

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2010

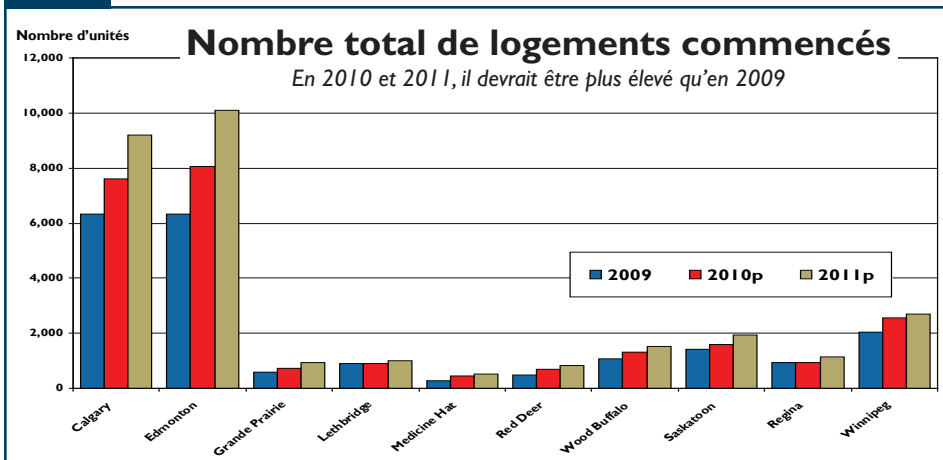
Les mises en chantier d'habitations vont augmenter dans toutes les provinces des Prairies

Aperçu :

Mises en chantier d'habitations : En 2009, sous l'effet d'un rajustement des stocks et de l'incertitude économique, l'activité sur le marché du neuf a été moins forte qu'en 2008. Le nombre de maisons individuelles en stock est revenu à ce qu'il était par le passé. Du côté des logements collectifs, le niveau des stocks reste élevé, mais il devrait culminer en 2010. Une amélioration des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs est attendue pendant la période visée par les prévisions. Comme les propriétés résidentielles sont devenues plus abordables et les taux hypothécaires sont bas, les ventes ont augmenté, ce qui se traduira par une hausse d'activité dans le secteur de la construction en 2010 et en 2011. Dans les Prairies, on prévoit que les mises en chantier d'habitations croîtront d'approximativement 19 % en 2010 et 18 % en 2011.

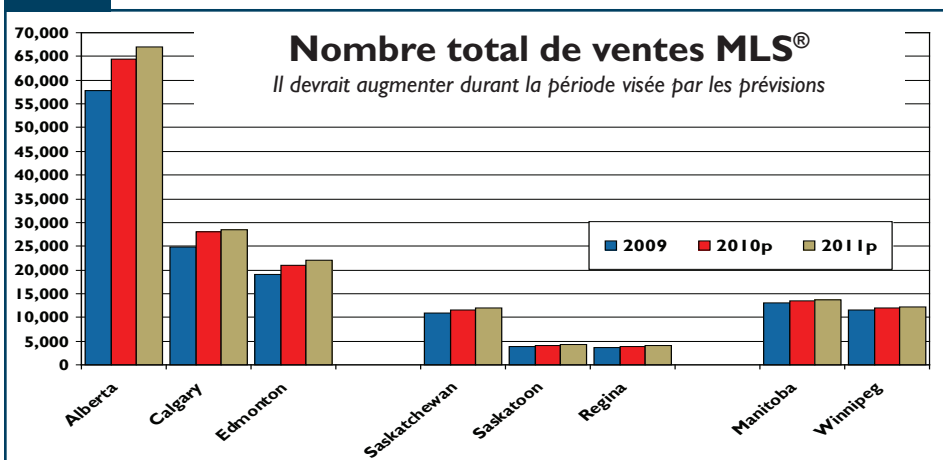
Reventes : Le marché de la revente des Prairies a été peu actif au début de 2009, mais sa situation s'est améliorée et lui a permis d'enregistrer une hausse annuelle de 2 % de ses

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

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 16 février 2010.

transactions. Les bas taux hypothécaires et les réductions de prix consenties pendant l'année ont stimulé la demande de logements. Les perspectives demeurent favorables, puisque les ventes devraient augmenter dans les trois provinces des Prairies au cours des deux prochaines années. À l'échelle des Prairies, on prévoit que les transactions croîtront de 9 % sur le marché de la revente en 2010, puis d'environ 4 % en 2011.

Prix de revente : Puisque les ventes se sont améliorées et les inscriptions ont reculé tout au long de 2009, la situation a changé dans la plupart des grandes agglomérations des provinces des Prairies : le marché, auparavant favorable aux acheteurs, est devenu équilibré. Par conséquent, les prix ont commencé à se redresser en 2009, malgré qu'ils aient terminé l'année en baisse d'un peu plus de 1 % par rapport à 2008. En raison de la meilleure conjoncture des marchés, les prix se mettront à monter en Alberta et au Manitoba, et ils poursuivront leur croissance en Saskatchewan. En 2010, le prix moyen avancera de plus de 5 % dans les provinces des Prairies. On prévoit que sa progression ralentira ensuite quelque peu, si bien que le prix annuel moyen devrait augmenter d'environ 4 % en 2011.

Perspectives du marché de l'habitation des Prairies

En Alberta, les bas taux hypothécaires et l'affaiblissement de la concurrence sur le marché de l'existant ont soutenu les ventes d'habitations neuves, et ils continueront de le faire durant la période visée par

les prévisions. Le fait que le stock de maisons individuelles se soit contracté en 2009 sera également l'occasion pour les constructeurs d'accélérer la cadence en 2010. Les achats de logements d'un cran supérieur devraient stimuler l'activité dans le secteur de la construction tout au long de 2011. En effet, les propriétaires de logements existants réaliseront à nouveau des gains d'avoir propre au moment de la vente, ce qui leur permettra de verser une mise de fonds plus élevée.

Le nombre de logements collectifs achevés et inoccupés en stock dans la province devrait atteindre un pic, puis diminuer graduellement tout au long de 2010. Après avoir fléchi pendant deux ans, les mises en chantier de logements collectifs augmenteront en 2010 et en 2011, quoique leur nombre restera inférieur à la moyenne des dix années précédentes. En effet, elles seront faibles dans la catégorie des appartements en copropriété situés dans des tours d'habitation, ce qui limitera le nombre total de logements collectifs commencés. Le segment des collectifs enregistrera néanmoins des gains du côté des jumelés et des maisons en rangée.

Sur le marché de la revente de l'Alberta, la plus grande abordabilité des propriétés et les faibles coûts de financement ont stimulé la demande et réduit le nombre d'inscriptions courantes. Par conséquent, la plupart des marchés de l'habitation – auparavant favorables aux acheteurs – sont devenus équilibrés en 2009. En 2010, la demande de logements existants grossira, grâce à une expansion de l'économie et à une hausse des revenus. Ce raffermissement de la demande se poursuivra en 2011, car il sera soutenu par une augmentation du solde migratoire, une intensification

de la croissance économique et la création d'emplois.

Après avoir diminué pendant deux ans, le prix annuel moyen augmentera en Alberta, en 2010 comme en 2011. Cette progression sera alimentée par les conditions d'équilibre observées dans la plupart des grands marchés de la province. Parmi ces marchés de l'habitation, ceux dont l'économie connaît un essor grâce au secteur du gaz naturel seront les derniers à atteindre le seuil d'équilibre en 2010. Une hausse des taux hypothécaires durant la seconde moitié de 2010 aura pour effet d'affaiblir la demande et de ralentir la montée des prix tout au long de 2011.

En Saskatchewan, l'offre s'est contractée en raison d'une baisse des mises en chantier de maisons individuelles au début de 2009. Comme les ventes se sont améliorées pendant les six derniers mois de l'année, les constructeurs ont accéléré la cadence sur le marché du neuf. Toutefois, l'augmentation de leur production durant la deuxième moitié de 2009 n'a pas été suffisante pour contrebalancer la faiblesse observée plus tôt dans l'année, de sorte que le total des mises en chantier de 2009 a été inférieur à celui de 2008. En revanche, le dynamisme qui a marqué le deuxième semestre de 2009 se maintiendra, et les mises en chantier de maisons individuelles seront plus nombreuses en 2010 qu'en 2009. L'économie prendra de l'expansion, ce qui soutiendra une intensification de la construction en 2011. Les volumes seront cependant inférieurs aux sommets atteints en 2007 et 2008.

L'accroissement de l'offre de logements collectifs, attribuable aux mises en chantier effectuées plus tôt dans l'année, a fait baisser la production de la Saskatchewan en

2009. Les constructeurs, confrontés à un déséquilibre entre l'offre et la demande, ont dû réduire la cadence sur le marché du neuf. On prévoit que le niveau des stocks culminera au début de 2010, ce qui permettra de commencer un plus grand nombre de logements collectifs. Les mises en chantier continueront de s'améliorer en 2011, mais elles ne seront pas aussi élevées qu'en 2007 et 2008.

Alors qu'elles avaient été peu élevées en début d'année, les ventes d'habitations existantes ont bondi en Saskatchewan au cours de la deuxième moitié de 2009, si bien qu'en fin d'année, elles avaient dépassé leur niveau de 2008. En 2010, un ralentissement de la progression des prix et les bas taux hypothécaires soutiendront encore la croissance des transactions sur le marché de l'existant. Une amélioration de la conjoncture économique et un solde migratoire positif se traduiront par une hausse de la demande sur le marché de la revente en 2011, de sorte que le volume des transactions sera de nouveau proche du niveau record atteint en 2007.

Après avoir bondi de 32 % en 2007 et de 29 % en 2008, les prix ont progressé de moins de 10 % en Saskatchewan en 2009. Bien que le niveau des inscriptions courantes ne se situe plus à des sommets historiques, les acheteurs disposent

encore d'un choix considérable, ce qui continuera de limiter la montée des prix en 2010. Comme le marché deviendra plus équilibré, la hausse des prix sera d'environ 4 % en 2011.

Au Manitoba, les mises en chantier de maisons individuelles augmenteront en 2010, car les acheteurs reviennent sur le marché, maintenant que l'économie a cessé de ralentir. Les ventes d'habitations ont affiché une hausse importante au cours des quatre derniers mois de 2009, ce qui laisse entrevoir un début d'année intense en 2010. De plus, comme le niveau des stocks a diminué et se situe près de la moyenne à long terme, la cadence devrait s'accélérer sur le marché du neuf en 2010 et en 2011.

Après avoir été faibles en 2009, les mises en chantier de logements collectifs augmenteront au Manitoba en 2010. Par contre, l'activité proviendra en grande partie du segment locatif, étant donné que la persistance des bas taux d'inoccupation favorise la construction d'immeubles locatifs. De nombreuses agglomérations situées en périphérie de Winnipeg encourageront également la production de logements collectifs pendant la période visée par les prévisions, puisque la demande reste élevée sur le marché de l'habitation.

Bien que les ventes aient reculé au Manitoba en 2009, elles ont fait un

bond au cours de la deuxième moitié de l'année, car les acheteurs ont profité des bas taux hypothécaires et de la plus grande abordabilité des logements. On peut donc s'attendre à ce que la demande demeure robuste en 2010 et en 2011. Même si la croissance des ventes sera moins forte que durant les six derniers mois de 2009, le volume annuel augmentera en 2010 et sera proche des niveaux atteints en 2007 et 2008.

Malgré le ralentissement économique survenu en 2009, les prix de revente ont monté de plus de 5 % au Manitoba pendant l'année. Comme la demande de logements restera importante au cours des deux prochaines années, le prix des propriétés existantes continuera d'augmenter au Manitoba. Toutefois, sa progression s'atténuera légèrement; elle avoisinera 5,0 % en 2010 et 3,8 % en 2011.

| Taux hypothécaires | | |
|--------------------|-------------------------|-------|
| 1 an | T4 2009 | 3,67 |
| | Var. par rapport à 2008 | -2,43 |
| | 2010 (P) | 3,90 |
| | 2011 (P) | 5,06 |
| 5 ans | T4 2009 | 5,64 |
| | Var. par rapport à 2008 | -1,41 |
| | 2010 (P) | 5,82 |
| | 2011 (P) | 6,48 |

Source: Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 4^e trimestre de 2009

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 MLS® | Prix MLS® moyen (\$) | |
| Calgary | T4 2009 | -2,1 | 7,2 | 975,59 | T4 2009 | 2 221 | 1 665 | 556 | 5 541 | \$398 867 |
| | T4 2008 | 5,3 | 3,9 | 970,09 | T4 2008 | 1 577 | 986 | 591 | 3 371 | \$381 107 |
| | Variation ¹ | -7,3 | 3,3 | 0,6% | Variation | 40,8 | 68,9 | -5,9 | 64,4 | 4,7 |
| Edmonton | T4 2009 | -2,2 | 7,6 | 936,83 | T4 2009 | 2 697 | 1 651 | 1 046 | 3 744 | \$318 864 |
| | T4 2008 | 2,4 | 3,8 | 911,02 | T4 2008 | 1 215 | 641 | 574 | 2 748 | \$316 520 |
| | Variation ¹ | -4,6 | 3,8 | 2,8% | Variation | 122,0 | 157,6 | 82,2 | 36,2 | 0,7 |
| Regina | T4 2009 | -2,6 | 4,9 | 875,07 | T4 2009 | 267 | 158 | 109 | 764 | \$244 934 |
| | T4 2008 | 7,0 | 3,5 | 794,36 | T4 2008 | 281 | 238 | 43 | 583 | \$228 396 |
| | Variation ¹ | -9,6 | 1,4 | 10,2% | Variation | -5,0 | -33,6 | 153,5 | 31,0 | 7,2 |
| Saskatoon | T4 2009 | 2,4 | 4,7 | 839,26 | T4 2009 | 648 | 410 | 238 | 776 | \$280 676 |
| | T4 2008 | 2,0 | 4,2 | 804,80 | T4 2008 | 224 | 212 | 12 | 558 | \$277 612 |
| | Variation ¹ | 0,5 | 0,5 | 4,3% | Variation | 189,3 | 93,4 | 1883,3 | 39,1 | 1,1 |
| Winnipeg | T4 2009 | -0,2 | 5,6 | 737,08 | T4 2009 | 529 | 452 | 77 | 2 285 | \$207 509 |
| | T4 2008 | 0,8 | 4,5 | 713,95 | T4 2008 | 762 | 459 | 303 | 2 025 | \$186 135 |
| | Variation ¹ | -1,1 | 1,1 | 3,2% | Variation | -30,6 | -1,5 | -74,6 | 12,8 | 11,5 |
| Alberta | decembre 09 | -1,0 | 6,6 | 942,73 | T4 2009 | 7 212 | 5 042 | 2 170 | 12 174 | \$350 697 |
| | decembre 08 | 1,2 | 4,4 | 932,55 | T4 2008 | 5 211 | 3 281 | 1 930 | 8 466 | \$337 815 |
| | Variation ¹ | -2,2 | 2,2 | 1,1% | Variation | 38,4 | 53,7 | 12,4 | 43,8 | 3,8 |
| Saskatchewan | decembre 09 | 0,5 | 4,8 | 826,63 | T4 2009 | 1 316 | 864 | 452 | 2 230 | \$234 817 |
| | decembre 08 | 3,1 | 4,5 | 781,81 | T4 2008 | 1 276 | 930 | 346 | 1 668 | \$219 139 |
| | Variation ¹ | -2,6 | 0,3 | 5,7% | Variation | 3,1 | -7,1 | 30,6 | 33,7 | 7,2 |
| Manitoba | decembre 09 | -0,8 | 5,8 | 732,34 | T4 2009 | 1 047 | 812 | 235 | 2 575 | \$201 521 |
| | decembre 08 | 1,8 | 4,4 | 708,65 | T4 2008 | 1 419 | 881 | 538 | 2 300 | \$180 894 |
| | Variation ¹ | -2,6 | 1,4 | 3,3% | Variation | -26,2 | -7,8 | -56,3 | 12,0 | 11,4 |
| Région Prairie | decembre 09 | -0,7 | 6,1 | 882,60 | T4 2009 | 9 575 | 6 718 | 2 857 | 16 979 | \$312 854 |
| | decembre 08 | 1,6 | 4,4 | 864,27 | T4 2008 | 7 906 | 5 092 | 2 814 | 12 434 | \$292 868 |
| | Variation ¹ | -2,4 | 1,7 | 2,1% | Variation | 21,1 | 31,9 | 1,5 | 36,6 | 6,8 |
| Canada | decembre 09 | -1,1 | 8,4 | 812,71 | T4 2009 | 46 577 | 24 643 | 21 934 | 106 415 | \$338 807 |
| | decembre 08 | 0,4 | 6,8 | 795,92 | T4 2008 | 47 067 | 20 882 | 26 185 | 67 095 | \$282 667 |
| | Variation ¹ | -1,5 | 1,6 | 2,1% | Variation | -1,0 | 18,0 | -16,2 | 58,6 | 19,9 |

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

¹Dans 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 l'année précédente.

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

DD : données désaisonnalisées

| Perspectives du marché de l'habitation, Manitoba (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010(P) | 2011(P) | 2010T1 (P) | 2010T2 (P) | 2010T3 (P) | 2010T4 (P) |
| Logements mis en chantier: | | | | | | | | | | | |
| Log. Individuels | 3 709 | 3 552 | 3 857 | 3 690 | 3 042 | 3 250 | 3 400 | 3 150 | 3 250 | 3 250 | 3 350 |
| % | 6,5 | -4,2 | 8,6 | -4,3 | -17,6 | 6,8 | 4,6 | 1,6 | 3,2 | 0,0 | 3,1 |
| Log. Collectifs | 1 022 | 1 476 | 1 881 | 1 847 | 1 132 | 1 350 | 1 400 | 1 200 | 1 350 | 1 450 | 1 400 |
| % | 6,9 | 44,4 | 27,4 | -1,8 | -38,7 | 19,3 | 3,7 | 50,0 | 12,5 | 7,4 | -3,4 |
| Tous | 4 731 | 5 028 | 5 738 | 5 537 | 4 174 | 4 600 | 4 800 | 4 350 | 4 600 | 4 700 | 4 750 |
| % | 6,6 | 6,3 | 14,1 | -3,5 | -24,6 | 10,2 | 4,3 | 11,5 | 5,7 | 2,2 | 1,1 |
| Marchés de revante: | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 12 761 | 13 018 | 13 928 | 13 525 | 13 086 | 13 500 | 13 800 | 13 200 | 14 000 | 13 600 | 13 200 |
| % | 5,5 | 2,0 | 7,0 | -2,9 | -3,2 | 3,2 | 2,2 | -4,2 | 6,1 | -2,9 | -2,9 |
| Prix MLS® moyen | 133 854 | 150 229 | 169 189 | 190 296 | 201 343 | 211 000 | 219 000 | 209 000 | 210 972 | 212 000 | 212 000 |
| % | 12,3 | 12,2 | 12,6 | 12,5 | 5,8 | 4,8 | 3,8 | 0,3 | 0,9 | 0,5 | 0,0 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

| Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010(P) | 2011(P) | 2010T1 (P) | 2010T2 (P) | 2010T3 (P) | 2010T4 (P) |
| Logements mis en chantier: | | | | | | | | | | | |
| Log. Individuels | 2 425 | 2 689 | 4 017 | 4 518 | 2 829 | 3 150 | 3 375 | 3 200 | 3 100 | 3 000 | 3 300 |
| % | 10,6 | 10,9 | 49,4 | 12,5 | -37,4 | 11,3 | 7,1 | -8,6 | -3,1 | -3,2 | 10,0 |
| Log. Collectifs | 1 012 | 1 026 | 1 990 | 2 310 | 1 037 | 1 350 | 1 425 | 1 400 | 1 300 | 1 300 | 1 400 |
| % | -36,3 | 1,4 | 94,0 | 16,1 | -55,1 | 30,2 | 5,6 | -6,7 | -7,1 | 0,0 | 7,7 |
| Tous | 3 437 | 3 715 | 6 007 | 6 828 | 3 866 | 4 500 | 4 800 | 4 600 | 4 400 | 4 300 | 4 700 |
| % | -9,1 | 8,1 | 61,7 | 13,7 | -43,4 | 16,4 | 6,7 | -8,0 | -4,3 | -2,3 | 9,3 |
| Marchés de revante: | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 8 312 | 9 140 | 12 054 | 10 194 | 10 856 | 11 500 | 11 900 | 11 600 | 12 400 | 10 800 | 11 200 |
| % | 1,7 | 10,0 | 31,9 | -15,4 | 6,5 | 5,9 | 3,5 | -0,8 | 6,9 | -12,9 | 3,7 |
| Prix MLS® moyen | 122 765 | 132 078 | 174 405 | 224 592 | 233 695 | 239 000 | 248 000 | 234 500 | 239 000 | 240 000 | 242 697 |
| % | 10,8 | 7,6 | 32,0 | 28,8 | 4,1 | 2,3 | 3,8 | -4,4 | 1,9 | 0,4 | 1,1 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

| Perspectives du marché de l'habitation, Alberta (nombre et variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010(P) | 2011(P) | 2010T1 (P) | 2010T2 (P) | 2010T3 (P) | 2010T4 (P) |
| Logements mis en chantier: | | | | | | | | | | | |
| Log. Individuels | 26 684 | 31 835 | 28 105 | 14 716 | 14 344 | 17 000 | 20 300 | 17 500 | 17 000 | 16 500 | 17 000 |
| % | 18,7 | 19,3 | -11,7 | -47,6 | -2,5 | 18,5 | 19,4 | -7,4 | -2,9 | -2,9 | 3,0 |
| Log. Collectifs | 14 163 | 17 127 | 20 231 | 14 448 | 5 954 | 7 500 | 9 600 | 7 300 | 7 300 | 7 700 | 7 700 |
| % | 2,8 | 20,9 | 18,1 | -28,6 | -58,8 | 26,0 | 28,0 | -9,9 | 0,0 | 5,5 | 0,0 |
| Tous | 40 847 | 48 962 | 48 336 | 29 164 | 20 298 | 24 500 | 29 900 | 24 800 | 24 300 | 24 200 | 24 700 |
| % | 12,6 | 19,9 | -1,3 | -39,7 | -30,4 | 20,7 | 22,0 | -8,1 | -2,0 | -0,4 | 2,1 |
| Marchés de revente: | | | | | | | | | | | |
| Ventes MLS® | 65 866 | 74 350 | 71 430 | 56 399 | 57 786 | 64 000 | 66 500 | 66 000 | 65 200 | 62 800 | 62 000 |
| % | 14,6 | 12,9 | -3,9 | -21,0 | 2,5 | 10,8 | 3,9 | 1,7 | -1,2 | -3,7 | -1,3 |
| Prix MLS® moyen | 218 266 | 285 383 | 356 235 | 352 857 | 341 201 | 358 500 | 372 500 | 357 500 | 358 000 | 358 600 | 360 000 |
| % | 12,1 | 30,7 | 24,8 | -0,9 | -3,3 | 5,1 | 3,9 | 0,4 | 0,1 | 0,2 | 0,4 |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

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

| | 2010 | | | 2011 | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | Prévision Ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure | Prévision Ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure |
| Alberta | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 24 500 | 27 400 | 22 250 | 29 900 | 33 275 | 27 100 |
| Logements collectifs | 7 500 | 8 400 | 6 800 | 9 600 | 10 675 | 8 700 |
| Logements individuels | 17 000 | 19 000 | 15 450 | 20 300 | 22 600 | 18 400 |
| Ventes MLS® | 64 000 | 69 000 | 60 000 | 66 500 | 71 700 | 60 000 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 358 500 | 377 000 | 341 000 | 372 500 | 391 700 | 354 300 |
| Saskatchewan | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 4 500 | 5 000 | 4 000 | 4 800 | 5 325 | 4 250 |
| Logements collectifs | 1 350 | 1 500 | 1 200 | 1 425 | 1 575 | 1 250 |
| Logements individuels | 3 150 | 3 500 | 2 800 | 3 375 | 3 750 | 3 000 |
| Ventes MLS® | 11 500 | 12 300 | 10 700 | 11 900 | 12 750 | 10 700 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 239 000 | 251 000 | 227 000 | 248 000 | 260 400 | 235 600 |
| Manitoba | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 4 600 | 5 100 | 4 100 | 4 800 | 5 300 | 4 300 |
| Logements collectifs | 1 350 | 1 500 | 1 200 | 1 400 | 1 550 | 1 250 |
| Logements individuels | 3 250 | 3 600 | 2 900 | 3 400 | 3 750 | 3 050 |
| Ventes MLS® | 13 500 | 14 450 | 12 550 | 13 800 | 14 800 | 12 400 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 211 000 | 221 600 | 200 400 | 219 000 | 230 000 | 208 000 |
| Canada | | | | | | |
| Total des mises en chantier | 171 250 | 189 300 | 152 000 | 175 150 | 205 600 | 156 400 |
| Logements collectifs | 84 800 | 93 150 | 74 200 | 89 300 | 104 350 | 79 900 |
| Logements individuels | 86 450 | 96 150 | 77 800 | 85 850 | 101 250 | 76 500 |
| Ventes MLS® | 486 700 | 509 900 | 455 350 | 469 950 | 494 600 | 426 300 |
| Prix MLS® moyen (\$) | 340 700 | 346 300 | 334 600 | 346 700 | 362 500 | 338 700 |

Sources : SCHL

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

Prévisions pour la région des Prairies – Construction résidentielle

| | Logements mis en chantier | 2009 | 2010(P*) | % variation (2009/2010) | 2011(P*) | % variation (2010/2011) | Cumul annuel 2009 | Cumul annuel 2008 | % variation (2008/2009) |
|-----------------------|---------------------------|-------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Calgary | Log. individuels | 4 775 | 5 300 | 11,0 | 6 100 | 15,1 | 4 775 | 4 387 | 8,8 |
| | Log. collectifs | 1 543 | 2 300 | 49,1 | 3 100 | 34,8 | 1 543 | 7 051 | -78,1 |
| | Tous | 6 318 | 7 600 | 20,3 | 9 200 | 21,1 | 6 318 | 11 438 | -44,8 |
| Edmonton | Log. individuels | 3 897 | 5 050 | 29,6 | 6 300 | 24,8 | 3 897 | 2 613 | 49,1 |
| | Log. collectifs | 2 420 | 3 000 | 24,0 | 3 800 | 26,7 | 2 420 | 4 002 | -39,5 |
| | Tous | 6 317 | 8 050 | 27,4 | 10 100 | 25,5 | 6 317 | 6 615 | -4,5 |
| Grande Prairie | Log. individuels | 524 | 600 | 14,5 | 700 | 16,7 | 524 | 653 | -19,8 |
| | Log. collectifs | 62 | 140 | 125,8 | 225 | 60,7 | 62 | 357 | -82,6 |
| | Tous | 586 | 740 | 26,3 | 925 | 25,0 | 586 | 1 010 | -42,0 |
| Lethbridge | Log. individuels | 612 | 665 | 8,7 | 715 | 7,5 | 612 | 760 | -19,5 |
| | Log. collectifs | 295 | 250 | -15,3 | 275 | 10,0 | 295 | 153 | 92,8 |
| | Tous | 907 | 915 | 0,9 | 990 | 8,2 | 907 | 913 | -0,7 |
| Medicine Hat | Log. individuels | 156 | 225 | 44,2 | 285 | 26,7 | 156 | 398 | -60,8 |
| | Log. collectifs | 131 | 225 | 71,8 | 245 | 8,9 | 131 | 237 | -44,7 |
| | Tous | 287 | 450 | 56,8 | 530 | 17,8 | 287 | 635 | -54,8 |
| Red Deer | Log. individuels | 333 | 440 | 32,1 | 530 | 20,5 | 333 | 367 | -9,3 |
| | Log. collectifs | 164 | 260 | 58,5 | 300 | 15,4 | 164 | 205 | -20,0 |
| | Tous | 497 | 700 | 40,8 | 830 | 18,6 | 497 | 572 | -13,1 |
| Wood Buffalo | Log. individuels | 474 | 575 | 21,3 | 700 | 21,7 | 474 | 681 | -30,4 |
| | Log. collectifs | 614 | 725 | 18,1 | 825 | 13,8 | 614 | 811 | -24,3 |
| | Tous | 1 088 | 1 300 | 19,5 | 1 525 | 17,3 | 1 088 | 1 492 | -27,1 |
| Regina | Log. individuels | 569 | 600 | 5,4 | 650 | 8,3 | 569 | 979 | -41,9 |
| | Log. collectifs | 361 | 350 | -3,0 | 475 | 35,7 | 361 | 396 | -8,8 |
| | Tous | 930 | 950 | 2,2 | 1 125 | 18,4 | 930 | 1 375 | -32,4 |
| Saskatoon | Log. individuels | 1 101 | 1 200 | 9,0 | 1 350 | 12,5 | 1 101 | 1 288 | -14,5 |
| | Log. collectifs | 327 | 400 | 22,3 | 600 | 50,0 | 327 | 1 031 | -68,3 |
| | Tous | 1 428 | 1 600 | 12,0 | 1 950 | 21,9 | 1 428 | 2 319 | -38,4 |
| Winnipeg | Log. individuels | 1 505 | 1 700 | 13,0 | 1 800 | 5,9 | 1 505 | 1 930 | -22,0 |
| | Log. collectifs | 528 | 850 | 61,0 | 900 | 5,9 | 528 | 1 079 | -51,1 |
| | Tous | 2 033 | 2 550 | 25,4 | 2 700 | 5,9 | 2 033 | 3 009 | -32,4 |

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes que s'appliquent.

Prévisions pour la région des Prairies – Marché de la revente

| | | 2009 | 2010(P*) | % variation (2009/2010) | 2011(P*) | % variation (2010/2011) | Cumul annuel 2009 | Cumul annuel 2008 | % variation (2008/2009) |
|-----------------------|-----------------|---------|----------|----------------------------|----------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Calgary | Ventes MLS® | 24 880 | 27 600 | 10,9 | 28 500 | 3,3 | 24 880 | 23 136 | 7,5 |
| | Prix MLS® moyen | 385 882 | 407 000 | 5,5 | 423 000 | 3,9 | 385 882 | 405 268 | -4,8 |
| Edmonton | Ventes MLS® | 19 139 | 21 000 | 9,7 | 22 000 | 4,8 | 19 139 | 17 369 | 10,2 |
| | Prix MLS® moyen | 320 378 | 333 000 | 3,9 | 346 500 | 4,1 | 320 378 | 332 852 | -3,7 |
| Grande Prairie | Ventes MLS® | 1 747 | 1 825 | 4,5 | 1 975 | 8,2 | 1 747 | 2 296 | -23,9 |
| | Prix MLS® moyen | 254 281 | 262 000 | 3,0 | 270 000 | 3,1 | 254 281 | 265 963 | -4,4 |
| Lethbridge | Ventes MLS® | 2 184 | 2 400 | 9,9 | 2 500 | 4,2 | 2 184 | 2 335 | -6,5 |
| | Prix MLS® moyen | 242 507 | 250 000 | 3,1 | 260 000 | 4,0 | 242 507 | 243 585 | -0,4 |
| Medicine Hat | Ventes MLS® | 1 281 | 1 350 | 5,4 | 1 425 | 5,6 | 1 281 | 1 522 | -15,8 |
| | Prix MLS® moyen | 251 310 | 258 000 | 2,7 | 268 000 | 3,9 | 251 310 | 260 144 | -3,4 |
| Red Deer | Ventes MLS® | 3 770 | 4 100 | 8,8 | 4 300 | 4,9 | 3 770 | 4 214 | -10,5 |
| | Prix MLS® moyen | 264 417 | 272 000 | 2,9 | 281 000 | 3,3 | 264 417 | 278 040 | -4,9 |
| Wood Buffalo | Ventes MLS® | 1 766 | 2 000 | 13,3 | 2 300 | 15,0 | 1 766 | 2 092 | -15,6 |
| | Prix MLS® moyen | 535 988 | 560 000 | 4,5 | 585 000 | 4,5 | 535 988 | 548 246 | -2,2 |
| Regina | Ventes MLS® | 3 704 | 3 900 | 5,3 | 4 000 | 2,6 | 3 704 | 3 338 | 11,0 |
| | Prix MLS® moyen | 244 088 | 255 000 | 4,5 | 268 000 | 5,1 | 244 087 | 229 716 | 6,3 |
| Saskatoon | Ventes MLS® | 3 834 | 4 100 | 6,9 | 4 300 | 4,9 | 3 834 | 3 540 | 8,3 |
| | Prix MLS® moyen | 278 895 | 285 000 | 2,2 | 297 000 | 4,2 | 278 895 | 287 803 | -3,1 |
| Winnipeg | Ventes MLS® | 11 509 | 12 000 | 4,3 | 12 250 | 2,1 | 11 509 | 11 854 | -2,9 |
| | Prix MLS® moyen | 207 341 | 218 000 | 5,1 | 227 000 | 4,1 | 207 342 | 196 940 | 5,3 |

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes que s'appliquent.

Prévisions pour la région de la Prairie – Marché locatif

| | Taux d'inoccupation | | Loyer moyen des logements de 2 chambres | |
|---------------------------|---------------------|-------------|---|-------------|
| | Oct 2009 | Oct 2010(P) | Oct 2009 | Oct 2010(P) |
| Calgary | 5,3 | 3,9 | 1 099 | 1 100 |
| Edmonton | 4,5 | 3,7 | 1 015 | 1 040 |
| Regina | 0,6 | 2,0 | 832 | 850 |
| Saskatoon | 1,9 | 3,0 | 905 | 925 |
| Winnipeg | 1,1 | 1,2 | 809 | 825 |
| Canada¹ | 3,0 | 2,4 | s.o. | s.o. |

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

P : Prévisions de la SCHL

¹ Centres 100,000+

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.

©2010 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!



L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.