

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Chute de 35 % du total des mises en chantier d'habitations à Saskatoon

Fin juin 2005, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations à Saskatoon était de 35 % inférieur à celui de la période correspondante en 2004. Dans la RMR de Saskatoon, 560 logements ont été commencés au premier semestre, contre 861 à pareille époque en 2004.

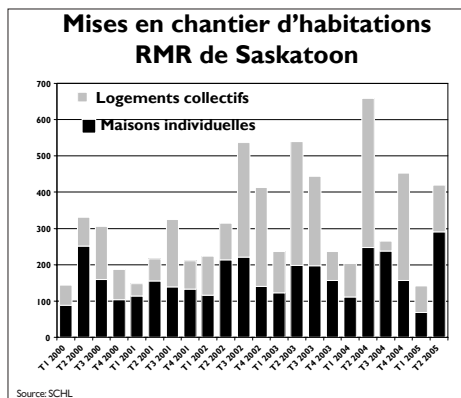
Les mises en chantier dans le secteur des maisons individuelles de Saskatoon sont demeurées pratiquement au même niveau d'une année sur l'autre, se chiffrant à 358 en 2005 et à 359 en 2004. Le repli de l'activité dans le secteur de l'habitation tient au segment des collectifs, où seulement 202 mises en chantier ont été enregistrées au premier semestre de 2005, contre 502 à la même période en 2004. La baisse a touché toutes les catégories de logements collectifs. Les mises en chantier de jumelés sont

descendues de 38,5 % par rapport à la fin juin 2004, tandis que celles des appartements ont chuté de plus de 44 %. Aucune maison en rangée n'a par ailleurs été commencée depuis le début de 2005, alors qu'il y en avait eu 144 à la même période en 2004.

La ville de Saskatoon a capté plus de 76 % des mises en chantier pendant les deux premiers trimestres de 2005. Viennent ensuite les villes de Martensville et de Warman, avec respectivement 35 et 33 mises en chantier. Pour sa part, la municipalité rurale de Corman Park (qui entoure la ville de Saskatoon) a enregistré 26 mises en chantier d'habitations au premier semestre de 2005. Des logements ont également été commencés à Dalmeny, à Osler et dans la municipalité rurale de Vanscoy.

L'offre totale a diminué par rapport à juin 2004 en raison de logements collectifs

L'offre totale, qui comprend aussi bien les habitations en construction que les logements achevés et non écoulés, se chiffrait à 1 072, fin juin 2005, après avoir atteint 1 200 à la même période en 2004. Elle compte 1 009 habitations en construction, un chiffre presque analogue au total de 1 018, enregistré à la fin des deux premiers trimestres de 2004.



SASKATOON

JUIN 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 La construction de maisons individuelles reste stable; l'activité se replie dans le segment des collectifs

TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Mises en chantier par secteur RMR de Regina
- 4 Logements achevés par secteur RMR de Regina
- 5 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR de Regina

Dans le segment des maisons individuelles, l'offre est passée de 397 unités en juin 2004, à 428 au même mois en 2005. Un peu plus de 400 logements sont en construction, comparativement à 360 à la fin de juin 2004. À la même période, le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées a chuté de plus de moitié, descendant de 37 à 16.

Avec 644 unités, l'offre dans les diverses catégories de logements collectifs est demeurée pratiquement au même niveau qu'au premier trimestre de 2005, mais elle a beaucoup diminué par comparaison au chiffre observé en juin 2004. Dans le segment des jumelés, elle est passée de 63

logements en juin 2004 à 56 en juin 2005. Dans la catégorie des copropriétés en rangée, l'offre ne compte plus que 130 logements par comparaison à 201, fin juin 2004; en revanche celle des appartements en copropriété a légèrement augmenté pour s'établir à 451. Dans les segments des maisons en rangée et des appartements locatifs, l'offre est négligeable, comptant maintenant 7 unités, comparativement à 90 à la fin du premier semestre de 2004.

L'offre de collectifs est principalement constituée de logements en construction, car seulement 63 étaient achevés et inoccupés.

Le nombre de maisons individuelles écoulées a augmenté de plus de 12 %

Depuis le début de l'année, il s'est écoulé 324 maisons individuelles, soit 12,5 % de plus que de janvier à mars 2004. Les moyennes de trois et de douze mois sont assez constantes, s'établissant à 58 et à 60 unités par mois respectivement.

Le rythme d'écoulement des collectifs s'est accéléré dans les segments des jumelés et des copropriétés en rangée, mais il a ralenti dans celui des appartements en copropriété. Selon les moyennes mobiles de trois et de douze mois, la cadence d'écoulement est maintenant de 5 et de 7 unités respectivement par mois dans le segment des jumelés, et de 23 et 22 unités par mois dans la catégorie des copropriétés en rangée. Dans le cas des appartements en copropriété, la moyenne mobile de douze mois est de 21 unités par mois; en revanche, la moyenne mobile de trois mois est nettement plus faible, s'établissant à 14 unités par mois.

Interruption de la croissance du prix moyen

Selon les dernières données sur les logements écoulés, le prix moyen des maisons individuelles a très légèrement glissé depuis la fin de 2004, pour s'établir à 198 199 \$. Dans le segment des maisons de plain-pied, le prix moyen est maintenant plus de 205 706 \$, et il se situe près de

208 152 \$, dans les catégories des habitations à deux étages et à deux étages à demi-niveaux.

Au premier semestre de 2005, environ 20 % des logements écoulés se sont vendus 149 999 \$ ou moins, soit le même pourcentage qu'un an auparavant. La fourchette allant de 175 000 \$ à 199 999 \$ représentait 21 % des ventes à la fin de 2004, mais ce chiffre est descendu à environ 17 % au premier semestre de 2005.

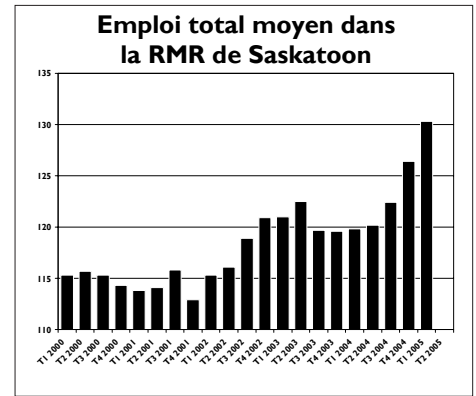
La proportion du marché captée par les habitations dont le prix se situe entre 200 000 \$ et 224 999 \$ a augmenté de un point de pourcentage; celle des maisons se vendant de 225 000 \$ à 249 999 \$ a atteint 12 % au premier semestre de 2005, après s'être établie à 5 % pour l'ensemble de 2004.

Le pourcentage de logements écoulés dans la catégorie de prix allant de 275 000 \$ à 299 999 \$ est demeuré inchangé par rapport à la fin de 2004. Par contre, la proportion des ventes attribuables à la fourchette comprise entre 300 000 \$ et 349 999 \$ a doublé, passant de 2 à 4 %. Pour leur part, les habitations de 300 000 \$ et plus représentaient 1 % des ventes au premier semestre de 2005, comparativement à 3 % à la fin de 2004.

Marché de la revente : ventes et inscriptions en hausse

Selon la chambre immobilière de Saskatoon, les ventes de propriétés résidentielles existantes ont progressé de 6,2 % en glissement annuel au premier semestre de 2005. À la même période, la valeur totale des ventes a augmenté de presque 14 %.

Fin juin, le volume de ventes dans la fourchette de prix comprise entre 100 000 \$ et 119 999 \$ s'est accru de près de 19 %. Par ailleurs, les ventes ont augmenté de presque 10 % dans la catégorie de prix allant de 140 000 \$ à 159 999 \$, et de 38 % dans la fourchette supérieure à 160 000 \$. Elles ont régressé dans



toutes les autres catégories de prix. Le prix de vente moyen des logements a, quant à lui, avancé de 7,1 %, à la fin de juin.

Selon la chambre immobilière, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 5,4 % en glissement annuel, pendant les six premiers mois de 2005. La hausse a été similaire (5,2 %) pour ce qui concerne les inscriptions courantes pendant cette période, si bien que celles-ci se chiffrent maintenant à plus de 1 400.

Forte création d'emplois à Saskatoon

Depuis le début de 2005, le nombre moyen d'emplois à Saskatoon a augmenté de 9 670. Des gains ont été observés à la fois dans les secteurs des biens et des services, mais c'est le secteur tertiaire qui est ressorti le grand gagnant, car le nombre de salariés y a augmenté de 7 300. Les hausses les plus fortes ont été observées dans les secteurs suivants : mines, extraction de pétrole et de gaz, construction, fabrication, commerce de détail, services éducatifs ainsi que soins de santé et assistance sociale.

Le secteur de la construction a connu une croissance moyenne de 870 emplois au premier semestre, ce qui a porté le nombre moyen de salariés à 6 170. Le taux de chômage se situe près de 2,8 % dans ce secteur, contre 4,3 % pour l'ensemble des industries. La rémunération hebdomadaire moyenne des travailleurs de la construction a subi une baisse de 4,5 % en glissement annuel, alors qu'elle a augmenté de 5,9 % dans l'ensemble des industries.

Tableau I
RMR de Saskatoon
Logements mis en chantier, par secteur Juin 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Ville d'Allan	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Asquith	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Blucher no 343	2	3	0	0	0	2	3	-33.33
Village de Bradwell	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Clavet	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Colonsay	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Colonsay no 342	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Corman Park no 344	11	4	0	0	0	11	4	**
Ville de Dalmeny	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Delisle	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	4	2	0	0	0	4	2	**
Village d'Elstow	0	0	0	0	0	0	0	**
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Langham	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Martensville	8	11	0	0	0	8	11	-27.27
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	0	2	0	0	0	0	4	**
Ville de Saskatoon	44	70	12	0	101	157	76	**
Village de Shields	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Thode	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de Vanscoy	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	1	2	0	0	0	1	2	-50.00
Ville de Warman	4	21	4	0	0	8	21	-61.90
Tous ces secteurs	76	116	16	0	101	193	124	55.65

Tableau Ib
RMR de Saskatoon
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/2004
Ville d'Allan	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Asquith	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Blucher no 343	4	4	0	0	0	4	4	0.00
Village de Bradwell	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Clavet	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Colonsay	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Colonsay no 342	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Corman Park no 344	26	15	0	0	0	26	15	73.33
Ville de Dalmeny	2	3	4	0	0	6	3	**
Ville de Delisle	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	4	3	0	0	0	4	3	33.33
Village d'Elstow	0	0	0	0	0	0	0	**
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Langham	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Martensville	35	31	0	0	6	41	41	0.00
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	3	4	0	0	0	3	6	-50.00
Ville de Saskatoon	242	230	22	0	164	428	718	-40.39
Village de Shields	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Thode	0	1	0	0	0	0	1	**
Village de Vanscoy	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	5	7	0	0	0	5	7	-28.57
Ville de Warman	33	59	6	0	0	39	61	-36.07
Tous ces secteurs	358	359	32	0	170	560	861	-34.96

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 2
RMR de Saskatoon
Logements achevés, par secteur Juin 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville d'Allan	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Asquith	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Blucher no 343	2	0	0	0	0	2	0	**
Village de Bradwell	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Clavet	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Colonsay	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Colonsay no 342	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Corman Park no 344	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Dalmeny	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Delisle	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	0	1	0	0	0	0	1	**
Village d'Elstow	0	0	0	0	0	0	0	**
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Langham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Martensville	6	6	0	0	0	6	8	-25.00
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Saskatoon	53	42	4	4	0	61	125	-51.20
Village de Shields	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Thode	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Vanscoy	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Warman	12	14	0	0	0	12	32	-62.50
Tous ces secteurs	80	63	4	4	0	88	166	-46.99

Tableau 2b
RMR de Saskatoon
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville d'Allan	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Asquith	2	1	0	0	0	2	1	**
Mun. rurale de Blucher no 343	6	3	0	0	0	6	3	**
Village de Bradwell	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Clavet	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Colonsay	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Colonsay no 342	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Corman Park no 344	9	9	0	0	0	9	9	0.00
Ville de Dalmeny	3	2	0	3	0	6	2	**
Ville de Delisle	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	3	4	0	0	0	3	4	-25.00
Village d'Elstow	0	0	0	0	0	0	0	**
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Langham	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Martensville	23	19	0	6	0	29	21	38.10
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Saskatoon	209	223	28	69	44	350	405	-13.58
Village de Shields	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Thode	2	0	0	0	0	2	0	**
Village de Vanscoy	1	0	0	0	0	1	0	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	4	0	0	0	0	4	0	**
Ville de Warman	55	35	0	4	0	59	61	-3.28
Tous ces secteurs	322	298	28	82	44	476	508	-6.30

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des 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. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

Tableau 3
RMR de Saskatoon
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D' init.priv.		Aidés		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Jun 2005	76	16	0	0	101	0	0	0	0	193
Jun 2004	116	8	0	0	0	0	0	0	0	124
Cumul en 2005	358	32	0	0	170	0	0	0	0	560
Cumul en 2004	359	52	0	138	306	6	0	0	0	861
Logements en construction										
2005	412	56	0	122	419	0	0	0	0	1009
2004	360	54	0	182	416	6	0	0	0	1018
Logements achevés										
Jun 2005	80	4	0	4	0	0	0	0	0	88
Jun 2004	63	16	0	34	46	6	1	0	0	166
Cumul en 2005	322	28	0	78	44	4	0	0	0	476
Cumul en 2004	298	30	0	75	94	10	1	0	0	508
Logements achevés et non écoulés										
2005	16	0	0	8	32	0	7	0	0	63
2004	37	9	0	19	33	0	84	0	0	182
Offre totale²										
2005	428	56	0	130	451	0	7	0	0	1072
2004	397	63	0	201	449	6	84	0	0	1200
Logements écoulés										
Jun 2005	82	5	0	10	2	0	0	0	0	99
Jun 2004	63	13	0	21	30	6	1	0	0	134
Cumul en 2005	324	31	0	89	52	4	0	0	0	500
Cumul en 2004	288	29	0	76	86	10	56	0	0	545
Moyenne trimestrielle	58	5	0	23	14	1	0	0	0	101
Moyenne annuelle	60	7	0	22	21	0	6	0	0	116

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

