ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimester de 2008

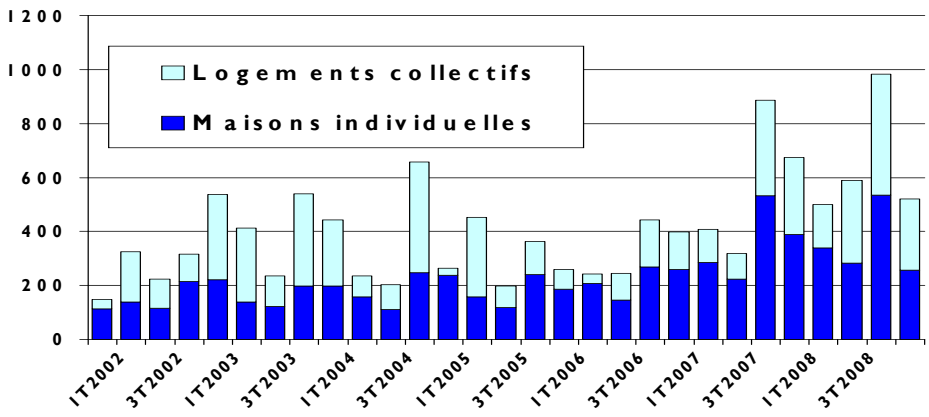
Marché du Neuf

La production d'habitations s'est accrue grâce au segment des collectifs

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, les mises en chantier d'habitations ont diminué de 30 % en septembre, pour s'établir à 170, tandis qu'elles s'étaient chiffrées à 244 un an plus tôt. L'activité s'est accélérée dans le segment des collectifs, mais le total des mises en chantier a tout de même régressé d'une année à l'autre, par suite d'une baisse de 64 % dans la production de maisons individuelles. Néanmoins, le cumul des logements dont la construction a été entamée depuis le début de l'année est demeuré supérieur au niveau de 2007. Pendant les neuf premiers mois de 2008, il s'est

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
4	Marché de la revente
4	Économie
6	Carte RMR de Saskatoon
7	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
8-13	Sommaire par sous-marché
14-16	Mis en chantier
17-19	Logements achevés
20	Logements individuels écoulés
21	Prix moyen
22	Activitié au S.I.A.
23	Indicateurs économiques

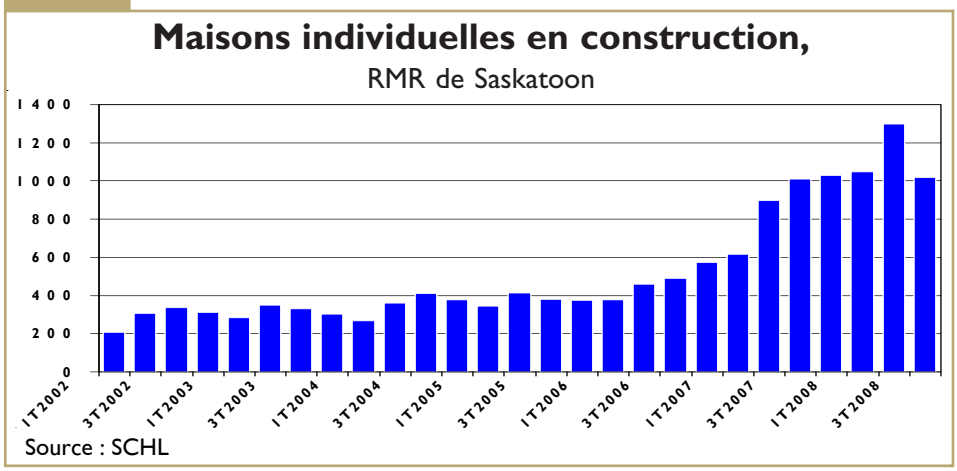
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



commencé 2 095 unités : une hausse de 11 % en glissement annuel.

Toujours en septembre 2008, les constructeurs ont coulé les fondations de seulement 44 maisons individuelles dans la RMR de Saskatoon, contre 123, au même mois l'an dernier. De ce fait, le cumul annuel d'activité dans ce segment affiche un déficit par rapport à 2007. Par contre, le total des mises en chantier effectuées pendant les huit premiers mois de l'année était supérieur de 1 % à celui de la période correspondante un an plus tôt. Le cumul des neuf premiers mois accusait toutefois une baisse de 6 % en glissement annuel dans ce segment.

Parallèlement, les fondations de 126 unités ont été coulées dans le secteur des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), soit 4 % de plus qu'il y a un an. Durant les neuf premiers mois de 2008, il s'est commencé 1 019 logements collectifs : un bond de 39 % par rapport à la même période un an auparavant.

Entre janvier et mai 2008, la construction résidentielle a poursuivi sur sa lancée amorcée en 2007, mais elle se replie légèrement depuis peu. Les investissements de nature spéculative en provenance de l'Alberta qui ont alimenté la frénésie d'activité en 2007 se sont maintenant arrêtés. De plus, on constate une dérivation de la demande vers le marché de l'existant en raison de l'offre abondante qui s'y trouve. Les constructeurs s'affairent à achever et à écouler les habitations en construction.

L'offre totale est demeurée élevée en septembre

L'offre totale d'habitations, qui englobe les logements en construction ainsi que ceux qui ont été achevés mais non écoulés, atteignait encore un niveau record, ou presque, au troisième trimestre de 2008. En juillet, elle comptait 2 690 unités, mais elle a diminué par la suite, pour s'établir à 2 635 à la fin de septembre. Il s'agit d'une hausse de 31 % par rapport à la même date un an auparavant. L'offre totale comprenait alors 2 457 logements en construction et 178 en stock.

Dans la catégorie des maisons individuelles, l'offre totale comptait en septembre 1 171 habitations, soit 14 % de plus qu'il y a un an. De ce nombre, 1 019 unités étaient en construction, une augmentation de 1 % par rapport au mois correspondant en 2007. À la même période, le stock d'unités dans ce segment a été multiplié par plus de huit, puisqu'on dénombrait 152

Figure 3

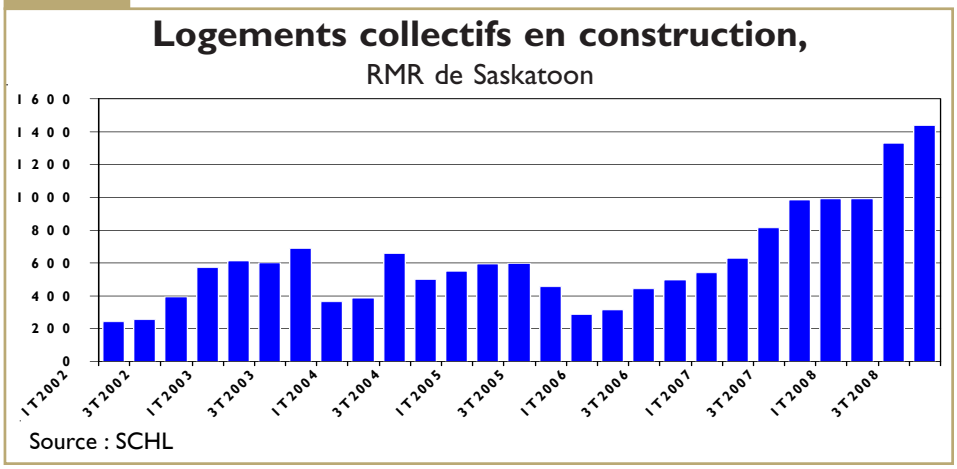
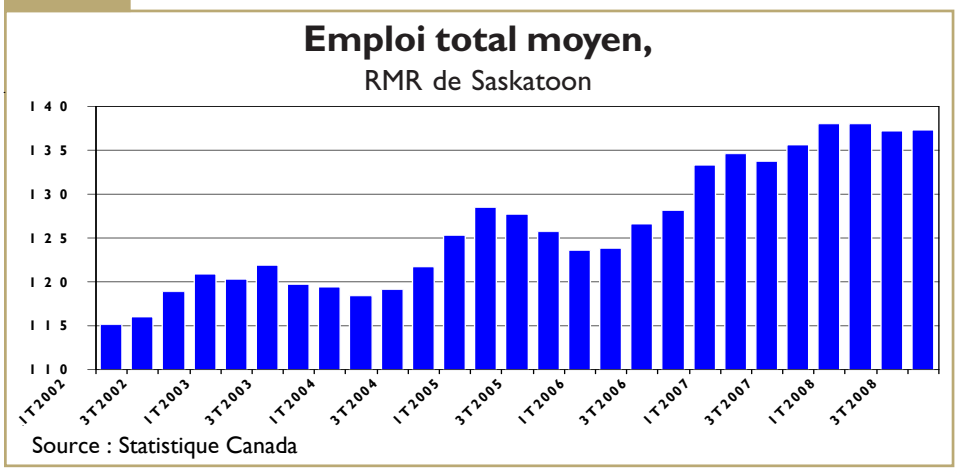


Figure 4



habitations achevées mais non écoulées en septembre cette année, contre 18, en septembre 2007.

L'offre totale a atteint un niveau sans précédent dans le segment des collectifs à la fin de septembre 2008. En effet, elle comptait 1 464 unités : un bond de 49 % par rapport aux neuf premiers mois de 2007. Au total, 1 438 logements étaient en construction et 26, achevés mais non occupés. Se chiffrant à 1 029, les appartements représentaient la plus forte proportion des unités en construction, leur nombre ayant presque doublé par rapport à la même période l'an dernier. En revanche, l'activité a reculé dans les segments des maisons en rangée et des jumelés, mais les stocks se sont gonflés dans l'ensemble en septembre. En 2007, le marché ne comptait qu'un seul logement collectif en stock. Or, en septembre 2008, on en a relevé 26, dont la plupart étaient des jumelés.

Hausse du nombre de logements écoulés au troisième trimestre

Dans la RMR de Saskatoon, les constructeurs ont achevé 535 maisons individuelles entre juillet et septembre 2008 : 95 % de plus qu'un an plus tôt. Depuis le début de l'année, 1 085 habitations individuelles ont été achevées, contre 707 à la même période l'an dernier. Le nombre de logements écoulés, bien qu'il ait augmenté, a été inférieur au total des achèvements, de sorte que le stock a grossi. À la fin de septembre, 951 unités avaient été écoulées, ce qui représente une augmentation de 36 % en glissement annuel. Depuis le début de 2008, le nombre moyen d'habitations individuelles écoulées chaque mois est monté à 106, alors qu'il était de 78 à la même période en 2007. À ce rythme, l'offre de maisons individuelles achevées et à divers stades de construction est suffisante pour répondre à la demande pendant environ 11 mois.

Sur le marché des collectifs, le nombre de logements achevés s'est accru par rapport à 2007, particulièrement dans le segment des maisons en rangée. En septembre, les constructeurs ont achevé 66 maisons en rangée, ce qui constitue le nombre mensuel le plus élevé qui ait été enregistré depuis le début de l'année. Douze jumelés ont été achevés, mais aucun appartement. Toutes catégories de logements collectifs confondues, le nombre d'unités achevées a doublé, passant de 37 en septembre 2007 à 78 en septembre 2008. Par ailleurs, le nombre de logements écoulés dans ce segment était en hausse de 50 % et s'est établi à 439 à la fin de septembre 2008. Cinq jumelés et 41 maisons en rangée ont été écoulés.

Le prix moyen des maisons individuelles affiche une hausse de 34 %

Le prix moyen des habitations individuelles écoulées pendant les neuf premiers mois de 2008 a atteint 360 535 $, gagnant ainsi plus de 34 % par rapport à son niveau de 2007 (268 917 $). Certains spéculateurs qui ont acheté une propriété lors de la période d'activité fiévreuse l'an dernier ont mis leur logement à vendre. Dans certains cas, ces

nouvelles inscriptions portent sur des habitations récemment achevées. De plus en plus, les constructeurs concurrencent ainsi leurs propres produits. De toute évidence, cette situation ralentira la montée des prix des logements neufs à l'avenir.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants ont reculé de 18 %

Le marché de la revente de Saskatoon a connu une escalade d'activité en 2007, lorsque les ventes ont bondi de près de 30 % par rapport à 2006, si bien que le nombre de transactions a atteint un chiffre inédit. À la fin du mois d'août 2008, le cumul annuel des ventes accusait un recul de 18 %. En données désaisonnalisées, le nombre mensuel de ventes en août dernier est tombé de 33 % par rapport au même mois en 2007 et de 6,6 % comparativement à juillet 2008.

La demande venant de spéculateurs a été un facteur déterminant de l'augmentation des ventes en 2007, mais la situation a changé en 2008. Selon les témoignages recueillis dans le secteur, les vendeurs sont bien déterminés à obtenir les prix de 2007. Pour leur part, les acheteurs ont adopté une position attentiste, en espérant une baisse des prix. L'immigration, la hausse des gains hebdomadaires et la conjoncture favorable du marché du travail continuent d'alimenter la demande de logements existants, mais tout indique que les ventes s'orientent à la baisse.

Le cumul des nouvelles inscriptions pour les huit premiers mois de 2008 a grimpé de 41 % en regard de la même période il y a un an. Cette augmentation tient au fait que des aînés emménagent dans leur logement en copropriété nouvellement construit, tandis que d'autres propriétaires prennent possession de leur maison individuelle neuve. En données désaisonnalisées, le nombre de nouvelles inscriptions en août devançait de 44 % le chiffre du même mois en 2007 et de 2,6 % celui de juillet 2008.

En raison de l'escalade des nouvelles inscriptions et de la faiblesse des ventes, le nombre d'inscriptions courantes est élevé. En fait, il a plus que doublé depuis août 2007 et a atteint un niveau sans précédent. Fin août, la durée de l'offre correspondait à 12 mois.

Autre conséquence du nombre record d'inscriptions et du repli des ventes : le rapport ventes-inscriptions courantes s'est établi à 8,3 %. Corrigé des variations saisonnières, ce rapport a cédé plus de 31 points de pourcentage depuis l'an dernier à la même période et près de 3 points de pourcentage d'un mois à l'autre.

La montée du prix de revente moyen ralentit

À la fin du mois d'août, le prix moyen depuis le début de l'année affichait une hausse de 27 % par rapport aux huit premiers mois de 2007 et s'établissait à 288 980 $. Corrigé des variations saisonnières, le prix moyen a gagné 16 % en regard de celui d'août 2007, mais il a reculé de 0,8 % comparativement au chiffre du mois précédent. Cela confirme que la montée du prix moyen s'essouffle. Les gains d'un mois à l'autre, qui avaient culminé en avril 2007, ont tendance à s'amenuiser depuis janvier 2008. De plus, la progression désaisonnalisée en glissement annuel fléchit depuis qu'elle a atteint un sommet en août 2007.

Économie

L'augmentation de la population active alimente la croissance de l'emploi

Le chiffre de la population active est demeuré élevé à Saskatoon au troisième trimestre, atteignant en août un niveau sans précédent. Cette hausse a alimenté la croissance de l'emploi, qui a aussi établi un nouveau record ce mois-là. Le nombre d'emplois pendant les neuf premiers mois de 2008 s'est accru de 3 000 en regard de la période correspondante en 2007, et les postes à temps plein l'ont emporté sur ceux à temps partiel. L'accroissement de la population active a également fait monter le taux de chômage au troisième trimestre, de sorte qu'il a atteint 4,7 %. Pour sa part, le taux d'activité a présenté de modestes gains au cours de la première moitié de l'année, puis s'est

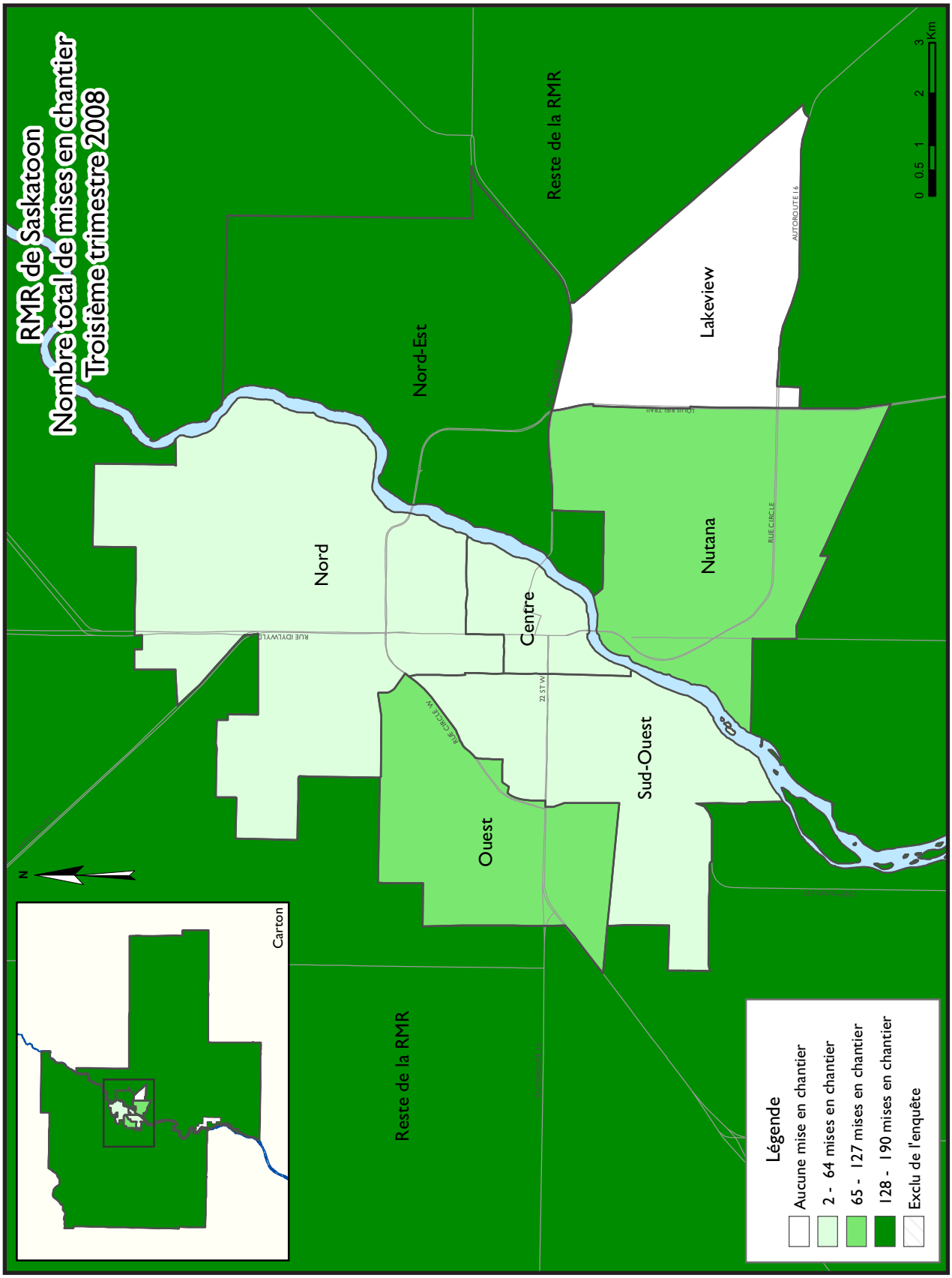
établi à 73,9 % en septembre.

L'emploi a également progressé dans le secteur de la construction de Saskatoon au troisième trimestre. Fin septembre, 10 800 personnes y travaillaient, soit 1 500 de plus qu'à la période correspondante il y a un an. Le taux de chômage a ainsi été ramené à 1,8 % dans ce secteur.

Entre janvier et septembre 2008, la rémunération hebdomadaire moyenne, tous secteurs confondus, affichait une avance de près de 9 % par rapport à la même période en 2007. La progression a été de près de 10 % dans le secteur de la construction.

Baisse du cumul annuel des permis de bâtir octroyés pour les maisons individuelles

Les permis visant la construction de logements collectifs, qui se sont chiffrés à 736 pendant les huit premiers mois de l'année, ont augmenté de 28 % par rapport à la même période l'an passé (575). Le total des permis délivrés pour le secteur résidentiel a ainsi progressé, malgré la diminution observée dans le segment des maisons individuelles. Au total, 1 791 permis ont été octroyés entre janvier et août 2008, soit 9 % de plus qu'à la période correspondante en 2007. Le nombre de permis délivrés pour le segment des maisons individuelles du début de janvier à la fin août a diminué de près de 2 %, passant de 1 073 en 2007 à 1 055 en 2008.


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2008
Reste de la RMR
Nord-Est
Lakeview
Nord
Centre
Nutana
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
RUE IDYLWYLD
22 ST W
RUE CIRCLE W
RUE CIRCLE
AUTOROUTE 16
0 0,5 1 2 3 Km
N
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 64 mises en chantier
65 - 127 mises en chantier
128 - 190 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
\- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	256	22	0	0	89	154	0	0	521
T3 2007	377	54	0	12	121	87	0	24	675
Variation en %	-32,1	-59,3	s.o.	-100,0	-26,4	77,0	s.o.	-100,0	-22,8
Cumul 2008	1 073	78	0	3	242	699	0	0	2 095
Cumul 2007	1 103	86	0	42	298	221	18	112	1 880
Variation en %	-2,7	-9,3	s.o.	-92,9	-18,8	**	-100,0	-100,0	11,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	1 007	76	0	12	333	968	0	61	2 457
T3 2007	967	84	0	43	366	384	18	132	1 994
Variation en %	4,1	-9,5	s.o.	-72,1	-9,0	152,1	-100,0	-53,8	23,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	517	34	0	18	104	0	18	0	691
T3 2007	272	8	0	3	45	63	0	0	391
Variation en %	90,1	**	s.o.	**	131,1	-100,0	s.o.	s.o.	76,7
Cumul 2008	1 048	78	0	37	277	173	22	20	1 655
Cumul 2007	691	26	0	16	66	197	4	0	1 000
Variation en %	51,7	200,0	s.o.	131,3	**	-12,2	**	s.o.	65,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	151	16	0	1	10	0	0	0	178
T3 2007	16	1	0	2	0	0	0	0	19
Variation en %	**	**	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	378	19	0	18	80	0	0	0	495
T3 2007	265	8	0	5	45	63	0	0	386
Variation en %	42,6	137,5	s.o.	**	77,8	-100,0	s.o.	s.o.	28,2
Cumul 2008	914	65	0	37	243	138	0	0	1 397
Cumul 2007	681	27	0	17	55	206	4	0	990
Variation en %	34,2	140,7	s.o.	117,6	**	-33,0	-100,0	s.o.	41,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	24	24
Nutana									
T3 2008	15	8	0	0	0	44	0	0	67
T3 2007	70	14	0	12	48	71	0	0	215
Lakeview									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nord-Est									
T3 2008	50	8	0	0	22	110	0	0	190
T3 2007	49	2	0	0	48	16	0	0	115
Nord									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T3 2008	2	6	0	0	0	0	0	0	8
T3 2007	2	14	0	0	0	0	0	0	16
Ouest									
T3 2008	48	0	0	0	37	0	0	0	85
T3 2007	73	10	0	0	0	0	0	0	83
Reste de la RMR									
T3 2008	131	0	0	0	30	0	0	0	161
T3 2007	160	14	0	0	21	0	0	0	195
Saskatoon (RMR)									
T3 2008	256	22	0	0	89	154	0	0	521
T3 2007	377	54	0	12	121	87	0	24	675

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T3 2008	3	0	0	0	5	34	0	24	66
T3 2007	0	0	0	0	0	30	0	24	54
Nutana									
T3 2008	157	34	0	12	103	236	0	0	542
T3 2007	199	24	0	34	114	176	0	51	598
Lakeview									
T3 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
T3 2007	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T3 2008	253	12	0	0	68	110	0	0	443
T3 2007	146	6	0	9	110	87	0	0	358
Nord									
T3 2008	2	6	0	0	0	40	0	0	48
T3 2007	1	6	0	0	0	25	0	20	52
Sud-Ouest									
T3 2008	8	20	0	0	0	0	0	37	65
T3 2007	8	14	0	0	0	0	18	37	77
Ouest									
T3 2008	184	0	0	0	49	84	0	0	317
T3 2007	181	10	0	0	0	0	0	0	191
Reste de la RMR									
T3 2008	366	4	0	0	95	135	0	0	600
T3 2007	339	24	0	0	57	0	0	0	420
Saskatoon (RMR)									
T3 2008	1 007	76	0	12	333	968	0	61	2 457
T3 2007	967	84	0	43	366	384	18	132	1 994

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T3 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T3 2008	110	12	0	13	24	0	0	0	159
T3 2007	49	2	0	2	0	0	0	0	53
Lakeview									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	11	0	0	1	0	0	0	0	12
Nord-Est									
T3 2008	122	2	0	5	51	0	0	0	180
T3 2007	46	2	0	0	10	63	0	0	121
Nord									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T3 2008	9	4	0	0	0	0	18	0	31
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T3 2008	88	8	0	0	0	0	0	0	96
T3 2007	46	0	0	0	0	0	0	0	46
Reste de la RMR									
T3 2008	148	6	0	0	29	0	0	0	183
T3 2007	100	2	0	0	0	0	0	0	102
Saskatoon (RMR)									
T3 2008	517	34	0	18	104	0	18	0	691
T3 2007	272	8	0	3	45	63	0	0	391

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T3 2008	38	7	0	1	7	0	0	0	53
T3 2007	3	0	0	2	0	0	0	0	5
Lakeview									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T3 2008	30	2	0	0	3	0	0	0	35
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T3 2008	1	3	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T3 2008	27	3	0	0	0	0	0	0	30
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Reste de la RMR									
T3 2008	40	1	0	0	0	0	0	0	41
T3 2007	11	1	0	0	0	0	0	0	12
Saskatoon (RMR)									
T3 2008	151	16	0	1	10	0	0	0	178
T3 2007	16	1	0	2	0	0	0	0	19

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T3 2008	76	5	0	13	17	0	0	0	111
T3 2007	49	2	0	4	0	0	0	0	55
Lakeview									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	12	0	0	1	0	0	0	0	13
Nord-Est									
T3 2008	92	0	0	5	34	0	0	0	131
T3 2007	46	2	0	0	10	63	0	0	121
Nord									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T3 2008	3	1	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T3 2008	61	5	0	0	0	0	0	0	66
T3 2007	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Reste de la RMR									
T3 2008	120	6	0	0	29	0	0	0	155
T3 2007	93	2	0	0	0	0	0	0	95
Saskatoon (RMR)									
T3 2008	378	19	0	18	80	0	0	0	495
T3 2007	265	8	0	5	45	63	0	0	386

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Centre	3	0	0	0	0	0	0	24	3	24	-87,5
Nutana	15	82	8	14	0	48	44	71	67	215	-68,8
Lakeview	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Nord-Est	50	49	8	2	22	48	110	16	190	115	65,2
Nord	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sud-Ouest	2	2	6	14	0	0	0	0	8	16	-50,0
Ouest	48	73	0	10	37	0	0	0	85	83	2,4
Reste de la RMR	131	160	0	14	30	21	0	0	161	195	-17,4
Saskatoon (RMR)	256	389	22	54	89	121	154	111	521	675	-22,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	4	0	0	0	5	0	4	54	13	54	-75,9
Nutana	162	247	40	26	61	96	127	160	390	529	-26,3
Lakeview	0	72	0	0	0	67	0	66	0	205	-100,0
Nord-Est	260	158	10	20	42	60	110	16	422	254	66,1
Nord	3	3	4	6	0	0	0	0	7	9	-22,2
Sud-Ouest	9	7	18	14	0	18	0	37	27	76	-64,5
Ouest	203	213	0	10	49	0	84	0	336	223	50,7
Reste de la RMR	409	424	6	24	85	57	111	0	611	505	21,0
Saskatoon (RMR)	1 076	1 145	78	100	242	302	699	333	2 095	1 880	11,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	24
Nutana	0	48	0	0	44	71	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	22	48	0	0	110	16	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	37	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	30	21	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	89	121	0	0	154	87	0	24

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	5	0	0	0	4	30	0	24
Nutana	61	96	0	0	127	109	0	51
Lakeview	0	67	0	0	0	66	0	0
Nord-Est	42	60	0	0	110	16	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	0	37
Ouest	49	0	0	0	84	0	0	0
Reste de la RMR	85	57	0	0	111	0	0	0
Saskatoon (RMR)	242	284	0	18	699	221	0	112

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	3	0	0	0	0	24	3	24
Nutana	23	84	44	131	0	0	67	215
Lakeview	0	2	0	0	0	0	0	2
Nord-Est	58	51	132	64	0	0	190	115
Nord	2	0	0	0	0	0	2	0
Sud-Ouest	8	16	0	0	0	0	8	16
Ouest	48	83	37	0	0	0	85	83
Reste de la RMR	131	174	30	21	0	0	161	195
Saskatoon (RMR)	278	431	243	220	0	24	521	675

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	4	0	9	30	0	24	13	54
Nutana	199	240	191	238	0	51	390	529
Lakeview	0	72	0	133	0	0	0	205
Nord-Est	270	155	152	99	0	0	422	254
Nord	7	9	0	0	0	0	7	9
Sud-Ouest	27	21	0	0	0	55	27	76
Ouest	203	223	133	0	0	0	336	223
Reste de la RMR	415	448	196	57	0	0	611	505
Saskatoon (RMR)	1 151	1 189	944	561	0	130	2 095	1 880

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Troisieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Centre	4	0	2	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Nutana	123	51	12	2	24	0	0	0	159	53	200,0
Lakeview	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	-100,0
Nord-Est	127	46	6	6	47	6	0	63	180	121	48,8
Nord	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Sud-Ouest	9	0	4	0	18	0	0	0	31	0	s.o.
Ouest	88	46	8	0	0	0	0	0	96	46	108,7
Reste de la RMR	148	100	6	2	29	0	0	0	183	102	79,4
Saskatoon (RMR)	535	275	38	12	118	41	0	63	691	391	76,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	5	0	2	0	0	0	0	101	7	101	-93,1
Nutana	230	155	30	12	84	0	67	33	411	200	105,5
Lakeview	0	67	0	0	0	0	0	0	0	67	-100,0
Nord-Est	183	96	18	6	91	6	71	63	363	171	112,3
Nord	3	4	2	6	0	0	55	0	60	10	**
Sud-Ouest	10	7	14	2	18	11	0	0	42	20	110,0
Ouest	206	99	10	0	0	0	0	0	216	99	118,2
Reste de la RMR	372	261	26	4	53	14	0	0	451	279	61,6
Saskatoon (RMR)	1 085	707	102	30	275	66	193	197	1 655	1 000	65,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	24	0	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	47	6	0	0	0	63	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	18	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	29	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	100	41	18	0	0	63	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	0	0	0	0	0	101	0	0
Nutana	84	0	0	0	67	33	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	87	6	4	0	71	63	0	0
Nord	0	0	0	0	35	0	20	0
Sud-Ouest	0	11	18	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	53	10	0	4	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	253	62	22	4	173	197	20	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centre	6	0	0	0	0	0	6	0
Nutana	122	51	37	2	0	0	159	53
Lakeview	0	11	0	1	0	0	0	12
Nord-Est	124	48	56	73	0	0	180	121
Nord	2	4	0	0	0	0	2	4
Sud-Ouest	13	0	0	0	18	0	31	0
Ouest	96	46	0	0	0	0	96	46
Reste de la RMR	154	102	29	0	0	0	183	102
Saskatoon (RMR)	551	280	122	111	18	0	691	391

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	7	0	0	101	0	0	7	101
Nutana	226	155	185	45	0	0	411	200
Lakeview	0	63	0	4	0	0	0	67
Nord-Est	178	98	181	73	4	0	363	171
Nord	5	10	35	0	20	0	60	10
Sud-Ouest	24	9	0	11	18	0	42	20
Ouest	216	99	0	0	0	0	216	99
Reste de la RMR	394	265	57	10	0	4	451	279
Saskatoon (RMR)	1 126	717	487	279	42	4	1 655	1 000

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nutana													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	6	6,7	9	10,1	74	83,1	89	373 262	439 083
T3 2007	5	9,4	16	30,2	16	30,2	7	13,2	9	17,0	53	260 600	305 552
Cumul 2008	1	0,5	11	5,7	31	16,0	41	21,1	110	56,7	194	358 238	392 437
Cumul 2007	28	17,5	57	35,6	36	22,5	17	10,6	22	13,8	160	245 628	279 163
Lakeview													
T3 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2007	0	0,0	2	15,4	4	30,8	3	23,1	4	30,8	13	305 226	312 945
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	10	15,2	19	28,8	27	40,9	10	15,2	66	304 289	303 866
Nord-Est													
T3 2008	2	2,1	0	0,0	4	4,1	5	5,2	86	88,7	97	423 175	432 570
T3 2007	5	10,9	12	26,1	10	21,7	9	19,6	10	21,7	46	280 052	300 838
Cumul 2008	5	3,3	9	5,9	10	6,5	17	11,1	112	73,2	153	398 203	395 245
Cumul 2007	7	7,3	29	30,2	32	33,3	13	13,5	15	15,6	96	263 000	288 473
Nord													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
T3 2007	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2007	1	25,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Sud-Ouest													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
T3 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2007	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Ouest													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	19	31,1	15	24,6	27	44,3	61	335 000	346 060
T3 2007	26	57,8	12	26,7	6	13,3	1	2,2	0	0,0	45	196 900	197 315
Cumul 2008	12	6,7	24	13,4	66	36,9	43	24,0	34	19,0	179	294 064	297 768
Cumul 2007	65	66,3	19	19,4	13	13,3	1	1,0	0	0,0	98	181 000	190 369
Reste de la RMR													
T3 2008	6	5,0	7	5,8	15	12,5	28	23,3	64	53,3	120	350 000	361 156
T3 2007	10	10,8	24	25,8	24	25,8	19	20,4	16	17,2	93	271 900	295 205
Cumul 2008	24	6,8	28	8,0	47	13,4	104	29,6	148	42,2	351	336 432	343 629
Cumul 2007	37	14,6	98	38,7	52	20,6	29	11,5	37	14,6	253	245 700	274 460
Saskatoon (RMR)													
T3 2008	9	2,3	7	1,8	45	11,4	59	14,9	276	69,7	396	383 950	399 961
T3 2007	46	17,0	70	25,9	68	25,2	40	14,8	46	17,0	270	259 997	283 662
Cumul 2008	43	4,5	73	7,7	158	16,6	212	22,3	465	48,9	951	347 672	360 535
Cumul 2007	139	19,9	220	31,5	160	22,9	88	12,6	91	13,0	698	247 749	268 918

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	439 083	305 552	43,7	392 437	279 163	40,6
Lakeview	--	312 945	s.o.	--	303 866	s.o.
Nord-Est	432 570	300 838	43,8	395 245	288 473	37,0
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	346 060	197 315	75,4	297 768	190 369	56,4
Reste de la RMR	361 156	295 205	22,3	343 629	274 460	25,2
Saskatoon (RMR)	399 961	283 662	41,0	360 535	268 918	34,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon
Troisième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	219	26,6	337	285	374	90,1	190 038	26,8	197 577
	Février	321	44,6	371	344	428	86,7	187 595	26,0	195 968
	Mars	433	42,4	384	473	436	88,1	200 939	28,2	209 056
	Avril	475	69,6	401	519	459	87,4	220 862	41,9	224 163
	Mai	586	41,5	391	707	489	80,0	233 917	44,1	229 335
	Juin	477	23,9	361	608	489	73,8	252 444	57,2	245 213
	Juillet	421	25,7	347	584	508	68,3	245 152	53,7	238 842
	Août	396	13,1	348	690	599	58,1	253 240	56,4	245 674
	Septembre	312	12,6	364	533	541	67,3	242 091	49,3	234 894
	Octobre	280	-7,6	312	534	530	58,9	255 614	53,3	258 092
	Novembre	316	37,4	409	375	516	79,3	251 202	50,0	255 358
	Décembre	210	33,8	421	164	447	94,2	255 271	45,6	257 340
2008	Janvier	300	37,0	478	360	497	96,2	259 444	36,5	262 329
	Février	367	14,3	407	483	546	74,5	264 270	40,9	279 027
	Mars	391	-9,7	419	653	597	70,2	289 440	44,0	280 971
	Avril	418	-12,0	324	898	690	47,0	306 268	38,7	305 123
	Mai	367	-37,4	261	1 015	696	37,5	301 527	28,9	285 714
	Juin	321	-32,7	260	905	711	36,6	310 386	23,0	298 885
	Juillet	348	-17,3	294	832	701	41,9	292 428	19,3	277 902
	Août	224	-43,4	222	805	725	30,6	279 366	10,3	264 333
	Septembre	246	-21,2	265	825	740	35,8	297 836	23,0	291 032
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	1 129	17,4		1 807			247 143	53,4	
	T3 2008	818	-27,5		2 462			290 478	17,5	
	Cumul 2007	3 640	32,8		4 743			228 096	43,9	
	Cumul 2008	2 982	-18,1		6 776			289 710	27,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	148,9	109,5	134,0	3,5	73,5	699
	Février	679	6,50	6,65	148,9	109,9	134,7	3,8	74,0	699
	Mars	669	6,40	6,49	164,6	110,7	134,6	3,6	73,8	692
	Avril	678	6,60	6,64	168,1	111,9	134,5	3,9	73,7	682
	Mai	709	6,85	7,14	186,5	112,4	133,7	4,0	73,3	682
	Juin	715	7,05	7,24	203,0	113,5	133,7	4,5	73,6	689
	Juillet	715	7,05	7,24	209,1	114,1	134,0	4,5	73,6	700
	Août	715	7,05	7,24	212,1	114,1	134,4	4,6	73,7	711
	Septembre	712	7,05	7,19	212,5	114,4	135,6	4,1	73,9	721
	Octobre	728	7,25	7,44	213,9	114,1	136,5	3,9	74,1	728
	Novembre	725	7,20	7,39	213,9	114,3	137,7	3,7	74,4	731
	Décembre	734	7,35	7,54	216,1	114,0	138,0	3,8	74,4	730
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	138	3,5	73,9	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	138,1	3,3	73,6	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	138,0	3,2	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,2	3,4	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	3,8	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15	236,0	118,3	137,2	3,9	72,8	747
	Juillet	710	6,95	7,15	236,4	118,1	136,3	4,5	72,5	763
	Août	691	6,65	6,85	229,0	118,1	137,2	4,3	72,6	780
	Septembre	691	6,65	6,85		118,3	137,3	4,6	72,7	803
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national 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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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 à l'adresse suivante : 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 du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64261_2008_Q04