

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

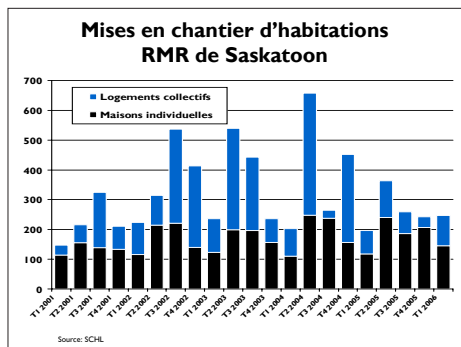
À Saskatoon, les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 24,9 % au premier trimestre

Au premier trimestre de 2006, les mises en chantier d'habitations se sont accrues de 24,9 % en glissement annuel.

L'examen des divers types de logements collectifs mis en chantier pendant cette période permet de constater que les fondations de 10 jumelés ont été coulées, soit le même nombre qu'au premier trimestre de 2005. Du côté des appartements, on a dénombré 86 mises en chantier, soit une augmentation de 24,6 % d'une année sur l'autre. Pour ce qui est des maisons en rangée, cinq ont été commencées durant les trois

premiers mois de l'année, contre aucune à cette période l'an dernier.

Parmi les habitations commencées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon entre le début janvier et la fin mars, 84,1 % sont situées dans la ville même de Saskatoon, alors que le pourcentage était de 81,7 % à la période correspondante de 2005. Dans le cas des maisons individuelles, la proportion a été de 78 % au premier trimestre de 2005 et de 76,6 % cette année. Outre Saskatoon, ce sont les villes de Martensville et de Warman qui ont enregistré le plus grand nombre de mises en chantier.



L'offre totale diminue de 36,6 %

L'offre d'habitations achevées ou à divers stades de la construction a diminué de 19,4 %, puisqu'elle est passée de 1 008 à 812 en un an. Parmi ces logements, 692 étaient en construction, soit 26,4 % de moins qu'en mars 2005.

Dans la catégorie des maisons individuelles, l'offre s'est accrue de 11,4 % en glissement annuel, pour

SASKATOON

DATE DE DIFFUSION :
DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2006

Sommaire :

ANALYSE

- 1 **À Saskatoon, les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 24,9 % au premier trimestre**
- 1 **L'offre totale diminue de 36,6 %**
- 2 **Baisse du rythme d'écoulement des maisons individuelles au premier trimestre**
- 2 **Le prix moyen des maisons individuelles a gagné 11 %**
- 2 **Marché de la revente : les ventes augmentent de 12,2 % au premier trimestre**
- 2 **L'emploi recule à Saskatoon au premier trimestre**

TABLEAUX STATISTIQUES

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

s'établir à 402 à la fin de mars. Cette offre était composée de 378 maisons en construction et de 24 maisons achevées et non écoulées, ce qui représente des augmentations

respectives de 9,6 % et de 50 % d'une année sur l'autre.

À la fin du premier trimestre, l'offre de logements collectifs, toutes catégories confondues, se chiffrait à 410, accusant un recul de 36,6 % en glissement annuel. L'offre de maisons en rangée s'établissait à 13, alors qu'elle atteignait 200 à la fin de mars 2005, et celle d'appartements a régressé de 14,3 %, pour se situer à 336 unités. En revanche, l'offre de jumelés a crû de 27,1 % et atteint 61 logements.

À la fin du premier trimestre, 96 logements collectifs étaient achevés et inoccupés, soit 84,6 % de plus que les 52 dénombrés à la période correspondante de 2005. La majeure partie d'entre eux, soit 30, étaient des appartements en copropriété.

Baisse du rythme d'écoulement des maisons individuelles au premier trimestre

Pendant le premier trimestre de 2006, 134 maisons individuelles ont trouvé preneur, contre 151 un an plus tôt, ce qui correspond à une baisse de 11,3 % d'une année sur l'autre. La cadence mensuelle d'écoulement a été de 45 habitations sur trois mois et de 61, sur 12 mois.

Du côté des collectifs, la SCHL a enregistré 91 logements écoulés sur le marché, un accroissement par rapport aux 50 dénombrés au premier trimestre de 2005. Dans le cas des jumelés, les rythmes d'écoulement moyens sur trois et 12 mois sont tous deux de sept logements par mois. La tendance est stable dans le segment des appartements également, le rythme mensuel d'écoulement étant de 23 sur trois mois et de 22 sur 12 mois.

Le prix moyen des maisons individuelles a gagné 11 %

Selon les plus récentes données provisoires, le prix moyen des maisons individuelles écoulées a gagné 11 %, pour s'établir à 221 114 \$. Une partie

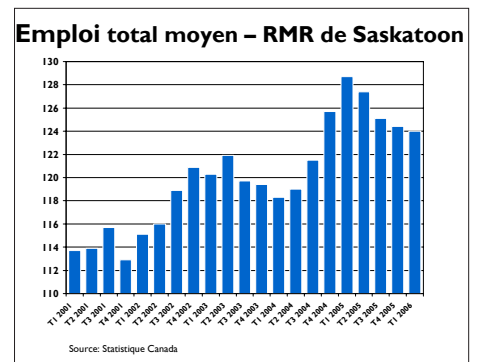
de la croissance du prix de vente moyen peut être attribuée à un déplacement de la demande vers les fourchettes de prix supérieures. Les données de mars indiquent que, jusqu'à maintenant, 65 % des habitations écoulées se sont vendues au moins 200 000 \$.

Marché de la revente : les ventes augmentent de 12,2 % au premier trimestre

Selon la chambre immobilière de Saskatoon, les ventes de propriétés résidentielles existantes au premier trimestre ont dépassé de 12,2 % celles de la même période en 2005 et, à la fin de mars, la valeur totale des habitations vendues s'était accrue de 27,6 % en glissement annuel.

Selon une analyse des ventes par catégorie de prix, le nombre de propriétés de plus de 160 000 \$ vendues au premier trimestre a augmenté de 55,5 % d'une année sur l'autre. Il s'est également vendu 35,3 % plus de propriétés dans la catégorie de prix allant de 120 000 à 139 999 \$ et 13,8 % de plus dans celle de 140 000 à 159 999 \$. Fin mars, le prix de revente moyen des habitations était supérieur de 13,7 % à ce qu'il avait été un an plus tôt.

La chambre immobilière mentionne qu'au premier trimestre, le nombre de nouvelles inscriptions de propriétés résidentielles a été de 4,1 % plus important que pendant les trois premiers mois de 2005. Le nombre d'inscriptions courantes s'élevait à 1 095 à la fin de mars, ce qui constitue une légère baisse par rapport aux 1 191 inscriptions enregistrées à la même période l'année précédente. La durée moyenne d'inscription depuis le début de 2006 est de 38 jours, une diminution importante par rapport à celle de 50 jours enregistrée un an plus tôt.



L'emploi recule à Saskatoon au premier trimestre

Le niveau moyen de l'emploi a diminué de 3 800 en glissement annuel. Des baisses ont été observées dans le secteur des services (soit dans les services d'enseignement, les autres services ainsi que l'hébergement et les services de restauration). En revanche, dans l'ensemble, le secteur des biens n'a pas enregistré de changement par rapport au premier trimestre de 2005 : les augmentations observées dans l'agriculture et la construction ont en effet été annulées par les pertes subies dans la fabrication.

Dans le secteur de la construction, 900 emplois ont été créés en moyenne, ce qui a porté le nombre de travailleurs à 6 830; par contre, le taux de chômage y est à la hausse, puisqu'il a atteint 11,3 % à la fin de mars.

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.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin

Tableau I
RMR de Saskatoon
Logements mis en chantier, par secteur mars 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
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	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Dalmeny	0	0	0	0	0	0	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	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	3	5	0	0	0	3	11	-72,7
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Saskatoon	37	39	4	0	33	74	39	89,7
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	5	5	0	0	0	5	5	0,00
Tous ces secteurs	48	50	4	0	33	85	56	51,8

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
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	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	8	1	0	0	0	8	1	**
Ville de Dalmeny	0	0	0	0	0	0	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	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	13	11	0	0	0	13	17	-23,5
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	1	1	0	5	0	6	1	**
Ville de Saskatoon	111	92	10	0	86	207	161	28,6
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	10	12	0	0	0	10	14	-28,6
Tous ces secteurs	145	118	10	5	86	246	197	24,9

** 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.

Tableau 2
RMR de Saskatoon
Logements achevés, par secteur mars 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
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	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	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Dalmeny	0	0	0	0	0	0	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	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	10	3	0	0	0	10	3	**
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Saskatoon	26	18	6	0	0	32	26	23,1
Village de Shields	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Thode	0	2	0	0	0	0	2	**
Village de Vanscoy	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Warman	9	10	0	0	0	9	10	-10,0
Tous ces secteurs	53	35	6	0	0	59	43	37,2

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville d'Allan	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Asquith	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Blucher no 343	2	2	0	0	0	2	2	0,0
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	14	5	0	0	0	14	5	**
Ville de Dalmeny	0	1	0	0	0	0	4	**
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	2	0	0	0	0	2	**
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	16	12	0	0	0	16	18	-11,1
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	1	3	0	0	0	1	3	-66,7
Ville de Saskatoon	87	90	20	0	50	157	110	42,7
Village de Shields	1	0	0	0	0	1	0	**
Village de Thode	0	2	0	0	0	0	2	**
Village de Vanscoy	0	1	0	0	0	0	1	**
Mun. rurale de Vanscoy no 345	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Warman	19	29	2	0	0	21	33	-36,4
Tous ces secteurs	140	149	22	0	50	212	182	16,5

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Saskatoon
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation mars 2006

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										
mars 2006	48	4	0	0	33	0	0	0	0	85
mars 2005	50	0	0	0	6	0	0	0	0	56
Cumul en 2006	145	10	0	5	86	0	0	0	0	246
Cumul en 2005	118	10	0	0	69	0	0	0	0	197
Logements en construction										
2006	378	56	0	13	245	0	0	0	0	692
2005	345	46	0	187	362	0	0	0	0	940
Logements achevés										
mars 2006	53	6	0	0	0	0	0	0	0	59
mars 2005	35	8	0	0	0	0	0	0	0	43
Cumul en 2006	140	22	0	0	50	0	0	0	0	212
Cumul en 2005	149	16	0	13	0	4	0	0	0	182
Logements achevés et non écoulés										
2006	24	5	0	0	91	0	0	0	0	120
2005	16	2	0	11	30	2	7	0	0	68
Offre totale²										
2006	402	61	0	13	336	0	0	0	0	812
2005	361	48	0	198	392	2	7	0	0	1 008
Logements écoulés										
mars 2006	50	8	0	0	24	0	0	0	0	82
mars 2005	32	7	0	1	3	0	0	0	0	43
Cumul en 2006	134	21	0	1	69	0	0	0	0	225
Cumul en 2005	151	17	0	21	10	2	0	0	0	201
Moyenne trimestrielle	45	7	0	0	23	0	0	0	0	75
Moyenne annuelle	61	7	0	17	22	0	1	0	0	108

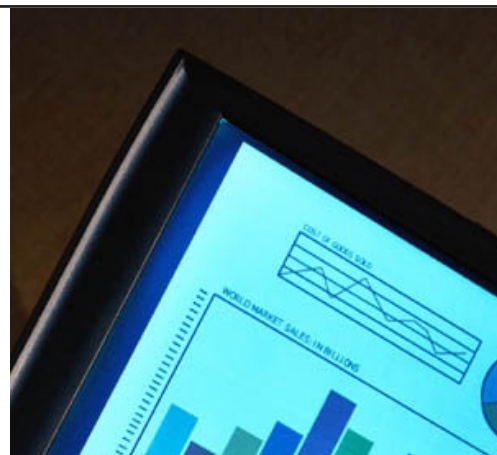
1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

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.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral 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 Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise 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 au 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 désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 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.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**