

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région des Prairies



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

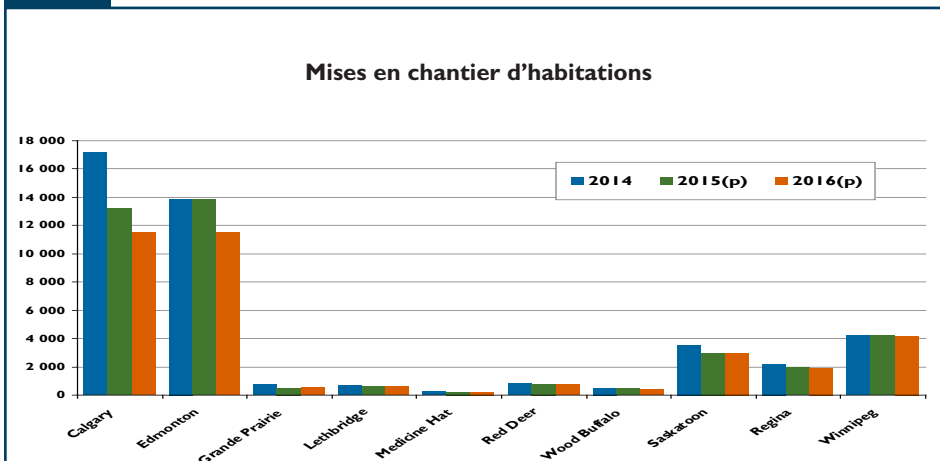
Les mises en chantier d'habitations dans les Prairies diminueront en 2015 et en 2016

Aperçu :¹

Mises en chantier d'habitations : Les bas prix de l'énergie continuent de peser sur les perspectives dans l'industrie du pétrole et du gaz, car les sociétés réduisent leurs dépenses en capital et la demande de main-d'œuvre et de services. Cette situation continuera à contribuer au ralentissement de la croissance de l'emploi et de la migration nette dans les économies stimulées par le secteur de l'énergie, comme celle de la Saskatchewan et surtout celle de l'Alberta. De ce fait, la demande de logements devrait se modérer à mesure que les effets du choc pétrolier se feront sentir sur l'économie. En Alberta, après s'être chiffrées à 40 590 en 2014, les mises en chantier d'habitations devraient diminuer en 2015 et se situer entre 31 900 et 36 500, puis leur nombre devrait encore diminuer en 2016 et s'établir entre 27 700 et 33 300. En Saskatchewan, 8 257 habitations ont été commencées en 2014; toutefois, les mises en chantier devraient baisser tant en 2015 qu'en 2016, pour se chiffrer respectivement entre 5 940 et 6 730 et entre 5 860

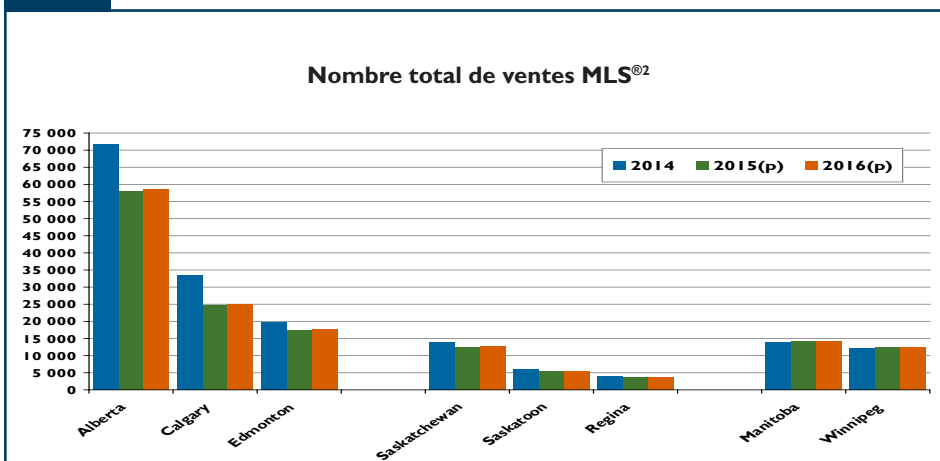
suite page suivante ...

Figure 1



Source : SCHL (données et prévisions [p])

Figure 2



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

¹ Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmes les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 20 avril 2015.

² Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

et 6 870. Au Manitoba, les mises en chantier d'habitations devraient être relativement stables par rapport aux 6 220 unités relevées en 2014 et se situer entre 5 540 et 6 230 en 2015 et entre 5 360 et 6 170 en 2016.

Reventes : L'incertitude économique créée par la chute des prix du pétrole continuera de faire diminuer le nombre de ventes de logements existants. En Alberta, après avoir monté à 71 773 en 2014, le volume de ventes MLS® diminuera et se chiffrera entre 52 000 et 60 500 en 2015 et entre 52 700 et 61 500 en 2016. En Saskatchewan, 13 868 reventes ont été dénombrées en 2014. Selon les prévisions, les ventes MLS® reculeront dans cette province et s'établiront entre 11 300 et 13 100 cette année et

entre 11 400 et 13 300 l'an prochain. Au Manitoba, après avoir été au nombre de 13 782 en 2014, les ventes MLS® devraient se situer entre 12 900 et 14 700 en 2015 et entre 12 800 et 14 900 en 2016. L'accélération de la croissance de l'emploi au Manitoba contribuera à maintenir les reventes à un niveau relativement stable.

Prix de revente : En Alberta, le prix MLS® moyen s'est établi à 400 590 \$ en 2014. Puisque de nombreux marchés avantagent les acheteurs, le prix MLS® moyen dans cette province devrait se chiffrer entre 366 600 et

402 000 \$ en 2015 et entre 360 400 et 409 500 \$ en 2016. En Saskatchewan, le prix de revente

moyen s'est établi à 298 359 \$ en 2014. Le niveau de l'offre est élevé par rapport à la demande dans cette province et le prix MLS® moyen devrait se situer entre 282 000 et 304 500 \$ en 2015 et entre 279 000 et 315 400 \$ en 2016. Au Manitoba, le prix MLS® moyen a été de 266 329 \$ en 2014. Le niveau de l'offre est également élevé au Manitoba, mais la demande devrait y demeurer stable. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen des logements situés dans cette province se chiffrera entre 258 600 et 276 400 \$ en 2015 et entre 260 100 et 287 100 \$ en 2016.

Perspectives du marché de l'habitation, région des Prairies

La diminution des prix du pétrole réduira à 0,5 % le taux de croissance du produit intérieur brut (PIB) réel de l'Alberta en 2015. Selon les prévisions consensuelles, les prix du pétrole augmenteront en 2016 et, si ce scénario se concrétise, le PIB réel de l'Alberta croîtra de 1,8 %. La progression de l'emploi dans cette province descendra à 0,3 % en 2015, pour ensuite monter à 1,1 % en 2016. L'amélioration de la performance économique d'autres régions du pays et une baisse du nombre de travailleurs étrangers temporaires réduiront la migration vers l'Alberta. Après avoir atteint 66 784 en 2014, le solde migratoire de la province devrait reculer et se situer à 48 000 en 2015 et à 44 500 en 2016.

Après avoir monté à 19 563 en 2014, le nombre de maisons individuelles mises en chantier en Alberta devrait se chiffrer entre 16 400 et 18 500 en 2015 et entre 15 700 et 18 300 en 2016. Le niveau de l'offre sur le marché de la revente devrait demeurer élevé, ce qui fera en sorte que les consommateurs auront plus de choix et ce qui accroîtra la concurrence livrée au marché du neuf. De plus, comme certaines sociétés procèdent à des mises à pied, la création d'emplois sera plus lente que l'an dernier, ce qui aura aussi un effet modérateur sur les ventes de logements neufs.

Toujours en Alberta, le niveau élevé de la construction de logements collectifs observé en 2014 devrait diminuer. Après s'être établi à 21 027 en 2014, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait se chiffrer entre 15 500 et 18 000 en 2015 et entre 12 000 et 15 000 en 2016. Même si les conditions économiques et

démographiques qui soutiennent la demande de logements ont continué à s'affaiblir au premier trimestre de 2015, les mises en chantier de logements collectifs se sont accrues durant la même période. Cette situation ne devrait toutefois pas pouvoir se poursuivre pendant le reste de l'année, car la baisse de la demande fera ralentir les ventes sur plan et croître les stocks.

Après avoir atteint 71 773 l'an dernier, les ventes MLS® conclues en Alberta devraient diminuer et s'établir entre 52 000 et 60 500 en 2015 et entre 52 700 et 61 500 en 2016. Le ralentissement économique en Alberta a fait en sorte que certains acheteurs potentiels ont reporté leur décision d'acheter un logement. Certains d'entre eux préfèrent attendre afin de voir l'impact qu'aura ce ralentissement sur les prix, tandis que d'autres souhaitent attendre que la conjoncture économique s'améliore. Depuis les dernières prévisions établies par la SCHL, le

nombre de reventes s'est rapidement déplacé dans la partie inférieure de la fourchette de prévisions.

En 2014, le prix MLS® moyen de revente enregistré en Alberta s'est accru de 5,2 %, pour s'établir à 400 590 \$. L'évolution de la conjoncture économique a fait en sorte que la demande a diminué et que de nombreux marchés de l'habitation de la province sont devenus favorables aux acheteurs. En 2015, le niveau élevé de l'offre et le repli de la demande feront ralentir la croissance des prix MLS® qui présente un risque accru de baisse. Durant la période visée par les prévisions, le prix MLS® moyen de revente devrait se situer entre 366 600 et 402 000 \$ en 2015 et entre 360 400 et 409 500 \$ en 2016.

En Saskatchewan, la diminution des prix du pétrole a fait croître le risque à la baisse pour l'expansion économique. Par conséquent, la croissance du PIB réel de la province a été revue à la baisse par rapport aux dernières prévisions et devrait maintenant s'établir à 1,4 % en 2015 et à 1,9 % en 2016. La modération de l'expansion économique de la Saskatchewan ralentira la croissance de l'emploi à 0,6 % en 2015, puis le raffermissement de l'expansion économique en 2016 contribuera à faire croître l'emploi de 1,4 %. Le taux de chômage de la province devrait passer de 3,8 % en 2014 à 4,6 % en 2015 et se maintenir près de ce niveau en 2016, pour se situer à 4,5 %.

Le solde migratoire de la Saskatchewan s'est établi à 11 603 en 2014. Comme la croissance de l'économie et de l'emploi ralentit, le nombre de migrants vers la Saskatchewan devrait diminuer. En 2015, le solde migratoire devrait descendre à 10 200 migrants et

demeurer près de ce niveau en 2016 et se situer à 10 000.

En raison de la répercussion de la baisse des prix du pétrole sur la croissance de l'emploi et la migration nette, la demande de logements ralentira en Saskatchewan au cours des deux prochaines années, tout comme le niveau élevé des stocks. À moins d'une importante réduction des stocks, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer entre 3 040 et 3 430 en 2015 et entre 3 060 et 3 570 en 2016.

Malgré l'accroissement de la demande d'appartements en copropriété observé au cours des derniers mois dans certains marchés locaux, le nombre de mises en chantier de logements collectifs en Saskatchewan devrait se situer entre 2 900 et 3 300 en 2015. La hausse des stocks et la modération des facteurs économiques entraîneront un repli de la construction de logements collectifs. Comme les constructeurs cherchent à répondre à la demande au moyen de leurs stocks, les mises en chantier de logements collectifs devraient se chiffrer entre 2 800 et 3 300 en 2016.

Selon les prévisions, le contexte économique actuel de la Saskatchewan, qui est caractérisé par un ralentissement de la croissance de l'emploi et une diminution du solde migratoire, entraînera une baisse des ventes MLS® en 2015, lesquelles devraient s'établir entre 11 300 et 13 100. À moins qu'il y ait d'autres chocs économiques, les ventes MLS® conclues dans la province devraient varier entre 11 400 et 13 300 en 2016, grâce aux achats de propriétés d'un cran supérieur et à la faiblesse persistante des taux hypothécaires.

Comme l'offre devrait continuer de progresser plus vite que la demande dans certains grands centres, le prix

MLS® moyen en Saskatchewan devrait se chiffrer entre 282 000 et 304 500 \$ en 2015. Les conditions de marché favorables aux acheteurs à Regina et à Saskatoon contribueront à exercer des pressions à la baisse sur le prix moyen enregistré dans la province cette année. En 2016, l'amélioration de la conjoncture du marché local devrait contribuer à pousser les prix à la hausse et le prix MLS® moyen devrait se situer entre 279 000 et 315 400 \$.

L'économie diversifiée du Manitoba contribuera à faire croître le PIB réel de cette province de 2,4 % en 2015 et de 2,2 % en 2016. Ces taux annuels de croissance dépasseront la moyenne nationale. L'industrie pétrolière et gazière du Manitoba, dont la taille est relativement petite, est touchée par le choc pétrolier; toutefois, la baisse du dollar canadien et l'expansion de l'économie américaine contribueront à accroître l'activité dans le secteur de la fabrication et à stimuler les exportations du Manitoba.

La croissance de l'emploi devrait s'accélérer en 2015 grâce à l'expansion économique du Manitoba. Dans l'ensemble, les gains réalisés au chapitre de l'emploi devraient s'améliorer à mesure que les échanges commerciaux vont s'intensifier et, par conséquent, ces derniers favoriseront l'expansion des entreprises. Selon les prévisions, la croissance de l'emploi au Manitoba passera de 0,1 % en 2014 à 1,4 % en 2015, puis elle descendra à 1,3 % en 2016 en raison du ralentissement de l'économie. Le taux de chômage de la province devrait demeurer bas par rapport à la moyenne nationale et s'établir à 5,5 % en 2015 et à 5,4 % en 2016.

Le solde migratoire du Manitoba s'est chiffré à 10 903 en 2014 grâce

à la forte hausse de la migration internationale. Il devrait continuer de jouer un rôle clé dans le maintien de la demande de logements, car le Manitoba devrait accueillir 9 100 migrants en 2015 et 9 300 autres en 2016. Cette migration devrait faire en sorte que la formation de ménages augmente à un rythme relativement constant.

Après avoir ralenti leur cadence de production en 2014 pour permettre la réduction de leurs stocks, les constructeurs de maisons individuelles au Manitoba devraient couler les fondations de 3 040 à 3 430 unités de ce type en 2015 et de 3 060 à 3 570 autres en 2016. La croissance de l'emploi et des salaires et le solde migratoire élevé renforceront la demande de logements neufs durant la période visée par les prévisions. Toutefois, les augmentations substantielles des ventes de logements neufs seront atténuées par la concurrence exercée par le marché de la revente, où le nombre d'inscriptions est élevé.

Au Manitoba, les mises en chantier de logements collectifs continueront de diminuer après avoir atteint un sommet de 3 645 en 2013. Elles devraient se situer entre 2 500 et 2 800 en 2015 et entre 2 300 et 2 600 en 2016. À mesure que le nombre élevé d'unités en cours de construction seront achevées, il se produira une hausse des stocks de logements collectifs non occupés tant sur le marché des copropriétés que sur le marché locatif.

Les ventes de logements existants au Manitoba afficheront de légères augmentations au cours des deux prochaines années et devraient se chiffrer entre 12 900 et 14 700 en 2015 et entre 12 800 et 14 900 en 2016. La progression de l'emploi,

surtout dans le groupe des 25 à 44 ans, ainsi que la hausse de la rémunération et le maintien du bas niveau des taux d'intérêt sont tous des facteurs qui soutiendront la demande sur le marché de la revente.

La croissance du prix MLS® moyen au Manitoba continuera à ralentir. Le prix MLS® moyen se situera entre 258 600 et 274 600 \$ en 2015 et entre 260 100 et 287 100 \$ en 2016. La modeste progression des ventes s'accompagnera d'un nombre accru d'inscriptions, puisque de plus en plus de propriétaires mettent leur résidence en vente afin de tirer profit de l'appréciation de leur avoir propre foncier. En conséquence, la conjoncture du marché sera légèrement favorable aux acheteurs, ce qui atténuera les pressions à la hausse exercées sur les prix.

Taux hypothécaires		
1 an	TI 2015	2,97
	Changement de 2014 TI	-0,17
	2014	3,14
	2015 (P)	2,30 - 3,50
	2016 (P)	2,40 - 4,00
5 ans	TI 2015	4,76
	Changement de 2014 TI	-0,40
	2014	4,88
	2015 (P)	4,00 - 5,50
	2016 (P)	4,20 - 6,20

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 2015	3,8	5,2	1 130,25	TI 2015	3 177	1 189	1 988	4 921	\$448 522
	TI 2014	3,0	5,2	1 076,12	TI 2014	4 265	1 460	2 805	7 335	\$457 510
	Variation ¹	0,7	0,0	5,0%	Variation	-25,5	-18,6	-29,1	-32,9	-2,0
Edmonton	TI 2015	1,7	5,3	1 064,76	TI 2015	5 505	1 422	4 083	3 448	\$367 093
	TI 2014	3,7	4,7	1 069,68	TI 2014	2 315	1 309	1 006	3 989	\$354 332
	Variation ¹	-2,0	0,6	-0,5%	Variation	137,8	8,6	305,9	-13,6	3,6
Regina	TI 2015	1,5	4,9	1 037,83	TI 2015	264	81	183	640	\$299 724
	TI 2014	0,9	4,1	947,71	TI 2014	371	165	206	662	\$321 670
	Variation ¹	0,6	0,8	9,5%	Variation	-28,8	-50,9	-11,2	-3,3	-6,8
Saskatoon	TI 2015	1,9	5,2	941,58	TI 2015	579	175	404	998	\$344 976
	TI 2014	2,7	4,8	948,62	TI 2014	600	219	381	1 205	\$338 406
	Variation ¹	-0,7	0,4	-0,7%	Variation	-3,5	-20,1	6,0	-17,2	1,9
Winnipeg	TI 2015	2,4	6,3	828,08	TI 2015	785	325	460	2 135	\$271 950
	TI 2014	-0,9	5,6	802,85	TI 2014	500	325	175	2 040	\$270 040
	Variation ¹	3,3	0,7	3,1%	Variation	57,0	0,0	162,9	4,7	0,7
Alberta	mars 15	1,9	5,5	1 088,58	TI 2015	10 183	3 524	6 659	11 218	\$390 821
	mars 14	2,6	5,1	1 071,84	TI 2014	8 152	3 691	4 461	14 844	\$400 046
	Variation ¹	-0,7	0,4	1,6%	Variation	24,9	-4,5	49,3	-24,4	-2,3
Saskatchewan	mars 15	1,2	4,4	964,65	TI 2015	952	329	623	2 251	\$295 118
	mars 14	-0,2	4,6	932,16	TI 2014	1 303	507	796	2 598	\$299 464
	Variation ¹	1,4	-0,2	3,5%	Variation	-26,9	-35,1	-21,7	-13,4	-1,5
Manitoba	mars 15	3,1	5,4	826,24	TI 2015	967	412	555	2 430	\$264 325
	mars 14	-1,7	5,4	801,83	TI 2014	676	436	240	2 320	\$261 795
	Variation ¹	4,8	0,0	3,0%	Variation	43,0	-5,5	131,3	4,7	1,0
Région Prairie	mars 15	2,0	5,3	1 020,56	TI 2015	12 102	4 265	7 837	15 899	\$357 938
	mars 14	1,3	5,1	1 000,18	TI 2014	10 131	4 634	5 497	19 762	\$370 593
	Variation ¹	0,7	0,2	2,0%	Variation	19,5	-8,0	42,6	-19,5	-3,4
Canada	mars 15	0,8	6,8	908,74	TI 2015	35 175	10 266	24 909	100 970	\$428 178
	mars 14	1,0	7,0	891,65	TI 2014	33 923	11 217	22 706	96 701	\$399 970
	Variation ¹	-0,2	-0,2	1,9%	Variation	3,7	-8,5	9,7	4,4	7,1

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)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	3 976	3 831	4 169	3 820	3 149	3 300	3 400
%	30,7	-3,6	8,8	-8,4	-17,6	4,8	3,0
Log. collectifs	1 912	2 252	3 073	3 645	3 071	2 700	2 500
%	68,9	17,8	36,5	18,6	-15,7	-12,1	-7,4
Tous	5 888	6 083	7 242	7 465	6 220	6 000	5 900
%	41,1	3,3	19,1	3,1	-16,7	-3,5	-1,7
Marché de la revente							
Ventes MLS®	13 115	13 882	13 911	13 735	13 782	14 000	14 200
%	0,4	5,8	0,2	-1,3	0,3	1,6	1,4
Prix MLS® moyen	222 877	235 509	247 786	260 849	266 329	269 600	273 600
%	10,2	5,7	5,2	5,3	2,1	1,2	1,5

Perspectives du marché de l'habitation, Manitoba

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2015T1	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Logements mis en chantier								
Log. individuels	2 932	3 300	3 400	3 600	3 300	3 300	3 400	3 600
%	-0,7	12,6	3,0	5,9	-8,3	0,0	3,0	5,9
Log. collectifs	2 220	2 900	2 900	2 800	2 500	2 400	2 500	2 600
%	2,6	30,6	0,0	-3,4	-10,7	-4,0	4,2	4,0
Tous	5 152	6 200	6 300	6 400	5 800	5 700	5 900	6 200
%	0,7	20,3	1,6	1,6	-9,4	-1,7	3,5	5,1
Marché de la revente								
Ventes MLS®	13 924	14 000	14 100	14 100	14 300	14 200	14 200	14 100
%	3,3	0,5	0,7	0,0	1,4	-0,7	0,0	-0,7
Prix MLS® moyen	265 364	268 800	271 300	272 900	272 900	273 300	273 800	274 600
%	0,1	1,3	0,9	0,6	0,0	0,1	0,2	0,3

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®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen

Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	3 830	4 152	5 171	4 184	3 807	3 300	3 400
%	35,4	8,4	24,5	-19,1	-9,0	-13,3	3,0
Log. collectifs	2 077	2 879	4 797	4 106	4 450	3 200	3 100
%	100,3	38,6	66,6	-14,4	8,4	-28,1	-3,1
Tous	5 907	7 031	9 968	8 290	8 257	6 500	6 500
%	52,8	19,0	41,8	-16,8	-0,4	-21,3	0,0
Marché de la revente							
Ventes MLS®	10 872	13 131	13 867	13 535	13 863	12 500	12 700
%	-2,0	20,8	5,6	-2,4	2,4	-9,8	1,6
Prix MLS® moyen	242 258	259 461	275 700	288 698	298 372	296 400	300 800
%	4,0	7,1	6,3	4,7	3,4	-0,7	1,5

Perspectives du marché de l'habitation, Saskatchewan

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2015T1	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Logements mis en chantier								
Log. individuels	2 726	3 300	3 500	3 700	3 300	3 200	3 500	3 600
%	-23,4	21,1	6,1	5,7	-10,8	-3,0	9,4	2,9
Log. collectifs	2 635	3 200	3 400	3 500	3 200	3 100	3 000	3 100
%	-32,6	21,4	6,3	2,9	-8,6	-3,1	-3,2	3,3
Tous	5 361	6 500	6 900	7 200	6 500	6 300	6 500	6 700
%	-28,3	21,2	6,2	4,3	-9,7	-3,1	3,2	3,1
Marché de la revente								
Ventes MLS®	11 340	12 900	12 900	12 800	12 500	12 800	12 800	12 700
%	-16,4	13,8	0,0	-0,8	-2,3	2,4	0,0	-0,8
Prix MLS® moyen	296 205	295 500	296 500	297 300	298 000	300 600	301 600	303 100
%	-2,3	-0,2	0,3	0,3	0,2	0,9	0,3	0,5

MLS® is a registered trademark of the Canadian Real Estate Association (CREA).

Source: CMHC (Starts and Completions Survey), CREA

All data in this table, except the MLS® average price, is seasonally adjusted at annual rates. The MLS® average price data is actual.

Perspectives du marché de l'habitation, Alberta (nombre et variation annuelle en pourcentage)							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	17 851	15 193	17 493	18 431	19 563	17 800	17 400
%	24,4	-14,9	15,1	5,4	6,1	-9,0	-2,2
Log. collectifs	9 237	10 511	15 903	17 580	21 027	17 200	14 400
%	55,1	13,8	51,3	10,5	19,6	-18,2	-16,3
Tous	27 088	25 704	33 396	36 011	40 590	35 000	31 800
%	33,5	-5,1	29,9	7,8	12,7	-13,8	-9,1
Marché de la revente							
Ventes MLS®	49 723	53 756	60 369	66 080	71 773	58 000	58 600
%	-13,6	8,1	12,3	9,5	8,6	-19,2	1,0
Prix MLS® moyen	352 301	353 394	363 208	380 969	400 590	385 900	389 600
%	3,1	0,3	2,8	4,9	5,2	-3,7	1,0

Perspectives du marché de l'habitation, Alberta (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2015T1	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Logements mis en chantier								
Log. individuels	18 506	17 600	17 400	17 700	17 600	17 300	17 300	17 400
%	-8,2	-4,9	-1,1	1,7	-0,6	-1,7	0,0	0,6
Log. collectifs	27 142	14 700	13 500	13 500	14 600	14 400	14 300	14 300
%	45,7	-45,8	-8,2	0,0	8,1	-1,4	-0,7	0,0
Tous	45 648	32 300	30 900	31 200	32 200	31 700	31 600	31 700
%	17,7	-29,2	-4,3	1,0	3,2	-1,6	-0,3	0,3
Marché de la revente								
Ventes MLS®	52 408	59 900	59 900	59 800	58 400	58 300	58 600	59 100
%	-25,8	14,3	0,0	-0,2	-2,3	-0,2	0,5	0,9
Prix MLS® moyen	387 629	386 000	385 000	385 000	386 500	388 300	390 500	393 000
%	-4,1	-0,4	-0,3	0,0	0,4	0,5	0,6	0,6

MLS® is a registered trademark of the Canadian Real Estate Association (CREA).

Source: CMHC (Starts and Completions Survey), CREA

All data in this table, except the MLS® average price, is seasonally adjusted at annual rates. The MLS® average price data is actual.

Région des Prairies - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2015			2016		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Alberta						
Total des mises en chantier	35 000	36 500	31 900	31 800	33 300	27 700
Logements collectifs	17 200	18 000	15 500	14 400	15 000	12 000
Logements individuels	17 800	18 500	16 400	17 400	18 300	15 700
Ventes MLS®	58 000	60 500	52 000	58 600	61 500	52 700
Prix MLS® moyen (\$)	385 900	402 000	366 600	389 600	409 500	360 400
Saskatchewan						
Total des mises en chantier	6 500	6 730	5 940	6 500	6 870	5 860
Logements collectifs	3 200	3 300	2 900	3 100	3 300	2 800
Logements individuels	3 300	3 430	3 040	3 400	3 570	3 060
Ventes MLS®	12 500	13 100	11 300	12 700	13 300	11 400
Prix MLS® moyen (\$)	296 400	304 500	282 000	300 800	315 400	279 000
Manitoba						
Total des mises en chantier	6 000	6 230	5 540	5 900	6 170	5 360
Logements collectifs	2 700	2 800	2 500	2 500	2 600	2 300
Logements individuels	3 300	3 430	3 040	3 400	3 570	3 060
Ventes MLS®	14 000	14 700	12 900	14 200	14 900	12 800
Prix MLS® moyen (\$)	269 600	276 400	258 600	273 600	287 100	260 100
Canada						
Total des mises en chantier	181 618	188 580	166 540	181 800	190 830	162 840
Logements collectifs	109 900	114 330	100 630	110 400	115 800	98 510
Logements individuels	71 700	74 480	65 900	71 400	75 070	64 350
Ventes MLS®	475 400	494 500	437 100	469 000	491 300	424 500
Prix MLS® moyen (\$)	422 129	439 589	402 139	428 325	457 200	398 191

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	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P*)	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Calgary	Log. individuels	6 494	5 700	-12,2	5 500	-3,5	1 189	1 460	-18,6
	Log. collectifs	10 637	7 500	-29,5	6 000	-20,0	1 988	2 805	-29,1
	Tous	17 131	13 200	-22,9	11 500	-12,9	3 177	4 265	-25,5
Edmonton	Log. individuels	6 832	6 400	-6,3	6 000	-6,3	1 422	1 309	8,6
	Log. collectifs	7 040	7 400	5,1	5 500	-25,7	4 083	1 006	305,9
	Tous	13 872	13 800	-0,5	11 500	-16,7	5 505	2 315	137,8
Grande Prairie	Log. individuels	396	350	-11,6	360	2,9	26	46	-43,5
	Log. collectifs	336	170	-49,4	180	5,9	20	0	-
	Tous	732	520	-29,0	540	3,8	46	46	0,0
Lethbridge	Log. individuels	511	485	-5,1	490	1,0	95	84	13,1
	Log. collectifs	165	160	-3,0	150	-6,3	58	55	5,5
	Tous	676	645	-4,6	640	-0,8	153	139	10,1
Medicine Hat	Log. individuels	196	170	-13,3	175	2,9	34	29	17,2
	Log. collectifs	77	40	-48,1	55	37,5	8	46	-82,6
	Tous	273	210	-23,1	230	9,5	42	75	-44,0
Red Deer	Log. individuels	393	350	-10,9	355	1,4	92	82	12,2
	Log. collectifs	474	420	-11,4	400	-4,8	110	203	-45,8
	Tous	867	770	-11,2	755	-1,9	202	285	-29,1
Wood Buffalo	Log. individuels	231	200	-13,4	190	-5,0	37	21	76,2
	Log. collectifs	278	225	-19,1	200	-11,1	103	98	5,1
	Tous	509	425	-16,5	390	-8,2	140	119	17,6
Regina	Log. individuels	707	625	-11,6	600	-4,0	81	165	-50,9
	Log. collectifs	1 516	1 350	-10,9	1 345	-0,4	183	206	-11,2
	Tous	2 223	1 975	-11,2	1 945	-1,5	264	371	-28,8
Saskatoon	Log. individuels	1 577	1 425	-9,6	1 425	0,0	175	219	-20,1
	Log. collectifs	1 954	1 575	-19,4	1 550	-1,6	404	381	6,0
	Tous	3 531	3 000	-15,0	2 975	-0,8	579	600	-3,5
Winnipeg	Log. individuels	1 877	1 875	-0,1	1 900	1,3	325	325	0,0
	Log. collectifs	2 371	2 350	-0,9	2 300	-2,1	460	175	162,9
	Tous	4 248	4 225	-0,5	4 200	-0,6	785	500	57,0

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

P : Prévisions de la SCHL

*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.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région des Prairies – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P*)	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Calgary	Ventes MLS®	33 615	24 700	-26,5	24 900	0,8	4 921	7 335	-32,9
	Prix MLS® moyen	460 584	448 000	-2,7	453 000	1,1	448 523	457 510	-2,0
Edmonton	Ventes MLS®	19 857	17 500	-11,9	17 700	1,1	3 448	3 989	-13,6
	Prix MLS® moyen	362 657	359 000	-1,0	362 000	0,8	367 093	354 332	3,6
Grande Prairie	Ventes MLS®	3 363	2 350	-30,1	2 400	2,1	475	690	-31,2
	Prix MLS® moyen	317 468	302 000	-4,9	305 500	1,2	303 539	311 425	-2,5
Lethbridge	Ventes MLS®	2 433	2 330	-4,2	2 350	0,9	537	459	17,0
	Prix MLS® moyen	257 007	260 000	1,2	263 500	1,3	271 162	251 564	7,8
Medicine Hat	Ventes MLS®	1 619	1 425	-12,0	1 450	1,8	290	299	-3,0
	Prix MLS® moyen	271 489	268 500	-1,1	271 000	0,9	277 941	264 639	5,0
Red Deer	Ventes MLS®	5 496	4 700	-14,5	4 750	1,1	840	1 007	-16,6
	Prix MLS® moyen	313 509	308 000	-1,8	311 000	1,0	312 426	309 493	0,9
Wood Buffalo	Ventes MLS®	1 724	1 250	-27,5	1 275	2,0	203	390	-47,9
	Prix MLS® moyen	597 626	544 000	-9,0	544 000	0,0	571 266	608 738	-6,2
Regina	Ventes MLS®	3 731	3 500	-6,2	3 535	1,0	640	662	-3,3
	Prix MLS® moyen	314 899	304 000	-3,5	307 000	1,0	299 725	321 669	-6,8
Saskatoon	Ventes MLS®	5 996	5 500	-8,3	5 560	1,1	998	1 205	-17,2
	Prix MLS® moyen	341 061	338 700	-0,7	343 800	1,5	344 976	338 407	1,9
Winnipeg	Ventes MLS®	12 147	12 300	1,3	12 400	0,8	2 135	2 040	4,7
	Prix MLS® moyen	273 363	277 000	1,3	281 000	1,4	271 949	270 040	0,7

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

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*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.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région des Prairies – Marché locatif

	Taux d'inoccupation			Loyer moyen des logements de 2 chambres		
	Oct. 2014	Oct. 2016(P)	Oct. 2017(P)	Oct. 2014	Oct. 2016(P)	Oct. 2017(P)
Calgary	1,4	3,0	3,2	1 322	1 330	1 340
Edmonton	1,7	2,7	3,2	1 227	1 265	1 295
Regina	3,0	4,0	4,1	1 079	1 090	1 105
Saskatoon	3,4	3,9	4,0	1 091	1 115	1 135
Winnipeg	2,5	2,8	3,0	1 016	1 045	1 075
Canada¹	2,8	3,0	3,1	969	969	983

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 65 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 large éventail de solutions 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 ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

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.

© 2015, 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
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailimh

