

# PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants - Région des Prairies

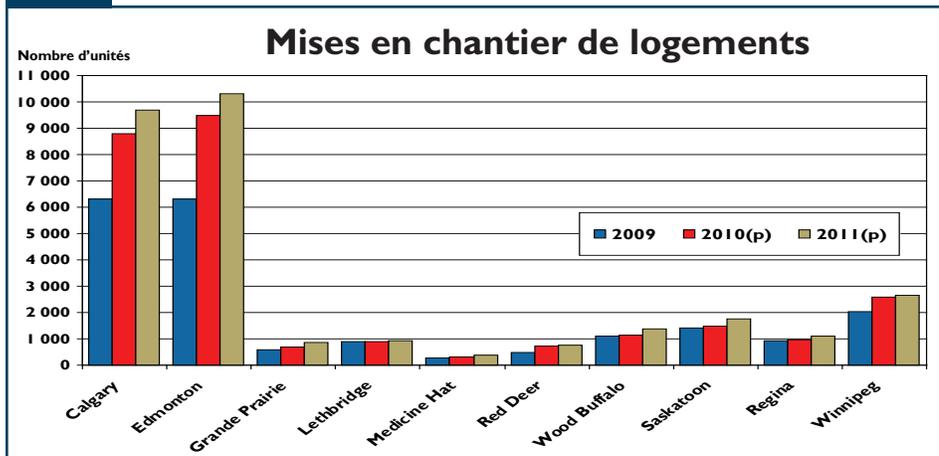


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

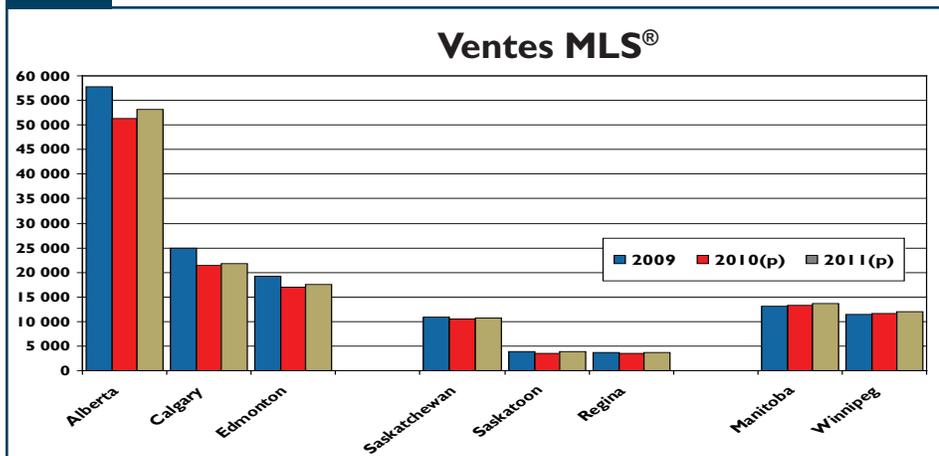
### Stabilisation des mises en chantier d'habitations en 2011

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 30 juillet 2010.

### Aperçu<sup>1</sup>

#### Mises en chantier d'habitations :

En 2010, les mises en chantier d'habitations augmenteront sensiblement dans les trois provinces des Prairies et l'Alberta connaîtra les hausses les plus importantes; globalement, l'augmentation par rapport à l'an dernier dépassera 35 %. La construction résidentielle devrait s'accroître encore en 2011 dans les Prairies, mais on s'attend à ce que sa progression fléchisse et soit inférieure à 6 %. Le rythme des mises en chantier ralentira dans la seconde moitié de 2010 étant donné que plus de logements en cours de réalisation seront achevés et viendront faire grossir les stocks. On prévoit un accroissement du nombre d'unités achevées et inoccupées, car la concurrence faite par le marché de l'existant s'intensifiera, les récentes hausses de prix incitant les propriétaires à mettre leur habitation en vente.

**Reventes :** Les ventes MLS® conclues durant la seconde moitié de 2010 seront moins nombreuses qu'au premier semestre. Les mensualités hypothécaires plus élevées et l'application de règles d'octroi de

prêts plus prudentes pèseront sur la demande. À la fin de l'année, le nombre des ventes MLS® réalisées dans la région des Prairies devrait avoir diminué d'environ 8 % par rapport au total de 2009. Le gonflement de l'offre combiné avec la contraction de la demande rendront certains marchés favorables aux acheteurs. On s'attend à un meilleur équilibre du marché en 2011. En effet, l'amélioration de la conjoncture économique l'an prochain augmentera les possibilités d'emploi et attirera plus de migrants, ce qui soutiendra la demande de logements. La progression des salaires en 2011 aidera aussi les acheteurs à assumer les mensualités hypothécaires. On prévoit que les reventes augmenteront d'environ 3 % dans les Prairies en 2011.

**Prix de revente :** L'accroissement des nouvelles inscriptions aura un effet modérateur sur la croissance des prix durant la seconde moitié de 2010 dans la région des Prairies. À la fin de l'année, le prix MLS® annuel moyen devrait dépasser 313 000 \$, ce qui représente une hausse de 3 % environ par rapport à 2009 (304 527 \$). Sa croissance en 2010 variera dans les trois provinces. C'est au Manitoba qu'elle devrait être la plus vigoureuse, atteignant plus du double de la moyenne régionale. Le marché de Winnipeg, favorable aux vendeurs, continuera de contribuer à la progression relativement plus forte des prix dans cette province. En 2011, la situation des marchés devrait être plus homogène dans les Prairies, la plupart d'entre eux s'étant rééquilibrés. On prévoit une montée des prix de 2,7 % l'an prochain pour l'ensemble de la région.

## Perspectives du marché de l'habitation des Prairies

En Alberta, la construction de maisons individuelles augmentera substantiellement en 2010 comparativement à l'an passé. Toutefois, l'activité ralentira au second semestre. Le nombre de logements en construction dans cette catégorie est à la hausse et, la concurrence du marché de la revente s'intensifiant, on s'attend à un accroissement du stock de maisons neuves. Cela fera diminuer les mises en chantier pendant la seconde moitié de 2010. En 2011, la croissance des salaires et de l'emploi, conjuguée au meilleur équilibre du marché, fera en sorte que la progression de l'activité sera inférieure à 10 %.

La construction de logements collectifs connaîtra en Alberta un accroissement important en 2010, mais plus modeste en 2011. Malgré cela, la production demeurera faible comparativement à celle enregistrée de 2002 à 2008. Le nombre d'unités achevées et inoccupées, celui des appartements en particulier, reste élevé par comparaison aux années antérieures et semble près de son point culminant. De récents réajustements de prix permettront un écoulement graduel des stocks d'appartements dans les mois qui viennent.

On prévoit qu'à la fin de l'année les reventes auront diminué d'environ 11 % en Alberta par rapport à 2009. Au cours des six premiers mois de 2010, les ventes

ont profité d'une accélération de la demande, attribuable à des conditions avantageuses sur le marché qui cesseront d'exister durant la seconde moitié de l'année. La faiblesse de la migration interprovinciale nette et la hausse des charges de remboursement hypothécaire accentueront davantage le ralentissement des ventes. En 2011, en raison du resserrement du marché du travail, combiné avec la croissance des salaires et un meilleur bilan migratoire, les ventes connaîtront un accroissement, mais nettement inférieur à 10 %.

La récente ascension des prix a encouragé les propriétaires albertains à mettre leur habitation en vente. Ce facteur, conjugué au fléchissement de la demande, devrait faire ralentir la progression des prix dans les mois à venir. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions suit une tendance à la baisse en Alberta. Dans certains grands marchés, il indique que la conjoncture favorise les acheteurs. On prévoit qu'à la fin de 2010 les prix auront augmenté de moins de 4 %. L'an prochain, l'accroissement des inscriptions par rapport aux ventes limitera la hausse des prix à moins de 3 %.

En Saskatchewan, la demande devancée en raison de la montée attendue des taux hypothécaires au second semestre modérera, dans les mois qui viennent, le niveau élevé des mises en chantier d'habitations. Parallèlement, toutefois, la demande de maisons individuelles s'intensifiera à mesure que la reprise économique s'amplifiera et que l'emploi s'améliorera pendant la période visée par les prévisions. En conséquence, nous prévoyons une croissance

de 25 % des mises en chantier, en glissement annuel, et un total de 3 550 maisons individuelles pour 2010. L'an prochain, l'augmentation sera faible, moins de 2 %, et 3 600 unités seront commencées.

Le nombre de logements collectifs mis en chantier en Saskatchewan devrait s'accroître de 13 % en 2010 et atteindre 1 175; l'an prochain, il connaîtra une hausse de 11 % et s'établira à 1 300. Jusqu'ici cette année, les constructeurs locaux ont répondu à la demande accrue d'habitations de ce type en augmentant prudemment leur cadence de production, en particulier dans les petits centres urbains. Aussi la proportion des mises en chantier à l'extérieur des deux plus grandes agglomérations de la province sera-t-elle très élevée en 2010 comparativement aux années antérieures.

Les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont accru l'abordabilité des habitations et stimulé la demande de logements en Saskatchewan durant la première moitié de 2010. La forte progression qui en est résulté sera contrebalancée par une modération des ventes de logements existants au second semestre, à mesure que les taux d'intérêt monteront et que la demande refoulée aura été assouvie. Par conséquent, on prévoit que les reventes seront moins nombreuses cette année qu'en 2009, puis qu'elles augmenteront en 2011 grâce à l'amélioration du marché du travail et à la demande soutenue par les mouvements migratoires.

Le prix des logements existants montera modérément en Saskatchewan pendant le reste de l'année et en 2011, compte tenu

des conditions plus équilibrées qui règnent sur le marché. Les inscriptions courantes ont augmenté de sorte que la croissance des prix demeurera modeste durant la période visée par les prévisions. Ainsi, le prix MLS® moyen affichera une hausse de 2,4 % en 2010 et de 2,9 % en 2011, pour atteindre respectivement 239 250 \$ et un peu plus de 246 000 \$.

Au Manitoba, l'expansion de l'économie soutiendra le marché du neuf au cours des deux prochaines années. Les mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtront en 2010, mais le gonflement des stocks ralentira la construction en 2011. Le nombre de logements commencés cette année sera beaucoup plus élevé que l'an dernier et une partie des unités achevées devrait s'ajouter au stock. La concurrence accrue livrée par le marché de la revente en 2011 et la montée des prix qui stimule la production cette année feront diminuer la construction de maisons individuelles l'an prochain.

La construction de collectifs augmentera substantiellement en 2010 et maintiendra sensiblement le même rythme en 2011. Le ralentissement de la production l'an passé a contribué à la diminution des stocks cette année. Toutefois, la reprise de l'activité devrait faire gonfler les stocks l'an prochain et modérer la croissance. Les faibles taux d'inoccupation enregistrés au Manitoba soutiendront la construction d'unités locatives. Il y a aussi des gens qui feront l'acquisition d'un logement collectif en raison de son prix avantageux.

L'activité sur le marché manitobain de la revente devrait enregistrer une progression nettement inférieure à 10 % tant en 2010 qu'en 2011. En

raison de la hausse des prix et des taux hypothécaires, l'alourdissement des frais mensuels de possession modérera la demande, qui a été vive durant la première moitié de 2010. L'augmentation des prix et des mensualités hypothécaires sera dans une certaine mesure compensée par la majoration des salaires en 2011. L'expansion économique, conjuguée à la croissance de l'emploi et aux tendances des mouvements migratoires, devrait aussi contribuer à un modeste accroissement des ventes l'an prochain.

Environ 88 % des habitations existantes vendues au Manitoba le sont dans la région métropolitaine de recensement de Winnipeg; celle-ci a donc un effet déterminant sur les tendances provinciales. Le marché de la capitale manitobaine est favorable aux vendeurs cette année et enregistre des hausses de prix qui contribueront à faire gagner plus de 7 % à la moyenne provinciale en 2010. L'ascension des prix incitera les propriétaires à vendre leur logement et on prévoit une augmentation des inscriptions durant le reste de l'année et en 2011. Cet accroissement de l'offre devrait faire modérer la croissance des prix l'an prochain et réduire son rythme à moins de la moitié de la cadence de 2010.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2010	3,70
	Changement de 2009 T2	-0,15
	2010 (P)	4,11
	2011 (P)	5,54
5 ans	T2 2010	6,04
	Changement de 2009 T2	0,59
	2010 (P)	6,18
	2011 (P)	7,08

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 (\$)	
<b>Calgary</b>	T2 2010	-0,5	7,5	968,64	T2 2010	2 456	1 807	649	6 339	\$408 929
	T2 2009	-1,2	6,8	964,87	T2 2009	1 235	990	245	7 898	\$383 505
	Variation <sup>1</sup>	0,7	0,7	0,4%	Variation	98,9	82,5	164,9	-19,7	6,6
<b>Edmonton</b>	T2 2010	0,2	7,1	916,74	T2 2010	3 347	1 795	1 552	5 329	\$338 489
	T2 2009	0,6	6,7	912,15	T2 2009	1 151	716	435	6 555	\$323 098
	Variation <sup>1</sup>	-0,4	0,4	0,5%	Variation	190,8	150,7	256,8	-18,7	4,8
<b>Regina</b>	T2 2010	1,0	4,3	845,08	T2 2010	278	197	81	1 090	\$260 819
	T2 2009	5,2	3,6	826,42	T2 2009	243	167	76	1 105	\$252 357
	Variation <sup>1</sup>	-4,2	0,7	2,3%	Variation	14,4	18,0	6,6	-1,4	3,4
<b>Saskatoon</b>	T2 2010	2,0	5,8	858,04	T2 2010	624	545	79	1 090	\$296 602
	T2 2009	3,8	4,5	808,77	T2 2009	253	212	41	1 167	\$277 272
	Variation <sup>1</sup>	-1,8	1,3	6,1%	Variation	146,6	157,1	92,7	-6,6	7,0
<b>Winnipeg</b>	T2 2010	2,0	5,8	744,07	T2 2010	756	525	231	3 953	\$235 914
	T2 2009	-1,0	5,1	743,92	T2 2009	413	360	53	3 804	\$211 264
	Variation <sup>1</sup>	3,0	0,7	0,0%	Variation	83,1	45,8	335,8	3,9	11,7
<b>Alberta</b>	juin 10	0,7	6,7	932,90	T2 2010	8 238	5 580	2 658	15 497	\$360 133
	juin 09	-1,5	6,8	920,24	T2 2009	4 270	2 925	1 345	18 781	\$340 047
	Variation <sup>1</sup>	2,2	-0,1	1,4%	Variation	92,9	90,8	97,6	-17,5	5,9
<b>Saskatchewan</b>	juin 10	0,7	5,5	829,47	T2 2010	1 474	1 207	267	3 247	\$245 331
	juin 09	2,9	4,6	784,20	T2 2009	983	759	224	3 368	\$236 250
	Variation <sup>1</sup>	-2,2	0,9	5,8%	Variation	49,9	59,0	19,2	-3,6	3,8
<b>Manitoba</b>	juin 10	2,3	5,3	737,38	T2 2010	1 701	1 329	372	4 494	\$228 792
	juin 09	-0,3	5,2	723,97	T2 2009	1 178	912	266	4 355	\$205 351
	Variation <sup>1</sup>	2,6	0,1	1,9%	Variation	44,4	45,7	39,8	3,2	11,4
<b>Région Prairie</b>	juin 10	1,0	6,2	877,01	T2 2010	11 413	8 116	3 297	23 238	\$318 692
	juin 09	-0,6	6,1	859,14	T2 2009	6 431	4 596	1 835	26 504	\$304 724
	Variation <sup>1</sup>	1,6	0,1	2,1%	Variation	77,5	76,6	79,7	-12,3	4,6
<b>Canada</b>	juin 10	2,2	7,9	814,97	T2 2010	55 287	28 958	26 329	143 140	\$344 952
	juin 09	-1,9	8,6	799,01	T2 2009	35 798	19 029	16 769	147 291	\$318 675
	Variation <sup>1</sup>	4,1	-0,7	2,0%	Variation	54,4	52,2	57,0	-2,8	8,2

MLS® 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 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	2010T2	2010T3 (P)	2010T4 (P)
<b>Logements mis en chantier</b>											
Log. individuels	3 709	3 552	3 857	3 690	3 042	3 725	3 550	3 800	4 300	3 300	3 500
%	6,5	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	22,5	-4,7	18,8	13,2	-23,3	6,1
Log. collectifs	1 022	1 476	1 881	1 847	1 132	1 400	1 400	1 300	1 500	1 350	1 450
%	6,9	44,4	27,4	-1,8	-38,7	23,7	0,0	44,4	15,4	-10,0	7,4
Tous	4 731	5 028	5 738	5 537	4 174	5 125	4 950	5 100	5 800	4 650	4 950
%	6,6	6,3	14,1	-3,5	-24,6	22,8	-3,4	24,4	13,7	-19,8	6,5
<b>Marché de la revente</b>											
Ventes MLS®	12 761	13 018	13 928	13 525	13 086	13 300	13 600	13 260	13 416	13 184	13 380
%	5,5	2,0	7,0	-2,9	-3,2	1,6	2,3	-3,8	1,2	-1,7	1,5
Prix MLS® moyen	133 854	150 229	169 189	190 296	201 343	216 650	222 000	218 656	217 618	214 990	214 700
%	12,3	12,2	12,6	12,5	5,8	7,6	2,5	5,6	-0,5	-1,2	-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	2010T2	2010T3 (P)	2010T4 (P)
<b>Logements mis en chantier</b>											
Log. individuels	2 425	2 689	4 017	4 518	2 829	3 550	3 600	4 100	3 900	3 000	3 100
%	10,6	10,9	49,4	12,5	-37,4	25,5	1,4	13,9	-4,9	-23,1	3,3
Log. collectifs	1 012	1 026	1 990	2 310	1 037	1 175	1 300	1 000	1 200	1 200	1 300
%	-36,3	1,4	94,0	16,1	-55,1	13,3	10,6	-41,2	20,0	0,0	8,3
Tous	3 437	3 715	6 007	6 828	3 866	4 725	4 900	5 100	5 100	4 200	4 400
%	-9,1	8,1	61,7	13,7	-43,4	22,2	3,7	-3,8	0,0	-17,6	4,8
<b>Marché de la revente</b>											
Ventes MLS®	8 312	9 140	12 054	10 194	10 856	10 500	10 800	11 220	10 316	10 200	10 270
%	1,7	10,0	31,9	-15,4	6,5	-3,3	2,9	-6,9	-8,1	-1,1	0,7
Prix MLS® moyen	122 765	132 078	174 405	224 592	233 695	239 250	246 200	237 752	239 714	239 000	240 420
%	10,8	7,6	32,0	28,8	4,1	2,4	2,9	-2,1	0,8	-0,3	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®)

Perspectives du marché de l'habitation, Alberta (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T1	2010T2	2010T3 (P)	2010T4 (P)
<b>Logements mis en chantier</b>											
Log. individuels	26 684	31 835	28 105	14 716	14 344	20 325	21 700	21 200	21 500	19 500	19 100
%	18,7	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	41,7	6,8	6,5	1,4	-9,3	-2,1
Log. collectifs	14 163	17 127	20 231	14 448	5 954	8 125	9 000	7 300	10 500	7 250	7 450
%	2,8	20,9	18,1	-28,6	-58,8	36,5	10,8	-18,0	43,8	-31,0	2,8
Tous	40 847	48 962	48 336	29 164	20 298	28 450	30 700	28 500	32 000	26 750	26 550
%	12,6	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	40,2	7,9	-1,0	12,3	-16,4	-0,7
<b>Marché de la revente</b>											
Ventes MLS®	65 866	74 350	71 430	56 399	57 786	51 400	53 200	56 016	49 916	48 800	50 820
%	14,6	12,9	-3,9	-21,0	2,5	-11,1	3,5	-9,8	-10,9	-2,2	4,1
Prix MLS® moyen	218 266	285 383	356 235	352 857	341 201	353 400	362 700	350 103	353 615	354 260	356 244
%	12,1	30,7	24,8	-0,9	-3,3	3,6	2,6	-2,0	1,0	0,2	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
<b>Alberta</b>						
Total des mises en chantier	28 450	31 000	26 100	30 700	37 500	25 000
Logements collectifs	8 125	8 500	7 600	9 000	10 500	7 800
Logements individuels	20 325	22 500	18 500	21 700	27 000	17 200
Ventes MLS®	51 400	55 000	49 900	53 200	57 200	49 500
Prix MLS® moyen (\$)	353 400	360 000	344 000	362 700	380 800	347 000
<b>Saskatchewan</b>						
Total des mises en chantier	4 725	5 305	4 250	4 900	6 100	3 900
Logements collectifs	1 175	1 400	1 050	1 300	1 600	1 100
Logements individuels	3 550	3 905	3 200	3 600	4 500	2 800
Ventes MLS®	10 500	11 240	10 100	10 800	11 600	10 100
Prix MLS® moyen (\$)	239 250	243 500	232 000	246 200	258 500	236 000
<b>Manitoba</b>						
Total des mises en chantier	5 125	5 700	4 550	4 950	5 900	4 000
Logements collectifs	1 400	1 600	1 250	1 400	1 600	1 200
Logements individuels	3 725	4 100	3 300	3 550	4 300	2 800
Ventes MLS®	13 300	14 200	12 900	13 600	14 600	12 700
Prix MLS® moyen (\$)	216 650	221 000	211 000	222 000	233 100	213 000
<b>Canada</b>						
Total des mises en chantier	184 900	198 400	170 200	176 900	210 500	146 900
Logements collectifs	91 300	95 800	85 000	90 500	105 000	77 900
Logements individuels	93 600	102 600	85 200	86 400	105 500	69 000
Ventes MLS®	463 800	485 700	450 000	456 000	490 700	425 000
Prix MLS® moyen (\$)	338 900	345 500	331 000	342 200	357 000	327 800

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)
<b>Calgary</b>	Log. individuels	4 775	6 500	36,1	7 000	7,7	3 335	1 549	115,3
	Log. collectifs	1 543	2 300	49,1	2 700	17,4	1 282	432	196,8
	Tous	6 318	8 800	39,3	9 700	10,2	4 617	1 981	133,1
<b>Edmonton</b>	Log. individuels	3 897	6 000	54,0	6 400	6,7	3 189	1 117	185,5
	Log. collectifs	2 420	3 500	44,6	3 900	11,4	2 190	795	175,5
	Tous	6 317	9 500	50,4	10 300	8,4	5 379	1 912	181,3
<b>Grande Prairie</b>	Log. individuels	524	575	9,7	675	17,4	245	155	58,1
	Log. collectifs	62	100	61,3	175	75,0	2	26	-92,3
	Tous	586	675	15,2	850	25,9	247	181	36,5
<b>Lethbridge</b>	Log. individuels	612	665	8,7	680	2,3	284	232	22,4
	Log. collectifs	295	225	-23,7	250	11,1	71	52	36,5
	Tous	907	890	-1,9	930	4,5	355	284	25,0
<b>Medicine Hat</b>	Log. individuels	156	200	28,2	225	12,5	127	71	78,9
	Log. collectifs	131	125	-4,6	150	20,0	20	69	-71,0
	Tous	287	325	13,2	375	15,4	147	140	5,0
<b>Red Deer</b>	Log. individuels	333	440	32,1	460	4,5	217	110	97,3
	Log. collectifs	164	280	70,7	310	10,7	140	50	180,0
	Tous	497	720	44,9	770	6,9	357	160	123,1
<b>Wood Buffalo</b>	Log. individuels	474	525	10,8	650	23,8	0	179	-100,0
	Log. collectifs	614	625	1,8	725	16,0	0	380	-100,0
	Tous	1 088	1 150	5,7	1 375	19,6	0	559	-100,0
<b>Regina</b>	Log. individuels	569	650	14,2	700	7,7	337	284	18,7
	Log. collectifs	361	320	-11,4	400	25,0	179	83	115,7
	Tous	930	970	4,3	1 100	13,4	516	367	40,6
<b>Saskatoon</b>	Log. individuels	1 101	1 200	9,0	1 300	8,3	825	289	185,5
	Log. collectifs	327	300	-8,3	450	50,0	164	53	209,4
	Tous	1 428	1 500	5,0	1 750	16,7	989	342	189,2
<b>Winnipeg</b>	Log. individuels	1 505	1 700	13,0	1 750	2,9	889	648	37,2
	Log. collectifs	528	1 100	108,3	900	-18,2	530	151	251,0
	Tous	2 033	2 800	37,7	2 650	-5,4	1 419	799	77,6

\*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)
<b>Calgary</b>	Ventes MLS®	24 880	21 400	-14,0	21 700	1,4	12 096	12 015	0,7
	Prix MLS® moyen	385 882	403 000	4,4	413 500	2,6	402 044	378 609	6,2
<b>Edmonton</b>	Ventes MLS®	19 139	17 000	-11,2	17 500	2,9	9 202	9 740	-5,5
	Prix MLS® moyen	320 378	333 000	3,9	342 500	2,9	333 987	319 093	4,7
<b>Grande Prairie</b>	Ventes MLS®	1 747	1 825	4,5	1 975	8,2	940	910	3,3
	Prix MLS® moyen	254 281	262 000	3,0	270 000	3,1	263 081	256 099	2,7
<b>Lethbridge</b>	Ventes MLS®	2 184	2 000	-8,4	2 100	5,0	1 053	1 103	-4,5
	Prix MLS® moyen	242 507	244 000	0,6	250 000	2,5	246 918	240 426	2,7
<b>Medicine Hat</b>	Ventes MLS®	1 281	1 200	-6,3	1 250	4,2	646	626	3,2
	Prix MLS® moyen	251 310	247 000	-1,7	254 000	2,8	251 755	253 436	-0,7
<b>Red Deer</b>	Ventes MLS®	3 770	3 000	-20,4	3 100	3,3	1 667	1 898	-12,2
	Prix MLS® moyen	264 417	270 000	2,1	275 000	1,9	271 541	265 608	2,2
<b>Wood Buffalo</b>	Ventes MLS®	1 766	2 000	13,3	2 300	15,0	942	641	47,0
	Prix MLS® moyen	535 988	560 000	4,5	585 000	4,5	557 042	528 911	5,3
<b>Regina</b>	Ventes MLS®	3 704	3 550	-4,2	3 750	5,6	1 890	1 784	5,9
	Prix MLS® moyen	244 088	254 000	4,1	263 000	3,5	257 394	245 199	5,0
<b>Saskatoon</b>	Ventes MLS®	3 834	3 600	-6,1	3 800	5,6	1 866	1 874	-0,4
	Prix MLS® moyen	278 895	285 000	2,2	295 000	3,5	290 661	276 320	5,2
<b>Winnipeg</b>	Ventes MLS®	11 509	11 700	1,7	12 000	2,6	6 111	5 795	5,5
	Prix MLS® moyen	207 341	225 000	8,5	230 000	2,2	230 465	207 130	11,3

\*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)
<b>Calgary</b>	5,3	4,9	1 099	1 090
<b>Edmonton</b>	4,5	4,4	1 015	1 000
<b>Regina</b>	0,6	0,8	832	865
<b>Saskatoon</b>	1,9	2,2	905	935
<b>Winnipeg</b>	1,1	1,2	809	835
<b>Canada<sup>1</sup></b>	3,0	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 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](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.

©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](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.

# 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](http://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'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!