

A

CTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Mises en chantier d'habitations : baisse de 3 % par rapport à 2004

Au premier trimestre, 197 logements ont été mis en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, comparativement à 203 à la même période en 2004, ce qui représente un repli de presque 3 %.

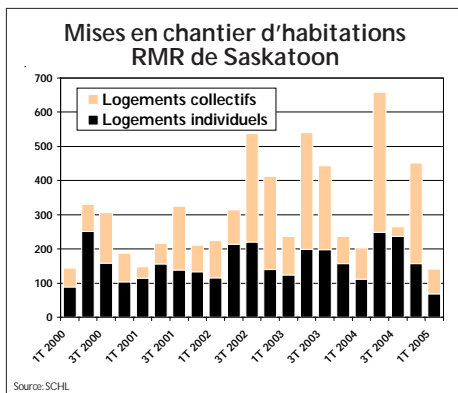
La construction de maisons individuelles a connu une hausse de 6,3 %, mais celle-ci n'a pas suffi à annuler la baisse d'activité survenue dans le segment des logements

Plus de 81 % des habitations dont on a coulé les fondations entre janvier et mars dans la RMR sont situées dans la ville de Saskatoon. Viennent ensuite les villes de Martensville et de Warman, avec respectivement 17 et 14 mises en chantier. Des logements ont également été commencés à Dalmeny, à Osler et dans les municipalités rurales de Vanscoy et de Corman Park.

L'offre franchit le cap du millier de logements

L'offre totale, qui comprend aussi bien les logements en construction que les logements achevés et non écoulés, a dépassé la barre du millier et est de 24 % plus abondante qu'à pareille date l'an dernier. Elle est constituée de 940 habitations en construction, ce qui représente un bond de 43,5 % par comparaison au total de 655 enregistré à la fin de mars 2004.

Dans le segment des maisons individuelles, l'offre est passée de 299 unités, en mars 2004, à 361, en mars 2005. Elle comprend 345 logements en construction, soit presque 29 % de plus qu'à la fin du



collectifs, où le nombre de mises en chantier s'est établi à 79 alors qu'il avait atteint 92 au premier trimestre de 2004.

SASKATOON

MARS 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Mises en chantier d'habitations : baisse de 3 % par rapport à 2004

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

premier trimestre de 2004. Le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées a chuté de près de moitié, descendant de 31 à 16.

L'offre de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) représentait 64 % de l'offre totale au 31 mars, avec 647 unités. La plupart de ces habitations étaient en construction, car seulement 52 étaient achevées et inoccupées. Le nombre de copropriétés en rangée a grimpé de 90 %, bien que l'offre de logements collectifs soit principalement composée d'appartements en copropriété.

Les maisons individuelles s'écoulent rapidement

Depuis le début de l'année, il s'est écoulé 151 maisons individuelles, soit 10 % de plus que de janvier à mars 2004. Les moyennes de trois et de douze mois sont assez constantes : 50 et 59 unités par mois respectivement.

Seulement une copropriété en rangée a trouvé preneur au premier trimestre, contre neuf durant celui de 2004. Ce rythme d'écoulement est inférieur aux moyennes mobiles de trois et de douze mois, qui s'élèvent chacune à 21 et 51 logements par mois. Par ailleurs, la cadence d'écoulement a ralenti également du côté des appartements en copropriété : 10 ont été vendus, comparativement à 29 entre janvier et mars 2004. Quant aux jumelés, il s'en est écoulé 17 au premier trimestre (11 un an plus tôt).

Léger repli du prix moyen des logements neufs

Le prix moyen auquel se sont écoulées les maisons individuelles neuves au premier trimestre de 2005 atteint 190 326 \$. Il s'agit d'un recul de 0,5 % par comparaison à la donnée correspondante enregistrée au cours des trois premiers mois de 2004, soit 191 202 \$. Environ 31 % des logements individuels qui ont trouvé preneur sont des maisons de plain-pied, et quelque 23 %, des maisons à demi-niveaux; leurs prix moyens se sont chiffrés respectivement à 203 231 \$ et 164 955 \$. Les maisons à deux étages ont représenté presque 40 % du volume d'écoulement et se sont vendues en moyenne 195 547 \$.

À peu près 50 % de toutes ces maisons individuelles se sont écoulées à un prix allant de 150 000 \$ à 174 999 \$, proportion beaucoup plus importante qu'au premier trimestre de 2004 (35 %).

Marché de la revente : les ventes diminuent mais les prix continuent de monter

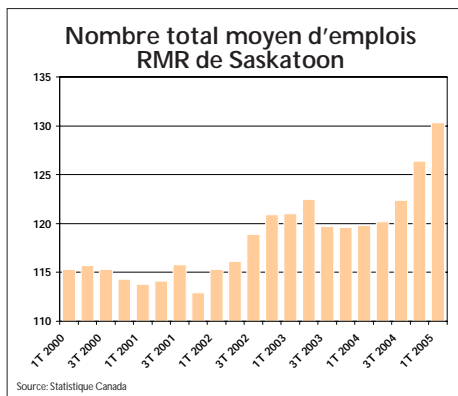
Au premier trimestre, les ventes de propriétés résidentielles existantes ont été de 11,1 % moins nombreuses qu'à pareille époque l'année dernière. Cependant, le prix de revente moyen est passé de 126 604 \$ à 139 763 \$ entre ces deux périodes, une progression de 10,4 %. Comme le nombre de transactions et le prix moyen ont évolué dans des directions opposées, la valeur totale des ventes en dollars a fléchi de 1,7 %.

Si le prix moyen a bondi, c'est probablement parce que les habitations chères occupent une part du marché qui est de plus en plus grande. Selon la chambre immobilière de Saskatoon, les ventes étaient en hausse au premier trimestre dans la fourchette allant de 100 000 \$ à 119 999 \$ et dans celle de 160 000 \$ et plus. Elles ont diminué dans toutes les autres fourchettes de prix.

Croissance de l'emploi à Saskatoon

Le nombre total d'emplois à Saskatoon a augmenté de plus de 9 000 par rapport au premier trimestre de 2004. Les hausses sont principalement concentrées dans les secteurs suivants : construction, fabrication, commerce de détail, ainsi que soins de santé et assistance sociale.

Le secteur de la construction a connu une croissance moyenne de



1 300 emplois au premier trimestre, ce qui a porté le nombre moyen de personnes occupées à 6 000. Il contribue pour environ 4,9 % de tous les emplois à Saskatoon à l'heure actuelle, comparativement à 4,1 % voilà un an. Ce résultat a de quoi réjouir, car la rémunération hebdomadaire moyenne dans ce secteur se situe à 741 \$ et est donc supérieure à celle de 643 \$ enregistrée pour l'ensemble des industries. À noter toutefois qu'au premier trimestre, la rémunération hebdomadaire moyenne des travailleurs de la construction a accusé une baisse de près de 4,7 % en glissement annuel, alors que les gains horaires moyens de l'ensemble des travailleurs se sont accrus de 3,1 %. De plus, le taux de chômage s'élève à presque 14 % dans le secteur de la construction, contre 5,1 % dans l'ensemble des industries.

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUE SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION



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

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières referme 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 1
RMR de Saskatoon
Logements mis en chantier, par secteur **March 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	0	1	0	0	0	0	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	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Dalmeny	0	0	0	0	0	0	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	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	4	0	0	6	11	4	**
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Saskatoon	39	27	0	0	0	39	43	-9.30
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	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Warman	5	11	0	0	0	5	11	-54.55
Tous ces secteurs	50	45	0	0	6	56	61	-8.20

Tableau 1b
RMR de Saskatoon
Logements mis en chantier, 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	0	0	0	0	0	0	0	**
Mun. rurale de Blucher no 343	0	1	0	0	0	0	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	0	1	2	0	0	2	1	**
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	11	8	0	0	6	17	10	70.00
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Saskatoon	92	81	6	0	63	161	171	-5.85
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	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Warman	12	18	2	0	0	14	18	-22.22
Tous ces secteurs	118	111	10	0	69	197	203	-2.96

** 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

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	0	0	0	0	0	0	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	2	0	0	0	2	2	0.00
Ville de Dalmeny	0	1	0	0	0	0	1	**
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	3	3	0	0	0	3	3	0.00
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Saskatoon	18	45	8	0	0	26	45	-42.22
Village de Shields	0	0	0	0	0	0	0	**
Village de Thode	2	0	0	0	0	2	0	**
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	10	1	0	0	0	10	1	**
Tous ces secteurs	35	53	8	0	0	43	53	-18.87

Tableau 2b
RMR de Saskatoon

Logements achevés, par secteur

cumul annuel

eau 2

RMR de Saskato

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs Jumelés	Logements achevés, par secteur				
	2005	2004		2005	2004	2005	2004	Var %
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	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Village de Bradwell	1	0	0	0	0	1	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	4	0	0	0	5	4	25.00
Ville de Dalmeny	1	2	0	3	0	4	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	2	3	0	0	0	2	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	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Martensville	12	6	0	6	0	18	6	**
Village de Meacham	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville d'Osler	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Saskatoon	90	118	16	4	0	110	189	-41.80
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	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Warman	29	4	0	4	0	33	4	**
Tous ces secteurs	149	141	16	17	0	182	212	-14.15

** 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. ACTUALITES 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.

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 2005	50	0	0	0	6	0	0	0	0	56
Mars 2004	45	0	0	16	0	0	0	0	0	61
Cumul en 2005	118	10	0	0	69	0	0	0	0	197
Cumul en 2004	111	6	0	16	70	0	0	0	0	203
Logements en construction										
2005	345	46	0	187	362	0	0	0	0	940
2004	268	28	0	98	250	10	1	0	0	655
Logements achevés										
Mars 2005	35	8	0	0	0	0	0	0	0	43
Mars 2004	53	0	0	0	0	0	0	0	0	53
Cumul en 2005	149	16	0	13	0	4	0	0	0	182
Cumul en 2004	141	10	0	37	24	0	0	0	0	212
Logements achevés et non écoulés										
2005	16	2	0	11	30	2	7	0	0	68
2004	31	7	0	6	20	0	111	0	0	175
Offre totale										
2005	361	48	0	198						
2004	299	35	0	104						
Logements écoulés										
Mars 2005	32	7	0	1	3	0	0	0	0	43
Mars 2004	4	0	9	0	0	19	0	0	80	
Cumul en 2005	151	17	0	21	10	2	0	0	0	201
Cumul en 2004	137	11	0	51	29	0	28	0	0	256
Moyenne trimestrielle	50	6	0	7	3	1	0	0	0	67
Moyenne annuelle	59	8	0	19	22	1	9	0	0	118

Tableau 3
RMR de Saskatoon

Sommaire de l'activité sur le marché

- 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

