

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies

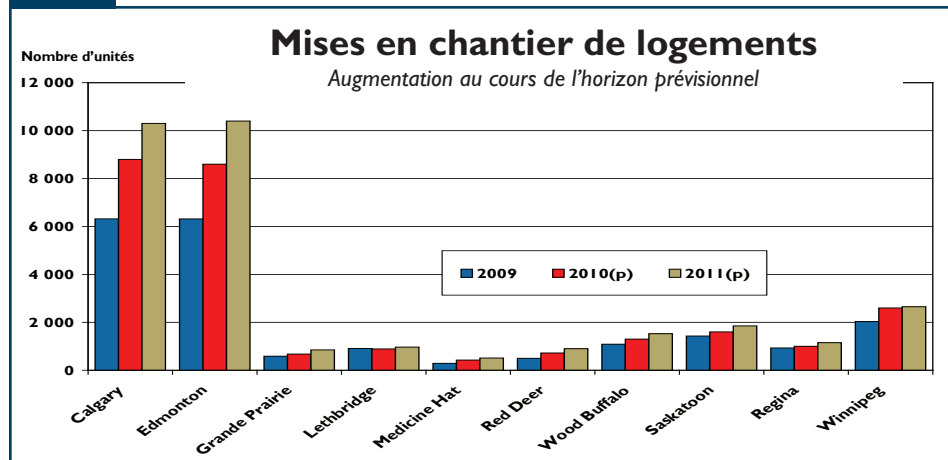


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

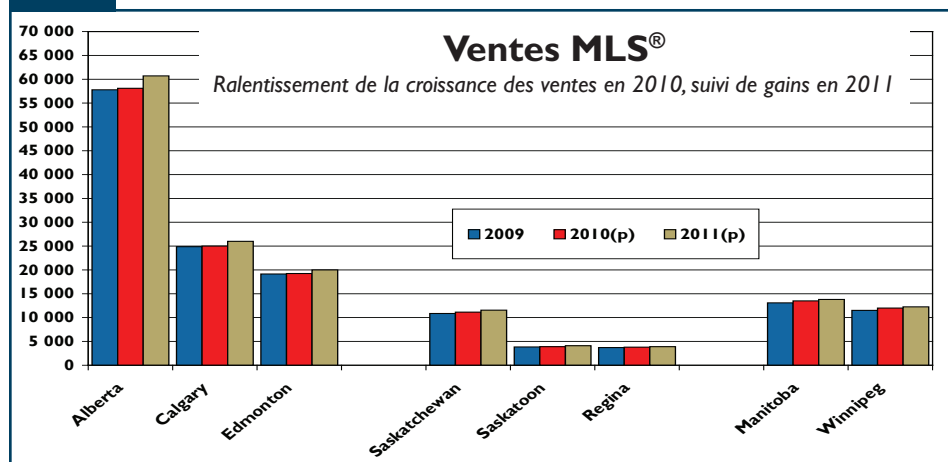
Mises en chantier d'habitations : hausse en 2010 et croissance modérée en 2011

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Sources : ACI et 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 23 avril 2010.

Aperçu¹

Mises en chantier d'habitations :

Les mises en chantier d'habitations augmenteront cette année grâce à l'embellie économique, au développement de la demande et à la reconstitution des stocks. Elles continueront à progresser en 2011, mais moins rapidement. Une hausse du prix des habitations, un octroi de crédit plus prudent et une majoration des taux hypothécaires modéreront l'expansion de la demande. Quant à l'offre de maisons individuelles, elle a atteint un sommet dans les Prairies au début de 2009; elle restera relativement modeste en 2010, puis augmentera de nouveau. Dans cette catégorie de logements, l'accumulation des stocks en 2011 nuira à la croissance des mises en chantier. Dans le segment des collectifs, les stocks ont déjà dépassé leur point culminant, mais ils demeurent bien garnis. Les mises en chantier de collectifs ne s'intensifieront donc probablement pas, les constructeurs demeurant prudents dans la gestion de leurs stocks. Selon les prévisions, le total des logements mis en chantier dans les Prairies devrait croître d'environ 33 % en 2010 et de quelque 13 % l'an prochain.

Reventes : Après avoir commencé l'année en force, les reventes devraient diminuer dans les Prairies durant le reste de 2010, car certains ménages sont déjà passés à l'action afin de ne pas avoir à subir la montée des taux hypothécaires attendue et l'application de pratiques d'octroi de prêts plus prudentes. L'an prochain, la création d'emploi, la croissance du revenu et la formation de ménages se conjugueront pour soutenir une hausse des transactions.

L'augmentation des ventes MLS® se chiffrera à environ 4 % en 2010 dans les Prairies puis se situera à près de 3 % en 2011.

Prix de revente : En 2010, le prix de vente MLS® annuel moyen progressera, mais plus lentement que l'an dernier. Le volume des nouvelles inscriptions a crû plus rapidement que celui des ventes; le rapport ventes-nouvelles inscriptions a par conséquent atteint un sommet, puis a commencé à descendre. La remontée de la valeur des biens immobiliers par rapport à leur niveau de l'an dernier incitera les ménages à mettre leur logement en vente cette année. La plupart des grands marchés de l'Alberta et de la Saskatchewan sont équilibrés; la croissance des prix sera de ce fait bien inférieure à 10 %. Au Manitoba, le marché de Winnipeg favorise les vendeurs; la hausse des prix devrait donc y être plus vive, jusqu'à ce que l'augmentation des inscriptions exerce son effet modérateur. En 2011, les marchés de l'habitation des trois provinces des Prairies seront équilibrés, et la progression des prix se rapprochera du taux d'inflation.

Perspectives du marché de l'habitation des Prairies

Après avoir accusé deux baisses annuelles consécutives, les mises en chantier de maisons individuelles afficheront une solide hausse cette année en Alberta, car les constructeurs réagiront à l'essor de la demande et à la diminution des stocks. Le nombre de logements achevés et inoccupés a atteint son point culminant au début de 2009. Il a ensuite régressé pendant douze mois pour se fixer à quelque 1 100 unités, chiffre normalement précurseur d'une reconstitution des stocks. Les taux hypothécaires relativement bas cette année ainsi que l'activité des acheteurs expérimentés devraient également contribuer à soutenir la construction. En 2011, les mises en chantier augmenteront grâce au développement de l'économie.

En Alberta, les mises en chantier de collectifs continueront d'être restreintes par l'atonie du marché des tours d'appartements en copropriété. Le nombre de logements collectifs achevés et inoccupés demeure élevé, mais devrait bientôt atteindre son apogée; les stocks devraient ensuite diminuer graduellement au cours de l'horizon prévisionnel. Après avoir chuté l'an dernier, les mises en chantier de collectifs progresseront en 2010, mais demeureront faibles dans une perspective historique. Elles continueront à augmenter l'an prochain, car les constructeurs voudront regarnir leurs stocks.

Les acheteurs d'habitations albertains ont réagi aux bas taux hypothécaires et à l'amélioration des perspectives économiques, ce qui s'est traduit par

un accroissement rapide du volume de reventes en début d'année. Une partie de la demande a été devancée, certains consommateurs souhaitant profiter de la conjoncture. Durant le reste de 2010, le rythme des ventes devrait ralentir, sous l'effet conjugué de l'entrée en vigueur au second trimestre de pratiques d'octroi de prêts plus prudentes et de la légère montée des coûts de financement. Le volume des reventes sera semblable cette année à celui observé en 2009 et affichera une croissance inférieure à 10 % en 2011.

Toujours en Alberta, le rythme d'augmentation des prix diminuera par rapport à son niveau du premier trimestre de 2010. La progression des prix donne un avantage aux vendeurs, d'où une hausse des inscriptions et une diversification des choix offerts aux consommateurs. Cependant, une fois amorcée, cette hausse modérera la croissance des prix. On prévoit donc que le prix moyen s'alourdira de près de 4 % d'ici la fin de l'année, puis de plus de 3 % en 2011.

En Saskatchewan, les mises en chantier de maisons individuelles s'intensifieront au cours de la période visée par les prévisions. Les bas taux hypothécaires et le ralentissement de la progression des prix ont renforcé la demande sur le marché du neuf. En 2011, le redressement des facteurs économiques et, plus particulièrement, la vigueur de l'emploi soutiendront la demande. Toutefois, les gains réalisés seront atténués par une majoration des taux hypothécaires et une concurrence accrue livrée par le marché de l'existant. On s'attend par conséquent à ce que les mises en chantier de maisons individuelles augmentent pour s'établir à 3 400 en 2010 et à 3 650 en 2011.

Les constructeurs de collectifs de la Saskatchewan seront un peu plus actifs qu'auparavant, puisqu'ils couleront les fondations de 1 250 et 1 350 logements en 2010 et en 2011 respectivement. Depuis janvier, ils ont peu à peu intensifié leur production, en particulier dans les petits centres de la province. Le pourcentage des mises en chantier que représenteront les deux plus grandes villes de la province tombera à son plus bas niveau en 2010, et ce, pour deux raisons : les préoccupations soulevées par l'accumulation des stocks dans les grands centres, et l'accroissement de l'immigration dans les petites collectivités de la province, qui favorise nettement la construction de collectifs d'habitation. Les grandes villes récupéreront leur part de marché l'an prochain, car les stocks y diminueront graduellement tout au long de 2010.

L'augmentation moins vive des prix en Saskatchewan et la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires ont renforcé l'abordabilité et stimulé la demande de logements existants; la plupart des marchés se sont donc retrouvés en situation d'équilibre. Au cours de la période visée par les prévisions, la reprise économique se consolidera dans la province, ce qui entraînera une hausse des revenus. Cette dernière devrait continuer à attirer de nouveaux migrants et accroître le volume de reventes en 2010 et 2011.

En Saskatchewan, le prix MLS® moyen montera de 2,4 % en 2010 et de 3,3 % en 2011, pour s'élever respectivement à 239 300 \$ et à plus de 247 000 \$. C'est à Regina que les augmentations seront les plus vives : 4,5 % cette

année et 3,9 % l'an prochain. L'offre se développera sur le marché de l'existant; la progression des prix restera donc inférieure à 10 %.

Au Manitoba, la demande rebondira après avoir été restreinte l'an dernier en raison de la crise économique. Les constructeurs d'habitations de la province seront par conséquent plus actifs dans le segment des maisons individuelles en 2010. L'amélioration de la conjoncture favorisera le marché du neuf cette année et l'an prochain, mais les gains seront plus importants en 2010, puisque les stocks seront plus bas et les inscriptions courantes moins nombreuses sur le marché de la revente durant cette année. En 2011, la montée des taux hypothécaires modérera l'augmentation de la demande, et les hausses des mises en chantier seront donc moins importantes.

Après avoir fortement diminué au Manitoba l'an dernier, les mises en chantier de collectifs afficheront d'excellents résultats cette année, grâce à une intensification de la construction de logements locatifs à Winnipeg. La faiblesse persistante des taux d'inoccupation et les mesures incitatives accordées pour les nouvelles unités viendront soutenir une bonne partie des mises en chantier de collectifs, même si les ensembles destinés aux ménages à faible revenu joueront également un rôle à cet égard. La montée du coût du logement et les faibles stocks feront en sorte que la construction de collectifs se fera sensiblement au même rythme l'an prochain.

Au Manitoba, l'augmentation des ventes de logements existants sera

moins rapide au second semestre de 2010, car l'abordabilité commencera à régresser en raison de la majoration des taux hypothécaires et de l'alourdissement du prix des logements. Malgré tout, la vive activité observée en début d'année fera monter le cumul annuel à un niveau supérieur à celui de l'an dernier. Au cours des prochaines années, les ventes de logements existants se chiffreront en moyenne à près de 13 500, soit à un total se rapprochant de la plus haute moyenne sur deux ans jamais connue.

Le fait que les inscriptions courantes seront moins nombreuses que les ventes fera monter le prix de revente moyen de plus de 5 % au Manitoba en 2010. La progression du prix des habitations cette année se traduira par un accroissement de l'offre de logements existants nouvellement inscrits, en particulier à Winnipeg. Cette situation devrait favoriser le retour de conditions équilibrées d'ici 2011 et une croissance des prix correspondant davantage à l'inflation.

Taux hypothécaires		
1 an	TI 2010	3,60
	Var. par rapport à 2009 T1	-1,23
	2010 (P)	4,23
	2011 (P)	5,56
5 ans	TI 2010	5,58
	Var. par rapport à 2009 T1	-0,13
	2010 (P)	6,20
	2011 (P)	7,06

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région des Prairies

		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	TI 2010	-0,9	7,2	988,60	TI 2010	2 161	1 528	633	5 757	\$394 463
	TI 2009	1,5	5,8	971,73	TI 2009	746	559	187	4 117	\$369 219
	Variation ¹	-2,4	1,4	1,7%	Variation	189,7	173,3	238,5	39,8	6,8
Edmonton	TI 2010	-2,2	7,3	896,34	TI 2010	2 032	1 394	638	3 873	\$327 793
	TI 2009	0,4	4,8	898,18	TI 2009	761	401	360	3 185	\$310 849
	Variation ¹	-2,6	2,5	-0,2%	Variation	167,0	247,6	77,2	21,6	5,5
Regina	TI 2010	-1,6	5,3	834,46	TI 2010	238	140	98	800	\$252 727
	TI 2009	4,8	4,1	809,38	TI 2009	124	117	7	679	\$233 550
	Variation ¹	-6,4	1,2	3,1%	Variation	91,9	19,7	1300,0	17,8	8,2
Saskatoon	TI 2010	2,1	4,3	870,57	TI 2010	365	280	85	776	\$282 316
	TI 2009	3,3	4,6	792,19	TI 2009	89	77	12	707	\$274 748
	Variation ¹	-1,2	-0,3	9,9%	Variation	310,1	263,6	608,3	9,8	2,8
Winnipeg	TI 2010	0,1	5,5	731,36	TI 2010	663	364	299	2 158	\$220 484
	TI 2009	0,1	4,9	735,06	TI 2009	386	288	98	1 991	\$199 233
	Variation ¹	0,0	0,6	-0,5%	Variation	71,8	26,4	205,1	8,4	10,7
Alberta	mars 10	-0,9	7,5	936,04	TI 2010	5 651	3 976	1 675	12 362	\$351 634
	mars 09	-0,7	6,1	920,96	TI 2009	2 614	1 816	798	9 508	\$326 637
	Variation ¹	-0,2	1,4	1,6%	Variation	116,2	118,9	109,9	30,0	7,7
Saskatchewan	mars 10	1,6	5,1	832,14	TI 2010	786	543	243	2 325	\$238 599
	mars 09	2,1	4,7	782,06	TI 2009	306	250	56	1 949	\$226 454
	Variation ¹	-0,5	0,4	6,4%	Variation	156,9	117,2	333,9	19,3	5,4
Manitoba	mars 10	1,7	5,2	728,71	TI 2010	860	523	337	2 449	\$213 612
	mars 09	-0,4	5,1	720,58	TI 2009	536	388	148	2 231	\$192 817
	Variation ¹	2,0	0,1	1,1%	Variation	60,4	34,8	127,7	9,8	10,8
Région Prairie	mars 10	0,0	6,6	877,59	TI 2010	7 297	5 042	2 255	17 136	\$316 572
	mars 09	-0,2	5,7	858,94	TI 2009	3 456	2 454	1 002	13 688	\$290 561
	Variation ¹	0,2	1,0	2,2%	Variation	111,1	105,5	125,0	25,2	9,0
Canada	mars 10	0,9	8,2	813,96	TI 2010	35 014	16 889	18 125	111 110	\$336 409
	mars 09	-1,7	8,1	799,27	TI 2009	23 772	8 814	14 958	76 396	\$284 681
	Variation ¹	2,6	0,1	1,8%	Variation	47,3	91,6	21,2	45,4	18,2

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	3 400	3 500	3 600	3 300	3 300	3 350
%	6,5	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	11,8	2,9	12,5	-8,3	0,0	1,5
Log. collectifs	1 022	1 476	1 881	1 847	1 132	1 400	1 400	1 300	1 400	1 450	1 400
%	6,9	44,4	27,4	-1,8	-38,7	23,7	0,0	44,4	7,7	3,6	-3,4
Tous	4 731	5 028	5 738	5 537	4 174	4 800	4 900	4 900	4 700	4 750	4 750
%	6,6	6,3	14,1	-3,5	-24,6	15,0	2,1	19,5	-4,1	1,1	0,0
Marché de la revente											
Ventes MLS®	12 761	13 018	13 928	13 525	13 086	13 500	13 800	13 220	14 000	13 600	13 200
%	5,5	2,0	7,0	-2,9	-3,2	3,2	2,2	-4,1	5,9	-2,9	-2,9
Prix MLS® moyen	133 854	150 229	169 189	190 296	201 343	215 500	222 300	218 693	213 972	214 500	214 700
%	12,3	12,2	12,6	12,5	5,8	7,0	3,2	5,6	-2,2	0,2	0,1

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, 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	3 400	3 650	4 200	3 100	3 000	3 300
%	10,6	10,9	49,4	12,5	-37,4	20,2	7,3	16,7	-26,2	-3,2	10,0
Log. collectifs	1 012	1 026	1 990	2 310	1 037	1 250	1 350	1 000	1 300	1 300	1 400
%	-36,3	1,4	94,0	16,1	-55,1	20,5	8,0	-41,2	30,0	0,0	7,7
Tous	3 437	3 715	6 007	6 828	3 866	4 650	5 000	5 200	4 400	4 300	4 700
%	-9,1	8,1	61,7	13,7	-43,4	20,3	7,5	-1,9	-15,4	-2,3	9,3
Marché de la revente											
Ventes MLS®	8 312	9 140	12 054	10 194	10 856	11 150	11 550	11 212	11 400	11 000	11 000
%	1,7	10,0	31,9	-15,4	6,5	2,7	3,6	-7,0	1,7	-3,5	0,0
Prix MLS® moyen	122 765	132 078	174 405	224 592	233 695	239 250	247 300	237 978	238 433	239 000	241 296
%	10,8	7,6	32,0	28,8	4,1	2,4	3,4	-2,1	0,2	0,2	1,0

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, 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	20 500	23 000	21 900	20 200	19 700	20 200
%	18,7	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	42,9	12,2	10,1	-7,8	-2,5	2,5
Log. collectifs	14 163	17 127	20 231	14 448	5 954	7 600	9 400	7 600	7 300	7 700	7 700
%	2,8	20,9	18,1	-28,6	-58,8	27,6	23,7	-14,6	-3,9	5,5	0,0
Tous	40 847	48 962	48 336	29 164	20 298	28 100	32 400	29 500	27 500	27 400	27 900
%	12,6	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	38,4	15,3	2,4	-6,8	-0,4	1,8
Marché de la revente											
Ventes MLS®	65 866	74 350	71 430	56 399	57 786	58 100	60 700	56 064	58 000	58 800	59 400
%	14,6	12,9	-3,9	-21,0	2,5	0,5	4,5	-9,7	3,5	1,4	1,0
Prix MLS® moyen	218 266	285 383	356 235	352 857	341 201	354 100	365 700	349 891	353 000	356 000	358 000
%	12,1	30,7	24,8	-0,9	-3,3	3,8	3,3	-2,1	0,9	0,8	0,6

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 des Prairies - 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	28 100	31 200	26 000	32 400	37 800	26 500
Logements collectifs	7 600	8 200	6 900	9 400	10 800	8 000
Logements individuels	20 500	23 000	19 100	23 000	27 000	18 500
Ventes MLS®	58 100	59 850	56 650	60 700	64 750	56 950
Prix MLS® moyen (\$)	354 400	359 000	348 000	365 700	378 500	347 500
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	4 650	5 050	4 150	5 000	5 800	4 100
Logements collectifs	1 250	1 350	1 100	1 350	1 500	1 200
Logements individuels	3 400	3 700	3 050	3 650	4 300	2 900
Ventes MLS®	11 150	11 500	10 850	11 550	12 350	10 850
Prix MLS® moyen (\$)	239 250	242 100	234 000	247 300	256 000	235 700
Manitoba						
Total des mises en chantier	4 800	5 200	4 300	4 900	5 700	4 000
Logements collectifs	1 400	1 500	1 250	1 400	1 600	1 200
Logements individuels	3 400	3 700	3 050	3 500	4 100	2 800
Ventes MLS®	13 500	13 900	13 200	13 800	14 750	12 950
Prix MLS® moyen (\$)	215 500	218 100	210 000	222 300	233 400	211 000
Canada						
Total des mises en chantier	182 000	199 600	166 900	179 600	208 800	148 600
Logements collectifs	85 900	92 600	78 000	91 400	105 100	77 900
Logements individuels	96 100	107 000	88 900	88 200	103 700	70 700
Ventes MLS®	497 300	513 300	484 000	473 500	504 900	443 500
Prix MLS® moyen (\$)	343 700	347 900	338 500	350 800	363 200	334 300

Source : 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 2010	Cumul annuel 2009	% variation (2009/2010)
Calgary	Log. individuels	4 775	6 500	36,1	7 200	10,8	1 528	559	173,3
	Log. collectifs	1 543	2 300	49,1	3 100	34,8	633	187	238,5
	Tous	6 318	8 800	39,3	10 300	17,0	2 161	746	189,7
Edmonton	Log. individuels	3 897	5 600	43,7	6 600	17,9	1 394	401	247,6
	Log. collectifs	2 420	3 000	24,0	3 800	26,7	638	360	77,2
	Tous	6 317	8 600	36,1	10 400	20,9	2 032	761	167,0
Grande Prairie	Log. individuels	524	575	9,7	675	17,4	51	74	-31,1
	Log. collectifs	62	100	61,3	175	75,0	2	16	-87,5
	Tous	586	675	15,2	850	25,9	53	90	-41,1
Lethbridge	Log. individuels	612	665	8,7	715	7,5	129	93	38,7
	Log. collectifs	295	225	-23,7	250	11,1	30	16	87,5
	Tous	907	890	-1,9	965	8,4	159	109	45,9
Medicine Hat	Log. individuels	156	225	44,2	285	26,7	48	29	65,5
	Log. collectifs	131	200	52,7	225	12,5	8	61	-86,9
	Tous	287	425	48,1	510	20,0	56	90	-37,8
Red Deer	Log. individuels	333	440	32,1	530	20,5	78	50	56,0
	Log. collectifs	164	280	70,7	370	32,1	130	8	1525,0
	Tous	497	720	44,9	900	25,0	208	58	258,6
Wood Buffalo	Log. individuels	474	575	21,3	700	21,7	78	79	-1,3
	Log. collectifs	614	725	18,1	825	13,8	43	82	-47,6
	Tous	1 088	1 300	19,5	1 525	17,3	121	161	-24,8
Regina	Log. individuels	569	650	14,2	700	7,7	140	117	19,7
	Log. collectifs	361	350	-3,0	450	28,6	98	7	1300,0
	Tous	930	1 000	7,5	1 150	15,0	238	124	91,9
Saskatoon	Log. individuels	1 101	1 250	13,5	1 350	8,0	280	77	263,6
	Log. collectifs	327	350	7,0	500	42,9	85	12	608,3
	Tous	1 428	1 600	12,0	1 850	15,6	365	89	310,1
Winnipeg	Log. individuels	1 505	1 700	13,0	1 750	2,9	364	288	26,4
	Log. collectifs	528	900	70,5	900	0,0	299	98	205,1
	Tous	2 033	2 600	27,9	2 650	1,9	663	386	71,8

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

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

		2009	2010(P*)	% variation (2009/2010)	2011(P*)	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010	Cumul annuel 2009	% variation (2009/2010)
Calgary	Ventes MLS®	24 880	25 000	0,5	26 000	4,0	5 757	4 117	39,8
	Prix MLS® moyen	385 882	403 000	4,4	418 000	3,7	394 463	369 219	6,8
Edmonton	Ventes MLS®	19 139	19 250	0,6	20 000	3,9	3 873	3 185	21,6
	Prix MLS® moyen	320 378	333 000	3,9	345 000	3,6	327 793	310 849	5,5
Grande Prairie	Ventes MLS®	1 747	1 825	4,5	1 975	8,2	413	322	28,3
	Prix MLS® moyen	254 281	262 000	3,0	270 000	3,1	262 588	249 139	5,4
Lethbridge	Ventes MLS®	2 184	2 300	5,3	2 400	4,3	430	359	19,8
	Prix MLS® moyen	242 507	248 000	2,3	256 000	3,2	243 213	236 083	3,0
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 281	1 350	5,4	1 425	5,6	317	244	29,9
	Prix MLS® moyen	251 310	258 000	2,7	266 000	3,1	253 972	244 133	4,0
Red Deer	Ventes MLS®	3 770	3 500	-7,2	3 700	5,7	692	681	1,6
	Prix MLS® moyen	264 417	273 000	3,2	282 000	3,3	265 642	260 341	2,0
Wood Buffalo	Ventes MLS®	1 766	2 000	13,3	2 300	15,0	369	172	114,5
	Prix MLS® moyen	535 988	560 000	4,5	585 000	4,5	548 255	530 107	3,4
Regina	Ventes MLS®	3 704	3 800	2,6	3 900	2,6	800	679	17,8
	Prix MLS® moyen	244 088	255 000	4,5	265 000	3,9	252 727	233 550	8,2
Saskatoon	Ventes MLS®	3 834	3 900	1,7	4 100	5,1	776	707	9,8
	Prix MLS® moyen	278 895	285 000	2,2	295 000	3,5	282 316	274 748	2,8
Winnipeg	Ventes MLS®	11 509	12 000	4,3	12 250	2,1	2 158	1 991	8,4
	Prix MLS® moyen	207 341	222 000	7,1	230 000	3,6	220 483	199 233	10,7

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

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

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région des Prairies – 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	4,9	1 099	1 090
Edmonton	4,5	4,0	1 015	1 000
Regina	0,6	2,0	832	850
Saskatoon	1,9	3,0	905	925
Winnipeg	1,1	1,2	809	835
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 de 100 000 habitants et plus

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!



Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.