

A

CTUALITÉS

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

## La construction de maisons individuelles demeure stable, mais le nombre de mises en chantier de logements collectifs recule de plus de 62 % en 2005

En 2005, le nombre de mises en chantier d'habitations à Saskatoon a reculé de 32,7 % par rapport à 2004, passant de 1 578 à 1 062. Il n'a diminué que de deux dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'il a régressé de 62,3 % dans celui des logements collectifs.

La construction de maisons en rangée a chuté de plus de 97 %. Huit unités de ce type ont été commencées en 2005, contre 338 en 2004; quatre étaient des copropriétés et les quatre autres étaient destinées à la location. Le nombre de mises en chantier d'appartements a fléchi

de 48,1 %, passant de 387, en 2004, à 201, en 2005. Les copropriétés ont dominé le segment des logements collectifs, puisque 201 maisons en rangée et appartements en copropriété ont été commencés.

La proportion de logements mis en chantier dans la ville de Saskatoon a diminué; elle est passée de plus de 80 %, en 2004, à 68,4 %, l'année suivante. La majeure partie de ce repli provient de la baisse observée du côté des logements collectifs, bien que la part des mises en chantier de maisons individuelles de la ville ait également régressé, passant de 63,9 à 60,1 %. Martensville et la municipalité rurale de Corman Park ont connu une augmentation de l'activité dans le segment des maisons individuelles en 2005.

### Baisse de 21,8 % de l'offre totale

L'offre totale, qui englobe les habitations en construction et celles qui sont achevées et invendues, se chiffrait à 791

## SASKATOON

DÉCEMBRE 2005

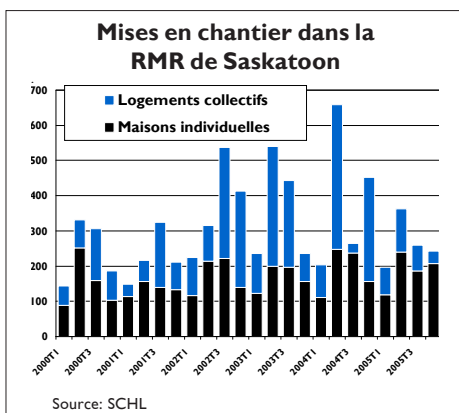
Sommaire :

### ANALYSE

- 1 La construction de maisons individuelles demeure stable, mais le nombre de mises en chantier de logements collectifs recule de plus de 62 % en 2005
- 1 Baisse de 21,8 % de l'offre totale
- 2 Hausse de 9,4 % du rythme d'écoulement des maisons individuelles
- 2 Prix moyen en hausse de 6,8 %
- 2 Marché de la revente : les ventes augmentent de 10,6 % en 2005
- 2 Emploi à Saskatoon : hausse de 6 200

### 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



à la fin de décembre 2005 alors qu'elle se situait à 1 012 à la fin de 2004, ce qui représente une baisse de 21,8 %. Parmi ces unités, 658 étaient en construction, soit 28,9 % de moins qu'en 2004.

L'offre s'est légèrement repliée dans le segment des maisons individuelles : de 394, à la fin de 2004, elle est descendue à 391, un an plus tard. Parmi ces logements, 373 étaient en construction, soit à peu près autant qu'un an plus tôt (376). Le nombre de maisons individuelles achevées et invendues demeurait pratiquement le même qu'à la fin décembre 2004, s'établissant à 18.

L'offre de logements collectifs, toutes catégories confondues, se chiffrait à 400 à la fin 2005, accusant un recul de 35,3 % par comparaison à ce qu'elle était douze mois plus tôt. L'offre de maisons en rangée s'est affaïssée, passant de 223 à 9 unités entre décembre 2004 et 2005. Celle d'appartements a diminué de près de 6,2 % et se situait à 319 unités, alors qu'elle s'élevait à 340 un an plus tôt. En revanche, l'offre de jumelés a crû de 30,9 %.

À la fin du quatrième trimestre, 115 logements collectifs étaient achevés et inoccupés, soit 66,7 % de plus que les 69 dénombrés au même trimestre en 2004. La majeure partie de ces logements, soit 110, étaient des appartements en copropriété, c'est-à-dire plus de 95 % de tous les logements collectifs achevés et prêts à être occupés.

### Hausse de 9,4 % du rythme d'écoulement des maisons individuelles

En 2005, il s'est écoulé 754 maisons individuelles, soit 9,4 % de plus que de janvier à décembre 2004. Les moyennes mobiles sur 3 mois et sur 12 mois s'élèvent à 72 et à 63 unités par mois, respectivement.

Le nombre de logements collectifs écoulés en 2005 a diminué de 30,8 %. Le rythme d'écoulement des maisons en rangée et des appartements en copropriété a ralenti, alors que celui des jumelés est demeuré stable et s'est établi à 85 pour l'année. Dans le cas des copropriétés en rangée, les rythmes d'écoulement moyens sur 3 mois et sur 12 mois se situent respectivement à 35 et à 19 par mois. Quant aux appartements en copropriété, leur cadence d'écoulement sur 12 mois est de 17 par mois, contre 23 sur 3 mois.

### Prix moyen en hausse de 6,8 %

Selon les données sur les logements écoulés, le prix moyen des maisons individuelles écoulées en 2005 a gagné 6,8 % par rapport à 2004, pour s'établir à 213 464 \$. Le prix moyen des maisons de plain-pied se situe à 223 357 \$, celui des maisons à deux étages, à 222 806 \$ et celui des habitations à demi-niveaux, à 186 867 \$.

En 2005, la part de marché des habitations écoulées qui se sont vendues moins de 150 000 \$ a diminué de 6 points de pourcentage. Celle des logements écoulés dont le prix varie entre 150 000 et 175 000 \$ s'est repliée de 2 points de pourcentage, tandis que celle des habitations vendues entre 175 000 et 199 999 \$ a connu une baisse de 4 points de pourcentage. La part de marché des logements dont le prix se situe entre 200 000 et 224 999 \$ est demeurée inchangée, alors que celle des habitations dont le prix va de 225 000 à 249 999 \$ est montée de 5 à 13 % entre la fin 2004 et la fin 2005.

### Marché de la revente : les ventes augmentent de 10,6 % en 2005

Selon la chambre immobilière de Saskatoon, les ventes de propriétés résidentielles existantes ont été de 10,6 % plus nombreuses en 2005 qu'en 2004, et la valeur totale des ventes d'habitations en 2005 s'est accrue de près de 20 % par rapport à 2004.

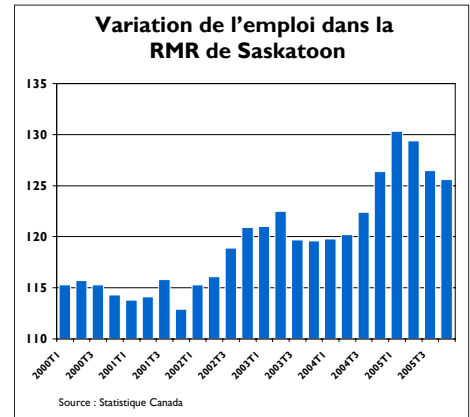
Selon une analyse des ventes par catégorie de prix, le nombre de propriétés vendues plus de 160 000 \$ a augmenté de 52,3 % en 2005 par rapport à l'année précédente. Il s'est également vendu plus de propriétés dont le prix varie entre 140 000 et 159 999 \$. À la fin de décembre, le prix de revente moyen des habitations était de 8,4 % supérieur à ce qu'il était un an plus tôt.

La chambre immobilière mentionne qu'en 2005, le nombre de nouvelles inscriptions de propriétés résidentielles a été de 4,5 % supérieur à son niveau de 2004. Le nombre d'inscriptions courantes s'élevait à 914 à la fin septembre, et la durée moyenne d'inscription en 2005 était de 40 jours, soit presque la même que l'année précédente (39 jours).

### Emploi à Saskatoon : hausse de 6 200

À Saskatoon, le nombre d'emplois s'est accru en moyenne de 6 200 en 2005 par rapport à l'année précédente. Le secteur des services a connu la plus forte croissance, avec une hausse moyenne de 3 850 emplois. Quant à lui, le secteur des biens a réalisé un gain de 2 370 emplois.

L'emploi a beaucoup progressé en 2005 dans les secteurs des mines, du pétrole et du gaz, de la fabrication, du commerce



de détail et des administrations publiques. Le secteur de l'hébergement et des services de restauration a enregistré une perte de 1 630 emplois. Dans la construction, 260 emplois ont été créés en moyenne, portant à 6 900 le nombre des emplois dans ce secteur.

**RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE**

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument **gratuitement!**

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirez, vous intéressez, le jour de leur parution.

**DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE**

Pour consulter ou télécharger des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site [www.cmh-schl.gc.ca/infomarche/magasin](http://www.cmh-schl.gc.ca/infomarche/magasin)

**Tableau I**  
**RMR de Saskatoon**  
**Logements mis en chantier, par secteur Décembre 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	1	0	0	0	2	1	**
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	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Dalmeny	1	1	0	0	0	1	4	-75,00
Ville de Delisle	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	0	0	0	0	0	0	0	**
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	5	7	0	0	0	5	7	-28,57
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	1	0	0	0	0	1	0	**
<b>Ville de Saskatoon</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>-13,95</b>
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	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Warman	7	4	0	0	0	7	4	75,00
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>44</b>	<b>51</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>62</b>	<b>-12,90</b>

**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	1	0	0	0	1	1	0,00
Mun. rurale de Blucher no 343	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Village de Bradwell	0	1	0	0	0	0	1	**
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	58	36	0	0	0	58	36	61,11
Ville de Dalmeny	5	6	4	0	0	9	12	-25,00
Ville de Delisle	2	2	0	0	0	2	4	-50,00
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	6	6	0	0	0	6	6	0,00
Village d'Elstow	0	0	0	0	0	0	0	**
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Langham	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Martensville	87	59	0	8	6	101	69	46,38
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	8	6	0	0	0	8	8	0,00
<b>Ville de Saskatoon</b>	<b>451</b>	<b>481</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>191</b>	<b>726</b>	<b>1272</b>	<b>-42,92</b>
Village de Shields	2	0	0	0	0	2	0	**
Village de Thode	0	3	0	0	0	0	3	**
Village de Vanscoy	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Mun. rurale de Vanscoy no 345	12	14	0	0	0	12	14	-14,29
Ville de Warman	107	125	14	0	4	125	139	-10,07
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>751</b>	<b>753</b>	<b>102</b>	<b>8</b>	<b>201</b>	<b>1062</b>	<b>1578</b>	<b>-32,70</b>

\*\* 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 Décembre 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	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Blucher no 343	1	0	0	0	0	1	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	6	4	0	0	0	6	4	50,00
Ville de Dalmeny	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Delisle	0	1	0	0	0	0	1	**
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	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Martensville	6	6	0	0	0	6	6	0,00
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	1	0	0	0	0	1	0	**
<b>Ville de Saskatoon</b>	<b>27</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>63</b>	<b>118</b>	<b>61</b>	<b>93,44</b>
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	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Warman	11	15	0	0	0	11	15	-26,67
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>56</b>	<b>61</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>63</b>	<b>147</b>	<b>91</b>	<b>61,54</b>

**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	11	6	0	0	0	11	6	83,33
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	48	35	0	0	0	48	35	37,14
Ville de Dalmeny	5	4	4	6	0	15	4	**
Ville de Delisle	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Dundurn	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Dundurn no 314	8	7	0	0	0	8	7	14,29
Village d'Elstow	0	0	0	0	0	0	0	**
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Langham	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Ville de Martensville	60	53	0	12	0	72	57	26,32
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	7	4	0	0	0	7	6	16,67
<b>Ville de Saskatoon</b>	<b>485</b>	<b>461</b>	<b>66</b>	<b>188</b>	<b>275</b>	<b>1,014</b>	<b>1,067</b>	<b>-4,97</b>
Village de Shields	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Thode	3	0	0	0	0	3	0	**
Village de Vanscoy	3	0	0	0	0	3	0	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	13	11	0	0	0	13	11	18,18
Ville de Warman	104	93	16	4	4	128	123	4,07
<b>Tous ces secteurs</b>	<b>754</b>	<b>680</b>	<b>86</b>	<b>210</b>	<b>279</b>	<b>1,329</b>	<b>1,322</b>	<b>0,53</b>

\*\* 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. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Décembre 2005	44	10	0	0	0	0	0	0	0	54
Décembre 2004	51	8	0	3	0	0	0	0	0	62
Cumul en 2005	751	102	0	4	197	4	4	0	0	1062
Cumul en 2004	753	100	0	328	387	10	0	0	0	1578
<b>Logements en construction</b>										
2005	373	68	0	8	209	0	0	0	0	658
2004	376	52	0	200	293	4	0	0	0	925
<b>Logements achevés</b>										
Décembre 2005	56	2	0	26	63	0	0	0	0	147
Décembre 2004	61	0	0	0	30	0	0	0	0	91
Cumul en 2005	754	86	0	206	275	4	4	0	0	1329
Cumul en 2004	680	80	0	253	298	10	1	0	0	1322
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	18	4	0	1	110	0	0	0	0	133
2004	18	3	0	19	40	0	7	0	0	87
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	391	72	0	9	319	0	0	0	0	791
2004	394	55	0	219	333	4	7	0	0	1012
<b>Logements écoulés</b>										
Décembre 2005	59	2	0	35	56	0	0	0	0	152
Décembre 2004	62	6	0	1	30	0	0	0	0	99
Cumul en 2005	754	85	0	224	205	4	11	0	0	1283
Cumul en 2004	689	85	0	254	283	10	133	0	0	1454
Moyenne trimestrielle	72	9	0	35	23	0	1	0	0	140
Moyenne annuelle	63	7	0	19	17	0	1	0	0	107

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**

