

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.cmhc.ca

Actualités habitation, Saskatoon
– Quatrième trimestre de 2004

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, le nombre total de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs a terminé l'année avec une avance de 8,5 % en regard de 2003. Il s'est commencé à 578 habitations l'an dernier à Saskatoon, du jamais vu depuis 1987.

Une année exceptionnelle pour le marché du neuf

L'an dernier, les mises en chantier de maisons individuelles ont été au nombre de 753, un sommet sans précédent depuis 17 ans. Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on a entamé 825 logements, dont la majorité sont des copropriétés. Saskatoon est ainsi restée le centre névralgique de la production de copropriétés dans la province.

Les constructeurs d'appartements en copropriété ont réalisé une performance époustouflante en 2004, avec 328 mises en chantier, comparativement à 180 en 2003. La construction de copropriétés en rangée

a ralenti par rapport à 2003, mais il s'est quand même commencé 328 habitations de ce type, ce qui représente un solide résultat. Du côté des jumelés, le nombre de mises en chantier a fait un retour en force; de 52 en 2003, il a grimpé à 100 en 2004.

Les périphéries ont contribué à l'accélération de la construction résidentielle

La construction résidentielle dans les secteurs entourant la ville de Saskatoon s'est accélérée de près de 39 % en regard de 2003. Dans la ville de Warman, on a relevé 125 mises en chantier de maisons individuelles et 14 de logements collectifs en 2004.

Martensville, Corman Park et Vanscoy ont également récolté des parts considérables du volume d'activité.

L'offre d'habitations en hausse de 14 %

Fin 2004, on a dénombré 1 012 logements en construction (peu importe le stade d'avancement des travaux) et habitations achevées et inoccupées, contre 888 un an auparavant.

Environ 39 % de ces unités étaient des maisons individuelles, c'est-à-dire 394. C'est presque 20 % de plus qu'en décembre 2003, époque où l'offre était constituée de 330 logements de ce type. Sur ces 394 maisons individuelles, seulement 18 étaient achevées et inoccupées, et les 376 autres étaient en construction.

Les appartements et maisons en rangée en copropriété représentaient près de 55 % de l'offre totale. La majorité étaient en

SASKATOON
DÉCEMBRE 2004

Sommaire :

ANALYSE

1 Actualités habitation, Saskatoon
– Quatrième trimestre de 2004

TABLEAUX STATISTIQUES

3 Mises en chantier par secteur
RMR de Saskatoon4 Logements achevés par secteur
RMR de Saskatoon5 Sommaire de l'activité sur le
marché de l'habitation
RMR de Saskatoon

construction (493), alors que seulement 59 étaient achevés et inoccupés.

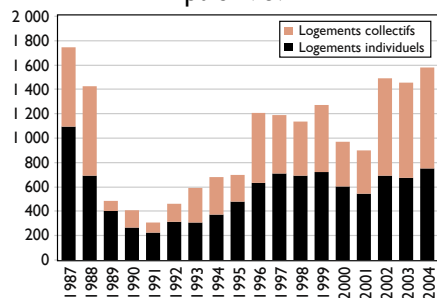
Rythme d'écoulement plus lent en 2004

En 2004, le rythme d'écoulement s'est affaibli d'environ 4,5 % par rapport à 2003.

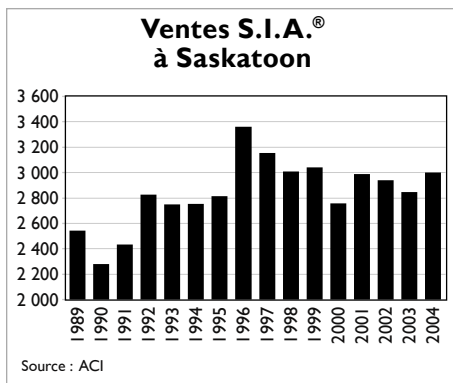
En décembre 2004, 62 maisons individuelles ont trouvé preneur. C'est un peu plus que la moyenne mobile de douze mois, qui se chiffre à 57, mais moins que les 67 logements qui se sont écoulés en décembre 2003.

Les copropriétés en rangée et les appartements en copropriété se sont écoulés à des cadences respectives de 21 et 24 unités par mois.

Mises en chantier – RMR de Saskatoon
Performance sans précédent depuis 1987



Source :SCHL



Le prix moyen des logements neufs a progressé de 5,3 %

En 2004, les maisons individuelles neuves se sont vendues en moyenne 191 202 \$, soit 5,3 % plus cher que l'année précédente (181 611 \$). L'indice des prix des logements neufs (IPLN), de Statistique Canada, a grimpé de 4,7 % à Saskatoon en 2004. Compte tenu de l'escalade du coût des terrains, de la main d'œuvre et des matériaux d'après l'IPLN, la hausse du prix moyen n'était pas inattendue.

Plus de 57 % des logements écoulés au quatrième trimestre ont été vendus 190 000 \$ ou plus, proportion plus élevée que celle de 45 % observée à pareille époque en 2003.

Marché de la revente : le volume de transactions gonfle de 5 %

Selon l'Association canadienne de l'immeuble, le nombre de reventes à Saskatoon a augmenté de 5 % et atteint

2 999 en 2004. Ce résultat est tout juste supérieur à la moyenne de dix ans, qui s'établit à 2 969.

L'accroissement des inscriptions a contribué à celui des ventes pendant la période allant de 2003 à 2004. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a bondi de 7 % en décembre, et leur cumul annuel, dans une proportion identique. Le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente s'élève à 34, en chiffres désaisonnalisés.

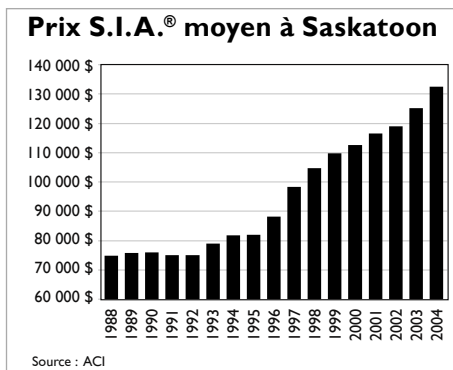
Le prix de revente moyen monte de 6 %

De 125 191 \$ en 2003, le prix de revente moyen est passé à 132 549 \$ en 2004, ce qui représente une ascension de 6 %.

À Saskatoon, le marché de la revente a été équilibré tout au long de 2004, la conjoncture n'ayant favorisé ni les acheteurs ni les vendeurs. Le taux de croissance du prix moyen a été supérieur au taux d'inflation, alors que la hausse du nombre d'inscriptions a été proportionnée au rythme d'évolution des ventes.

Le taux d'occupation moyen atteint son plus haut sommet des 13 dernières années

L'émigration et le mouvement d'accession à la propriété chez les ménages locataires continuent d'exercer des pressions haussières sur le taux d'occupation des logements locatifs à Saskatoon. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, menée chaque année par la SCHL, le taux d'occupation moyen des



immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements à Saskatoon a progressé de presque deux points, passant de 4,5 à 6,3 % entre octobre 2003 et octobre 2004. Cela fait maintenant cinq ans que le taux d'inoccupation moyen à Saskatoon augmente. En ce moment, il se situe à un niveau qu'il n'avait pas atteint depuis 1991 – année où 6,1 % des logements étaient vacants.

Le niveau d'emploi est demeuré inchangé en 2004

Bien que le nombre d'emplois se soit accru de plus de 2 300 dans le secteur des biens, la diminution observée dans celui des services est venue tout annuler, si bien que le niveau d'emploi n'a pratiquement pas changé à Saskatoon par rapport à 2003. Le secteur de la fabrication a enregistré un gain de plus de 1 000 postes, tandis que celui des administrations publiques a accusé une perte nette de 1 450 emplois.

Le secteur de la construction a terminé l'année avec 6 710 personnes occupées; c'est environ 370 de plus qu'en 2003.

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642

Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!

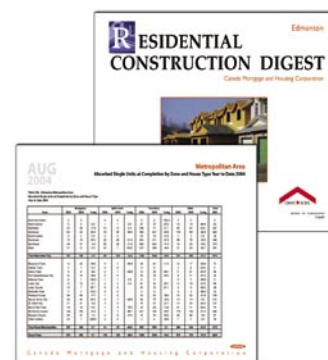


Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - RMR DE SASKATOON - DECEMBER 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Allan Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Asquith Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Blucher No. 343 R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Bradwell Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Clavet Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Colonsay Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Colonsay No. 342 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Corman Park No. 344 R.M.	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Dalmeny Town	1	0	0	3	0	4	0	**
Delisle Town	1	0	0	0	0	1	0	**
Dundurn Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Dundurn No. 314 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Elstow Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Indian Reserve	0	0	0	0	0	0	0	**
Langham Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Martensville Town	7	3	0	0	0	7	3	**
Meacham Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Osler Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Saskatoon City	35	24	8	0	0	43	24	79,17
Shields R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Thode R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Vanscoy Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Vanscoy No. 345 R.M.	1	0	0	0	0	1	0	**
Warman Town	4	6	0	0	0	4	7	-42,86
Total	51	34	8	3	0	62	35	77,14

Tableau IB
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - RMR DE SASKATOON - CUMUL ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Allan Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Asquith Town	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Blucher No. 343 R.M.	9	8	0	0	0	9	8	12,50
Bradwell Village	1	0	0	0	0	1	0	**
Clavet Village	0	1	0	0	0	0	1	**
Colonsay Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Colonsay No. 342 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Corman Park No. 344 R.M.	36	36	0	0	0	36	36	0,00
Dalmeny Town	6	2	0	6	0	12	2	**
Delisle Town	2	1	2	0	0	4	3	33,33
Dundurn Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Dundurn No. 314 R.M.	6	11	0	0	0	6	11	-45,45
Elstow Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Indian Reserve	0	0	0	0	0	0	0	**
Langham Town	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Martensville Town	59	42	0	6	0	69	49	40,82
Meacham Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Osler Town	6	5	2	0	0	8	5	60,00
Saskatoon City	481	493	82	322	387	1272	1234	3,08
Shields R.V.	0	1	0	0	0	0	1	**
Thode R.V.	3	1	0	0	0	3	1	**
Vanscoy Village	2	1	0	0	0	2	1	**
Vanscoy No. 345 R.M.	14	9	0	0	0	14	9	55,56
Warman Town	125	60	10	4	0	139	89	56,18
Total	753	676	100	338	387	1578	1455	8,45

** 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 Paul Caton au service d'analyse de marché. Tél. : Saskatoon (306) 975-4897, Regina (306) 780-5889

Tableau 2A
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - RMR DE SASKATOON - DECEMBER 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Allan Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Asquith Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Blucher No. 343 R.M.	0	3	0	0	0	0	3	**
Bradwell Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Clavet Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Colonsay Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Colonsay No. 342 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Corman Park No. 344 R.M.	4	6	0	0	0	4	6	-33,33
Dalmeny Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Delisle Town	1	0	0	0	0	1	0	**
Dundurn Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Dundurn No. 314 R.M.	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Elstow Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Indian Reserve	0	0	0	0	0	0	0	**
Langham Town	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Martensville Town	6	1	0	0	0	6	1	**
Meacham Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Osler Town	0	1	0	0	0	0	1	**
Saskatoon City	31	40	0	0	30	61	275	-77,82
Shields R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Thode R.V.	0	0	0	0	0	0	0	**
Vanscoy Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Vanscoy No. 345 R.M.	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Warman Town	15	6	0	0	0	15	6	**
Total	61	61	0	0	30	91	296	-69,26

Tableau 2B
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - RMR DE SASKATOON - CUMUL ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/ 2003
Allan Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Asquith Town	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Blucher No. 343 R.M.	6	9	0	0	0	6	9	-33,33
Bradwell Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Clavet Village	0	1	0	0	0	0	1	**
Colonsay Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Colonsay No. 342 R.M.	0	0	0	0	0	0	0	**
Corman Park No. 344 R.M.	35	44	0	0	0	35	44	-20,45
Dalmeny Town	4	1	0	0	0	4	1	**
Delisle Town	2	1	0	0	0	2	3	-33,33
Dundurn Town	0	0	0	0	0	0	0	**
Dundurn No. 314 R.M.	7	9	0	0	0	7	9	-22,22
Elstow Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Indian Reserve	0	0	0	0	0	0	0	**
Langham Town	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Martensville Town	53	38	4	0	0	57	49	16,33
Meacham Village	0	0	0	0	0	0	0	**
Osler Town	4	6	2	0	0	6	10	-40,00
Saskatoon City	461	503	70	238	298	1067	1449	-26,36
Shields R.V.	0	1	0	0	0	0	1	**
Thode R.V.	0	2	0	0	0	0	2	**
Vanscoy Village	0	1	0	0	0	0	1	**
Vanscoy No. 345 R.M.	11	9	0	0	0	11	9	22,22
Warman Town	93	58	4	25	1	123	84	46,43
Total	680	686	80	263	299	1322	1675	-21,07

** 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. ©2005 Tous droits réservés.

Tableau 3
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR DE REGINA

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	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.	
Mises en chantier										
Décembre 2004	51	8	0	3	0	0	0	0	0	62
Décembre 2003	34	0	0	0	0	0	1	0	0	35
Cumul fin décembre 2004	753	100	0	328	387	10	0	0	0	1578
Cumul fin décembre 2003	676	52	0	401	180	15	131	0	0	1455
Logements en construction										
Décembre 2004	376	52	0	200	293	4	0	0	0	925
Décembre 2003	303	32	0	119	204	10	1	0	0	669
Logements achevés										
Décembre 2004	61	0	0	0	30	0	0	0	0	91
Décembre 2003	61	4	0	101	0	0	130	0	0	296
Cumul fin décembre 2004	680	80	0	253	298	10	1	0	0	1322
Cumul fin décembre 2003	686	74	0	488	162	9	256	0	0	1675
Logements achevés et inoccupés										
Décembre 2004	18	3	0	19	40	0	7	0	0	87
Décembre 2003	27	8	0	20	25	0	139	0	0	219
Offre totale ²										
Décembre 2004	394	55	0	219	333	4	7	0	0	1012
Décembre 2003	330	40	0	139	229	10	140	0	0	888
Logements écoulés										
Décembre 2004	62	6	0	1	30	0	0	0	0	99
Décembre 2003	67	4	0	102	1	0	36	0	0	210
Cumul fin décembre 2004	689	85	0	254	283	10	133	0	0	1454
Cumul fin décembre 2003	681	69	0	472	175	9	117	0	0	1523
Moyenne de 3 mois	64	9	0	12	48	0	0	0	0	133
Moyenne de 12 mois	57	7	0	21	24	1	11	0	0	121

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'analyses 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 **(403) 515-3006**