prix moyen avancera quelque peu en Saskatchewan, compte tenu des stocks élevés et du repli de la demande en début d'année. Contrairement aux autres provinces de l'Ouest, la Saskatchewan présentera une hausse du prix moyen en fin d'année. Le rythme ralenti des

nouvelles inscriptions et l'intensification des ventes devraient bientôt réduire le nombre d'inscriptions courantes dans la province. Ainsi, le prix moyen montera, mais moins rapidement qu'au cours des années précédentes.

Au Manitoba, on peut s'attendre à ce que les mises en chantier de maisons individuelles régressent de 20 % en 2009 et se chiffrent à 2 950. L'activité sera ralentie par la conjoncture économique et le gonflement récent des stocks de logements neufs. Le repli des mises en chantier cette année devrait se traduire par une diminution du nombre d'unités achevées et invendues vers la fin de l'année. Ce facteur, conjugué à la faible hausse des prix et aux bas taux hypothécaires, donnera sans doute lieu à une légère accélération de la production l'an prochain.

En raison de la demande affaiblie et des stocks importants, les constructeurs de logements collectifs au Manitoba vont réduire leurs activités en 2009. Ils devraient entamer la construction de 1 050 unités, un chiffre considérablement inférieur à ceux observés ces trois dernières années. Si les stocks diminuent au cours des prochains trimestres, les constructeurs accroîtront légèrement leur production l'an prochain.

Les ventes de logements existants au Manitoba vont se replier en 2009 pour la deuxième année d'affilée, avant de croître quelque peu en 2010. Néanmoins, elles dépasseront le cap des 12 000 pour la sixième année de suite. L'activité a été faible au premier trimestre de 2009, mais les ventes sont reparties à la hausse et devraient

demeurer nombreuses pour le reste de la période de prévisions, grâce aux bas taux hypothécaires et à la croissance modérée des prix.

Compte tenu de la contraction de la demande et de la hausse des inscriptions, le prix de revente moyen au Manitoba avancera à un rythme plus modéré par comparaison aux six années antérieures, période où il a souvent connu des augmentations annuelles de 10 % et plus. Il devrait progresser de 4 % en 2009 et en 2010, pour atteindre 206 250 \$ l'an prochain. Le recul des inscriptions courantes et l'expansion de l'économie manitobaine devraient permettre au prix moyen de poursuivre son ascension.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2009	3,85
	Var. par rapport à 2008	-2,83
	2009 (P)	4,16
	2010 (P)	4,45
5 ans	T2 2009	5,45
	Var. par rapport à 2008	-1,48
	2009 (P)	5,72
	2010 (P)	6,24

Source: Banque du Canada, SCHL (prévisions)

## Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de la Prairie

		Marché de l'emploi			Marché de l'habitation					
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne (\$)	Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes S.I.A.®	Prix S.I.A.® moyen (\$)	
<b>Calgary</b>	T2 2009	-1,0	6,6	964,87	T2 2009	1 235	990	245	7 898	\$383 505
	T2 2008	3,2	3,3	943,16	T2 2008	3 161	1 261	1 900	7 171	\$417 236
	Variation <sup>1</sup>	-4,2	3,3	2,3%	Variation	-60,9	-21,5	-87,1	10,1	-8,1
<b>Edmonton</b>	T2 2009	0,6	6,5	912,15	T2 2009	1 151	716	435	6 555	\$323 098
	T2 2008	4,0	3,7	861,67	T2 2008	1 825	697	1 128	5 496	\$339 611
	Variation <sup>1</sup>	-3,4	2,8	5,9%	Variation	-36,9	2,7	-61,4	19,3	-4,9
<b>Regina</b>	T2 2009	5,2	3,4	826,42	T2 2009	243	167	76	1 105	\$252 357
	T2 2008	2,2	3,9	799,25	T2 2008	403	279	124	1 074	\$242 447
	Variation <sup>1</sup>	3,0	-0,5	3,4%	Variation	-39,7	-40,1	-38,7	2,9	4,1
<b>Saskatoon</b>	T2 2009	3,6	4,6	808,77	T2 2009	253	212	41	1 167	\$277 272
	T2 2008	2,5	4,0	747,30	T2 2008	984	536	448	1 106	\$305 890
	Variation <sup>1</sup>	1,1	0,6	8,2%	Variation	-74,3	-60,4	-90,8	5,5	-9,4
<b>Winnipeg</b>	T2 2009	-1,0	4,9	743,92	T2 2009	413	360	53	3 804	\$211 264
	T2 2008	2,4	4,2	715,01	T2 2008	964	571	393	4 205	\$208 970
	Variation <sup>1</sup>	-3,3	0,7	4,0%	Variation	-57,2	-37,0	-86,5	-9,5	1,1
<b>Alberta</b>	juin 09	-1,3	6,8	920,24	T2 2009	4 270	2 925	1 345	18 854	\$339 513
	juin 08	3,1	3,3	887,60	T2 2008	7 796	4 105	3 691	17 984	\$359 152
	Variation <sup>1</sup>	-4,4	3,5	3,7%	Variation	-45,2	-28,7	-63,6	4,8	-5,5
<b>Saskatchewan</b>	juin 09	2,9	4,6	784,20	T2 2009	983	759	224	3 272	\$238 784
	juin 08	2,3	4,0	748,46	T2 2008	2 272	1 583	689	3 274	\$235 356
	Variation <sup>1</sup>	0,6	0,6	4,8%	Variation	-56,7	-52,1	-67,5	-0,1	1,5
<b>Manitoba</b>	juin 09	-0,3	5,2	723,97	T2 2009	1 178	912	266	4 355	\$205 351
	juin 08	2,0	4,2	699,12	T2 2008	1 672	1 154	518	4 730	\$202 437
	Variation <sup>1</sup>	-2,3	1,0	3,6%	Variation	-29,5	-21,0	-48,6	-7,9	1,4
<b>Région Prairie</b>	juin 09	-0,4	6,1	859,23	T2 2009	6 431	4 596	1 835	26 481	\$305 003
	juin 08	2,7	3,6	828,38	T2 2008	11 740	6 842	4 898	25 988	\$315 033
	Variation <sup>1</sup>	-3,2	2,5	3,7%	Variation	-45,2	-32,8	-62,5	1,9	-3,2
<b>Canada</b>	juin 09	-1,8	8,6	799,01	T2 2009	35 798	19 029	16 769	147 351	\$318 696
	juin 08	1,7	6,2	777,73	T2 2008	62 087	29 267	32 820	145 293	\$317 179
	Variation <sup>1</sup>	-3,5	2,4	2,7%	Variation	-42,3	-35,0	-48,9	1,4	0,5

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

<sup>1</sup>Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période de l'année précédente.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

**Prévisions pour la région des Prairies – Construction résidentielle**

	Logements mis en chantier	2008	2009(P*)	% variation (2008/2009)	2010(P*)	% variation (2009/2010)	Cumul annuel 2009	Cumul annuel 2008	% variation (2008/2009)
<b>Calgary</b>	Log. individuels	4 387	3 600	-17,9	4 000	11,1	1 549	2 328	-33,5
	Log. collectifs	7 051	1 200	-83,0	1 400	16,7	432	5 489	-92,1
	Tous	11 438	4 800	-58,0	5 400	12,5	1 981	7 817	-74,7
<b>Edmonton</b>	Log. individuels	2 613	2 650	1,4	3 200	20,8	1 117	1 354	-17,5
	Log. collectifs	4 002	1 400	-65,0	1 700	21,4	795	2 786	-71,5
	Tous	6 615	4 050	-38,8	4 900	21,0	1 912	4 140	-53,8
<b>Grande Prairie</b>	Log. individuels	653	475	-27,3	525	10,5	155	169	-8,3
	Log. collectifs	357	100	-72,0	125	25,0	26	50	-48,0
	Tous	1 010	575	-43,1	650	13,0	181	219	-17,4
<b>Lethbridge</b>	Log. individuels	760	500	-34,2	575	15,0	232	422	-45,0
	Log. collectifs	153	150	-2,0	175	16,7	52	65	-20,0
	Tous	913	650	-28,8	750	15,4	284	487	-41,7
<b>Medicine Hat</b>	Log. individuels	398	225	-43,5	300	33,3	71	231	-69,3
	Log. collectifs	237	150	-36,7	225	50,0	69	129	-46,5
	Tous	635	375	-40,9	525	40,0	140	360	-61,1
<b>Red Deer</b>	Log. individuels	367	300	-18,3	325	8,3	110	184	-40,2
	Log. collectifs	205	130	-36,6	165	26,9	50	150	-66,7
	Tous	572	430	-24,8	490	14,0	160	334	-52,1
<b>Wood Buffalo</b>	Log. individuels	681	400	-41,3	450	12,5	179	370	-51,6
	Log. collectifs	811	600	-26,0	720	20,0	380	294	29,3
	Tous	1 492	1 000	-33,0	1 170	17,0	559	664	-15,8
<b>Regina</b>	Log. individuels	979	750	-23,4	800	6,7	284	476	-40,3
	Log. collectifs	396	300	-24,2	350	16,7	83	212	-60,8
	Tous	1 375	1 050	-23,6	1 150	9,5	367	688	-46,7
<b>Saskatoon</b>	Log. individuels	1 288	700	-45,7	800	14,3	289	820	-64,8
	Log. collectifs	1 031	350	-66,1	400	14,3	53	754	-93,0
	Tous	2 319	1 050	-54,7	1 200	14,3	342	1 574	-78,3
<b>Winnipeg</b>	Log. individuels	1 930	1 450	-24,9	1 500	3,4	648	929	-30,2
	Log. collectifs	1 079	500	-53,7	600	20,0	151	571	-73,6
	Tous	3 009	1 950	-35,2	2 100	7,7	799	1 500	-46,7
<b>Alberta</b>	Log. Individuels	14 716	11 700	-20,5	13 000	11,1	4 741	7 298	-35,0
	Log. Collectifs	14 448	4 400	-69,5	5 250	19,3	2 143	9 617	-77,7
	Tous	29 164	16 100	-44,8	18 250	13,4	6 884	16 915	-59,3
<b>Saskatchewan</b>	Log. Individuels	4 518	2 750	-39,1	3 000	9,1	1 009	2 271	-55,6
	Log. Collectifs	2 310	1 000	-56,7	1 150	15,0	280	1 106	-74,7
	Tous	6 828	3 750	-45,1	4 150	10,7	1 289	3 377	-61,8
<b>Manitoba</b>	Log. Individuels	3 690	2 950	-20,1	3 050	3,4	1 300	1 659	-21,6
	Log. Collectifs	1 847	1 050	-43,2	1 250	19,0	414	887	-53,3
	Tous	5 537	4 000	-27,8	4 300	7,5	1 714	2 546	-32,7
<b>Région Prairie</b>	Log. Individuels	22 924	17 400	-24,1	19 050	9,5	7 050	11 228	-37,2
	Log. Collectifs	18 605	6 450	-65,3	7 650	18,6	2 837	11 610	-75,6
	Tous	41 529	23 850	-42,6	26 700	11,9	9 887	22 838	-56,7
<b>Canada</b>	Log. Individuels	93 202	68 400	-26,6	72 450	5,9	27 843	44 596	-37,6
	Log. Collectifs	117 854	73 500	-37,6	77 850	5,9	31 727	61 101	-48,1
	Tous	211 056	141 900	-32,8	150 300	5,9	59 570	105 697	-43,6

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

P : Prévisions de la SCHL

**Prévisions pour la région des Prairies – Marché de la revente**

		2008	2009(P*)	% variation (2008/2009)	2010(P*)	% variation (2009/2010)	Cumul annuel 2009	Cumul annuel 2008	% variation (2008/2009)
<b>Calgary</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	23 136	22 800	-1,5	23 500	3,1	12 015	13 525	-11,2
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	405 267	383 000	-5,5	395 000	3,1	378 609	416 109	-9,0
<b>Edmonton</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	17 369	18 500	6,5	19 000	2,7	9 740	9 567	1,8
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	332 852	325 000	-2,4	335 000	3,1	319 093	339 147	-5,9
<b>Grande Prairie</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	2 296	1 875	-18,3	1 900	1,3	910	1 269	-28,3
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	265 963	257 000	-3,4	265 000	3,1	256 099	265 009	-3,4
<b>Lethbridge</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	2 335	2 150	-7,9	2 200	2,3	1 103	1 298	-15,0
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	243 585	242 000	-0,7	249 000	2,9	240 426	244 727	-1,8
<b>Medicine Hat</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	1 522	1 200	-21,2	1 300	8,3	626	892	-29,8
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	260 144	255 000	-2,0	262 000	2,7	253 436	260 687	-2,8
<b>Red Deer</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	4 214	3 700	-12,2	3 900	5,4	1 898	2 341	-18,9
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	278 040	269 000	-3,3	277 000	3,0	265 608	282 182	-5,9
<b>Wood Buffalo</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	2 092	1 475	-29,5	1 500	1,7	641	1 153	-44,4
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	548 246	525 000	-4,2	532 000	1,3	528 911	538 604	-1,8
<b>Regina</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	3 338	3 300	-1,1	3 450	4,5	1 784	1 953	-8,7
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	229 716	250 000	8,8	265 000	6,0	245 199	225 896	8,5
<b>Saskatoon</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	3 540	3 450	-2,5	3 600	4,3	1 874	2 164	-13,4
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	287 803	275 000	-4,4	280 000	1,8	276 320	289 420	-4,5
<b>Winnipeg</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	11 854	11 125	-6,1	11 500	3,4	5 795	6 357	-8,8
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	196 940	205 000	4,1	213 000	3,9	207 130	202 552	2,3
<b>Alberta</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	56 399	55 250	-2,0	57 000	3,2	28 395	31 966	-11,2
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	352 857	337 500	-4,4	348 000	3,1	335 004	360 198	-7,0
<b>Saskatchewan</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	10 203	9 800	-3,9	10 200	4,1	5 188	6 029	-13,9
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	224 586	232 000	3,3	238 250	2,7	234 569	224 494	4,5
<b>Manitoba</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	13 525	12 650	-6,5	13 200	4,3	6 586	7 242	-9,1
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	190 296	198 000	4,0	206 250	4,2	201 105	195 307	3,0
<b>Région Prairie</b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	80 127	77 700	-3,0	80 400	3,5	40 169	45 237	-11,2
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	309 084	301 483	-2,5	310 804	3,1	300 079	315 715	-5,0
<b>Canada<sup>1</sup></b>	Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	433 990	420 700	-3,1	419 400	-0,3	223 503	249 703	-10,5
	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen	303 607	301 400	-0,7	306 300	1,6	307 098	315 029	-2,5

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

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

<sup>1</sup> Le total pour le Canada exclut les territoires

## Prévisions pour la région de la Prairie – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct 2008	Oct 2009(P)	Oct 2008	Oct 2009(P)
<b>Calgary</b>	2,1	4,0	1 148	1 075
<b>Edmonton</b>	2,4	4,0	1 034	1 035
<b>Regina</b>	0,5	1,2	756	800
<b>Saskatoon</b>	1,9	2,0	841	870
<b>Winnipeg</b>	1,0	1,0	769	800
<b>Canada<sup>1</sup></b>	2,3	2,4	s.o.	s.o.

Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

<sup>1</sup> Centres 100,000+

**Région de la Prairie - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation**

	2009			2010		
	Prévision Ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision Ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
<b>Alberta</b>						
Total des mises en chantier	16 100	18 100	14 300	18 250	21 600	15 300
Logements collectifs	4 400	5 000	3 900	5 250	6 150	4 300
Logements individuels	11 700	13 100	10 400	13 000	15 450	11 000
Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	55 250	59 500	51 000	57 000	60 100	53 000
Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen (\$)	337 500	354 000	320 000	348 000	365 000	330 500
<b>Saskatchewan</b>						
Total des mises en chantier	3 750	4 200	3 375	4 150	4 800	3 550
Logements collectifs	1 000	1 150	900	1 150	1 250	1 000
Logements individuels	2 750	3 050	2 475	3 000	3 550	2 550
Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	9 800	10 500	9 100	10 200	10 900	9 500
Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen (\$)	232 000	243 000	220 000	238 250	250 000	225 000
<b>Manitoba</b>						
Total des mises en chantier	4 000	4 450	3 600	4 300	5 000	3 775
Logements collectifs	1 050	1 200	950	1 250	1 400	1 125
Logements individuels	2 950	3 250	2 650	3 050	3 600	2 650
Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	12 650	13 400	11 900	13 200	14 100	12 300
Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen (\$)	198 000	208 000	188 000	206 250	216 000	196 000
<b>Canada</b>						
Total des mises en chantier	141 900	160 000	125 000	150 300	180 000	130 000
Logements collectifs	73 500	83 000	63 600	77 850	92 000	67 000
Logements individuels	68 400	77 000	61 000	72 450	88 000	63 000
Ventes S.I.A. <sup>®</sup>	420 700	440 000	408 000	419 400	468 000	375 000
Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen (\$)	301 400	313 000	295 000	306 300	330 000	295 000

Sources : SCHL

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



# 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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
- 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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

## Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. [Pour en savoir plus.](#)