ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

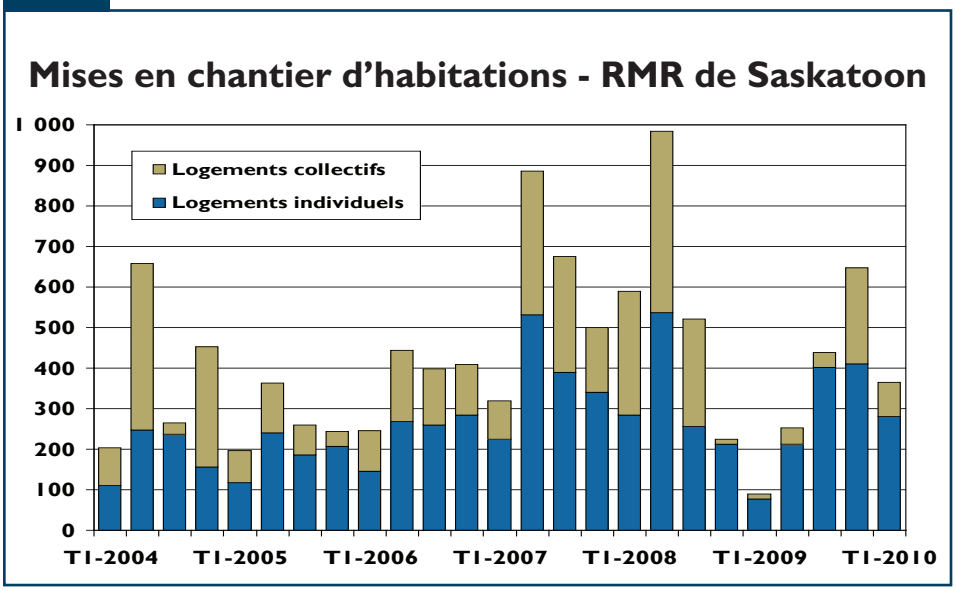
Marché du neuf

La construction résidentielle s'accélère dans la région de Saskatoon

Le nombre d'habitations commencées en mars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon a augmenté, passant de 32 en 2009 à 77 en 2010. Depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé les fondations de 365 unités, une production supérieure de 89 unités à celle enregistrée au cours des trois premiers mois de l'an dernier. Ce niveau de mises en chantier de janvier à mars n'a été dépassé qu'une seule fois en 22 ans.

Après avoir, neuf mois d'affilée, intensifié leur production en

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
3 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
22 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 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.

comparaison de l'année précédente, les constructeurs de maisons individuelles ont amorcé l'année avec vigueur. Au cours du premier trimestre de 2010, ils ont entamé la construction de 280 unités de ce type, soit nettement plus que les 77 qu'ils avaient commencées durant la même période en 2009. Leur production actuelle est comparable à celle du premier trimestre de 2008, lorsqu'ils avaient mis en chantier 284 maisons individuelles.

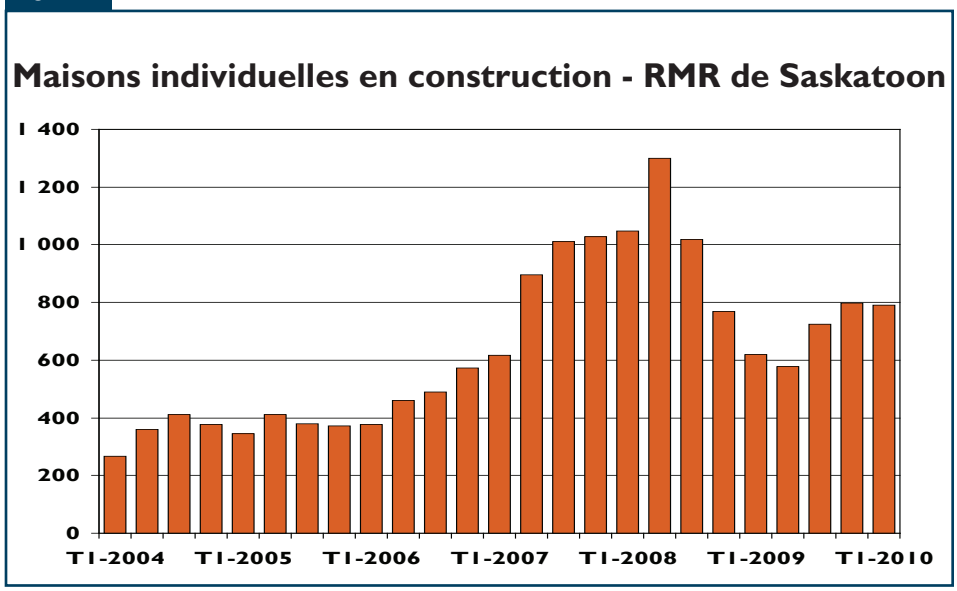
Un regain d'activité a également été observé dans le segment des logements collectifs, qui inclut les jumelés, les maisons en rangée et les appartements. Le nombre d'unités de ce type commencées au premier trimestre, soit 85, excède la production cumulée des huit premiers mois de 2009. La plupart des gains réalisés à cet égard depuis le début de l'année ont pris la forme d'appartements, dont 81 ont été mis en chantier.

La ville de Saskatoon s'est taillé la part du lion au niveau de la construction résidentielle dans la RMR, s'accaparant un peu plus de 79 % des fondations jetées au premier trimestre. Bien que cette proportion n'égale pas les 81 % de la production d'ordinaire réservés à la ville, elle dépasse de loin les 60 % relevés au cours des trois premiers mois de 2009.

Les stocks de logements collectifs s'alourdissent

L'offre totale, qui comprend les logements en construction ainsi que les logements achevés mais non écoulés, accuse une baisse en glissement annuel en mars. À la fin du premier trimestre, l'offre totale englobait 1 709 unités, ce qui reflète une baisse de 14 % par rapport à l'année précédente. Le nombre de

Figure 2



Source : SCHL

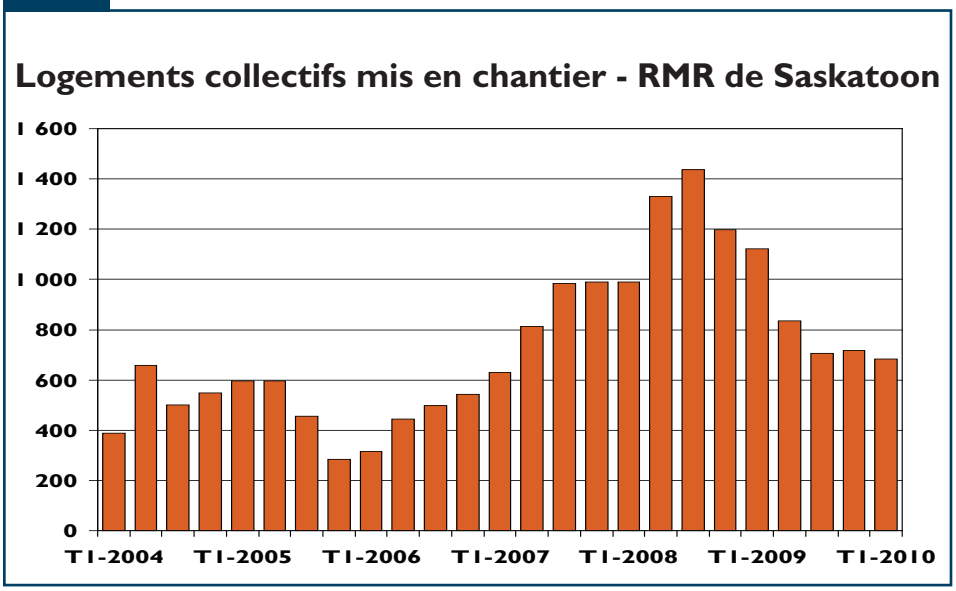
logements collectifs en stock en mars 2010, soit 823, était en recul de 30 % en regard du même mois un an plus tôt. L'offre de maisons individuelles, elle, se chiffrait à 886 unités, soit 9 % de plus que les 813 habitations de ce type en stock au troisième mois de 2009.

Le plus gros de l'offre est constitué de logements en construction. Au 31 mars 2010, le volume de la production en cours était en retrait de 15 % par comparaison à l'année antérieure et s'est fixé à 1 474 unités. Sur ce total, 791 étaient des logements individuels et 683 des logements collectifs. Les maisons individuelles en construction étaient 28 % plus nombreuses qu'en mars 2009, ce qui s'explique surtout par le rythme plus vif des mises en chantier durant les trois premiers mois de l'année. Entre temps, du côté des logements collectifs, la production a diminué de 39 % en glissement annuel, et ce, en raison de la cadence plus rapide des achèvements. Le volume de logements achevés et non écoulés, qui forme l'autre composante de l'offre totale, s'est maintenu à un niveau élevé au premier trimestre. Ce niveau a toutefois fléchi dans le courant du trimestre : à la fin de mars, 235 unités étaient achevées mais non occupées, alors que l'on comptait 246 unités en stock douze mois plus tôt. Contrairement au premier trimestre de 2009, les stocks, qui incluaient alors pour l'essentiel des maisons individuelles, étaient de janvier à mars cette année surtout composés de logements collectifs. Au 31 mars 2010, les stocks de ce type d'habitations comptaient 140 unités, contre 52 à la même date l'an dernier. Parallèlement, les maisons individuelles achevées et non occupées étaient au nombre de 95 à la fin de mars, soit 51 % moins nombreuses que les 194 unités de ce type en stock au même moment en 2009.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves monte quelque peu

Selon les plus récentes données sur les logements écoulés, le prix moyen des maisons individuelles nouvellement construites s'est établi à 378 709 $ à la fin du premier

Figure 3



Source : SCHL

trimestre. Ce chiffre représente un léger renchérissement de l'ordre de 0,2 % par rapport au prix moyen enregistré à la fin de mars 2009. L'ascension des prix a été contenue par le ralentissement de la construction intervenu l'an dernier, de même que par la concurrence plus aigüe qu'ont livré aux maisons venant de s'achever les logements existants et les habitations neuves en stock.

Marché de la revente

Les ventes conclues par l'entremise du MLS® ont progressé de 10 % au premier trimestre

La reprise économique, le choix abondant d'inscriptions, les bas taux hypothécaires et les gains réduits au chapitre des prix ont entraîné une relance de l'activité sur le marché de la revente. De janvier à mars, 776 logements existants ont changé de mains, un volume supérieur de 10 % à celui observé durant la même période l'année dernière. Malgré la multiplication des transactions au premier trimestre, le marché de la revente a démarré l'année en sourdine. En janvier, 179 logements existants ont trouvé preneur, soit 16 % de moins que les 213 vendus un an auparavant. Les reventes se sont améliorées en glissement annuel tant en février qu'en mars : les 361 transactions enregistrées en mars représentent une progression de 28 % en regard de l'année passée.

En mars, on dénombrait 2 170 inscriptions courantes, contre 2 399 en mars 2009, ce qui dénote un repli de 9,5 %. Néanmoins, le nombre désaisonnalisé d'inscriptions courantes suit présentement une tendance ascendante qu'il a amorcée il y a quatre mois.

Compte tenu du regain d'activité sur le marché de la revente, le rapport ventes-inscriptions courantes affichait une hausse modérée au premier trimestre de 2010 : il s'est accru de près de 5 points de pourcentage, passant de 11,8 % en mars 2009 à 16,6 % en mars de cette année. Malgré cette progression, les nouvelles inscriptions se sont succédé à une allure plus vive que les ventes, avec pour conséquence qu'en mars l'équilibre entre l'offre et la demande est demeuré favorable aux acheteurs.

La croissance des prix de revente a continué de s'affaiblir au cours des trois premiers mois de 2010, les pressions haussières qui s'exerçaient sur les prix s'étant relâchées face au gonflement des stocks. Les logements existants se sont vendus en moyenne 282 615 $ dans la RMR de Saskatoon, soit 6 % de plus que l'année précédente.

Économie

Les gains trimestriels au chapitre de l'emploi se poursuivent

L'activité économique à Saskatoon a été telle au premier trimestre de 2010 qu'elle s'est traduite par l'ajout de 3 300 postes d'une année sur l'autre. Ce résultat prolonge la formidable série de 14 trimestres de gains successifs au chapitre de l'emploi et bat, ce faisant, un record établi au quatrième trimestre de 2006. Ces 3 300 nouveaux postes, tous à temps plein, représentent l'intégralité des gains réalisés, tandis que durant la même période, l'emploi a diminué de 100 postes à temps partiel en glissement annuel. La population active s'est accrue en comparaison de l'année précédente pour s'établir en mars à 149 100 personnes occupées ou en quête d'un emploi. En moyenne, 2 900 personnes de plus ont intégré la population active en mars 2010 qu'au même mois en 2009.

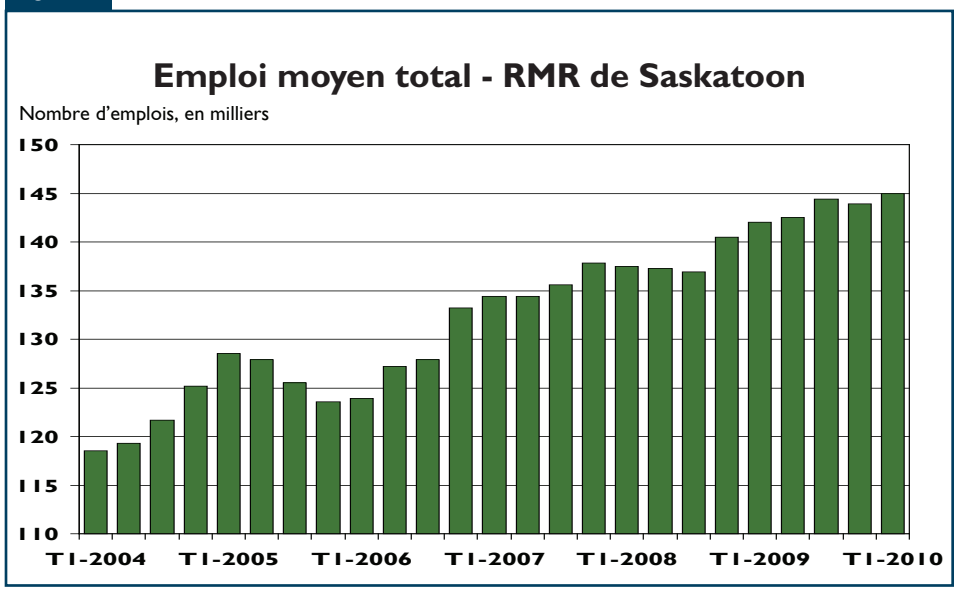
Le nombre de personnes sans emploi a reculé de janvier à mars. Au premier trimestre, Saskatoon comptait 7 000 chômeurs, contre 7 500 un an

auparavant. De ce fait, le taux de chômage a diminué, passant de 5,1 %, en mars 2009, à 4,7 %, à la fin du troisième mois de 2010.

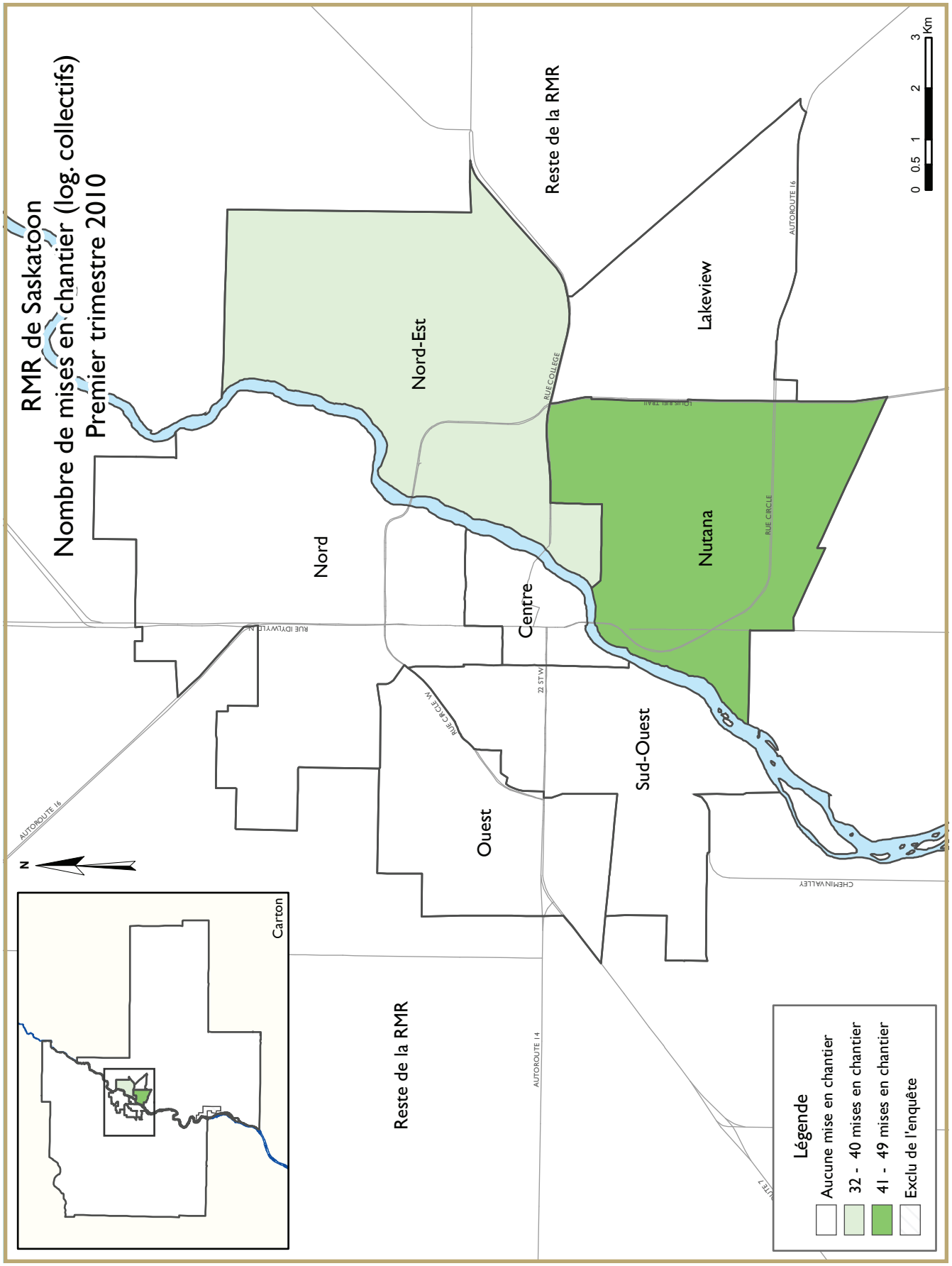
Les permis accordés pour la construction de maisons individuelles étaient en hausse en glissement annuel en février

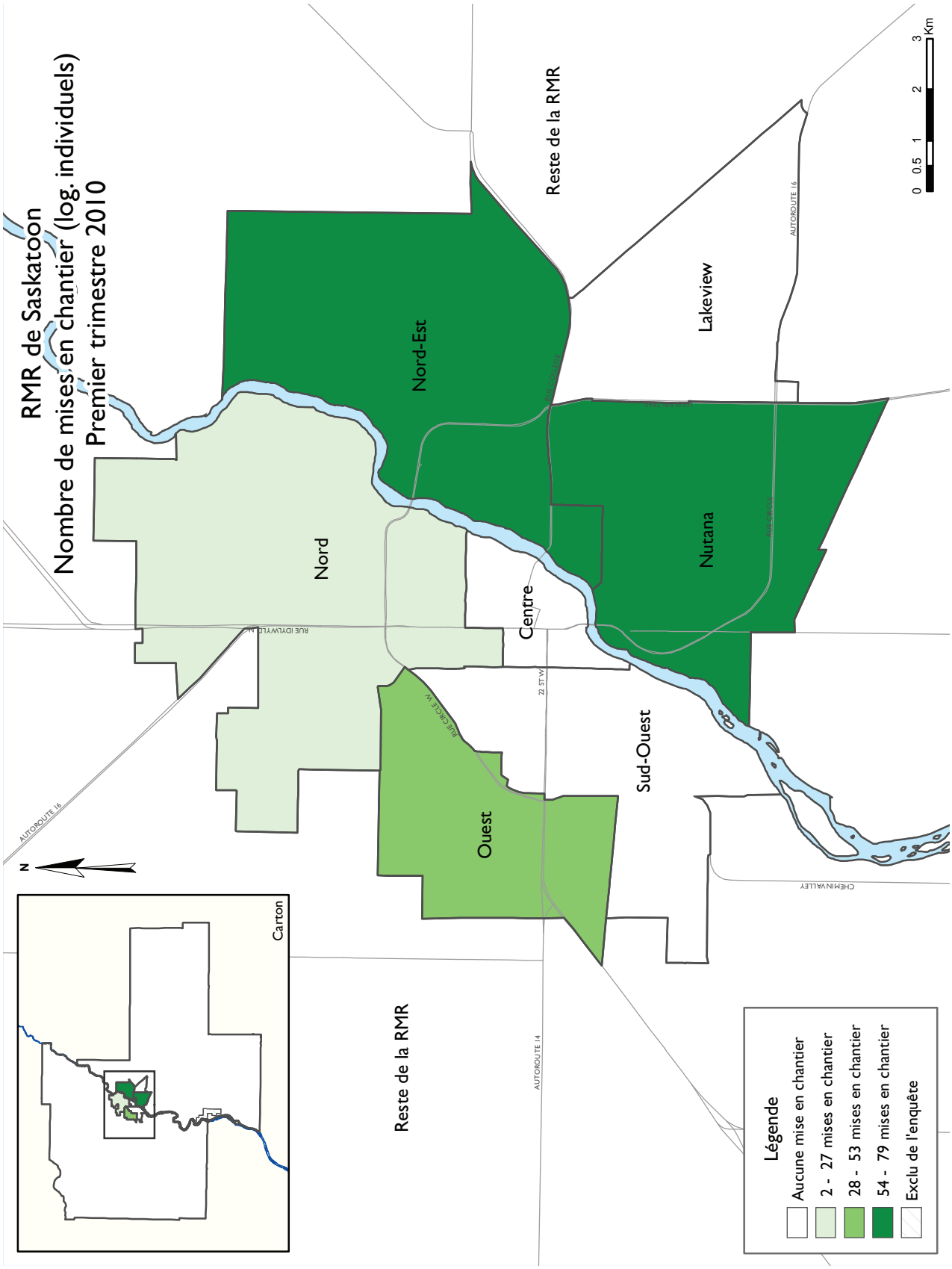
Durant les deux premiers mois de cette année, 102 permis supplémentaires ont été accordés pour la construction de maisons individuelles par comparaison à l'an dernier. Le cumul annuel des permis accordés jusqu'à la fin de février s'est fixé à 153, contre 51 durant la même période en 2009. Malgré cet accroissement en glissement annuel, la cadence d'octroi de permis de construire visant des maisons individuelles donne des signes de ralentissement depuis quelques mois. De ce fait, les 62 permis de ce type délivrés en janvier 2010 représentent le plus faible total relevé depuis avril 2009, mois durant lequel les constructeurs avaient obtenu 75 permis similaires. Par ailleurs, bien qu'ils excèdent le chiffre relevé le mois précédent, les 91 permis accordés en février sont inférieurs au total mensuel moyen enregistré durant le deuxième semestre de 2009. Ces facteurs laissent supposer que la vive allure des mises en chantier de maisons individuelles s'atténuera au cours des prochains mois, vu que le nombre de permis de construire délivrés est un indicateur précurseur de l'activité dans la construction. Entre temps, le nombre d'autorisations données à l'égard de logements collectifs a baissé de 63 par rapport à l'an dernier : dans cette catégorie d'habitations, 23 permis de construire seulement ont été accordés en janvier et février de 2010, contre 83 durant les deux mêmes mois en 2009.

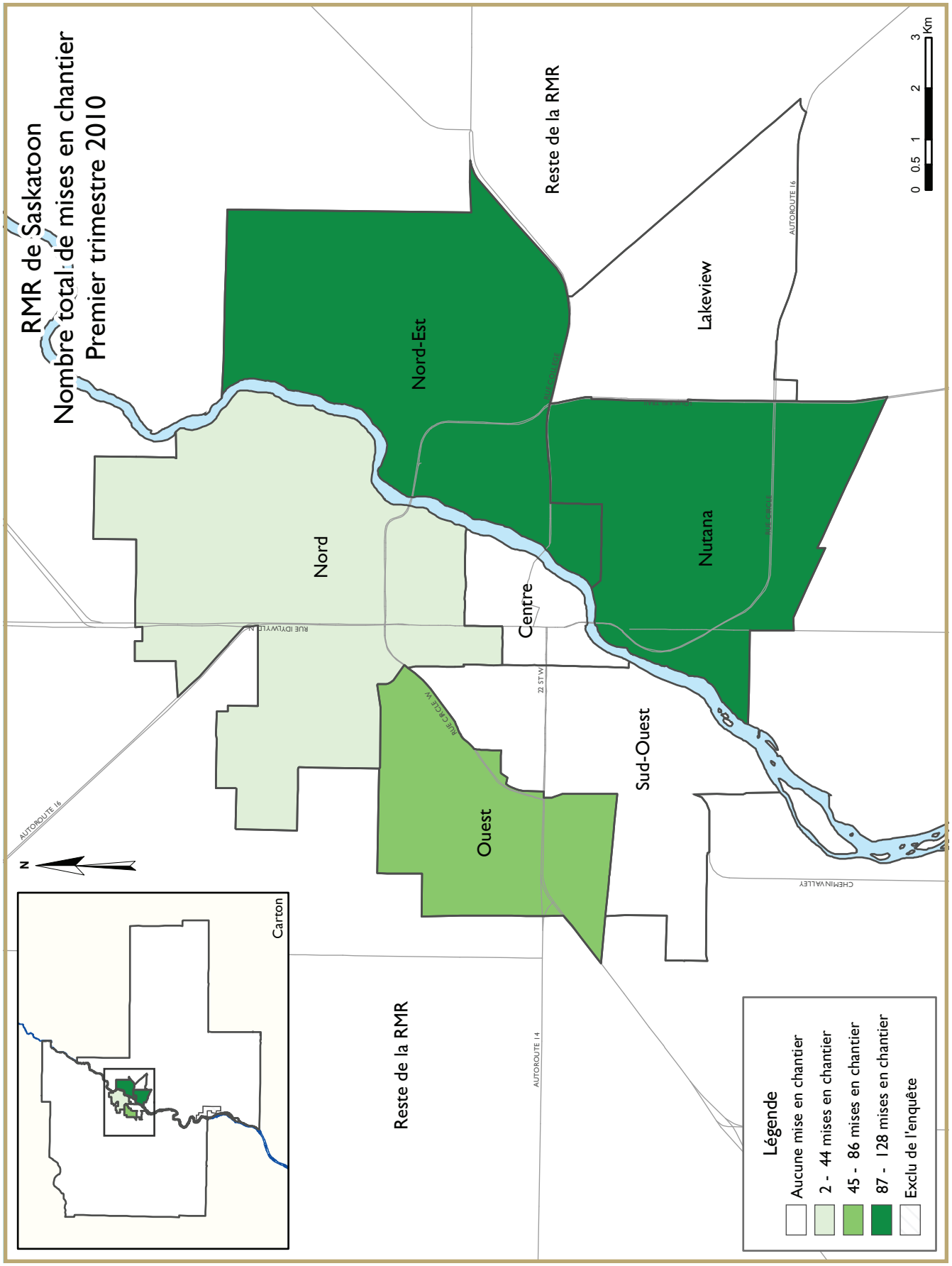
Figure 4

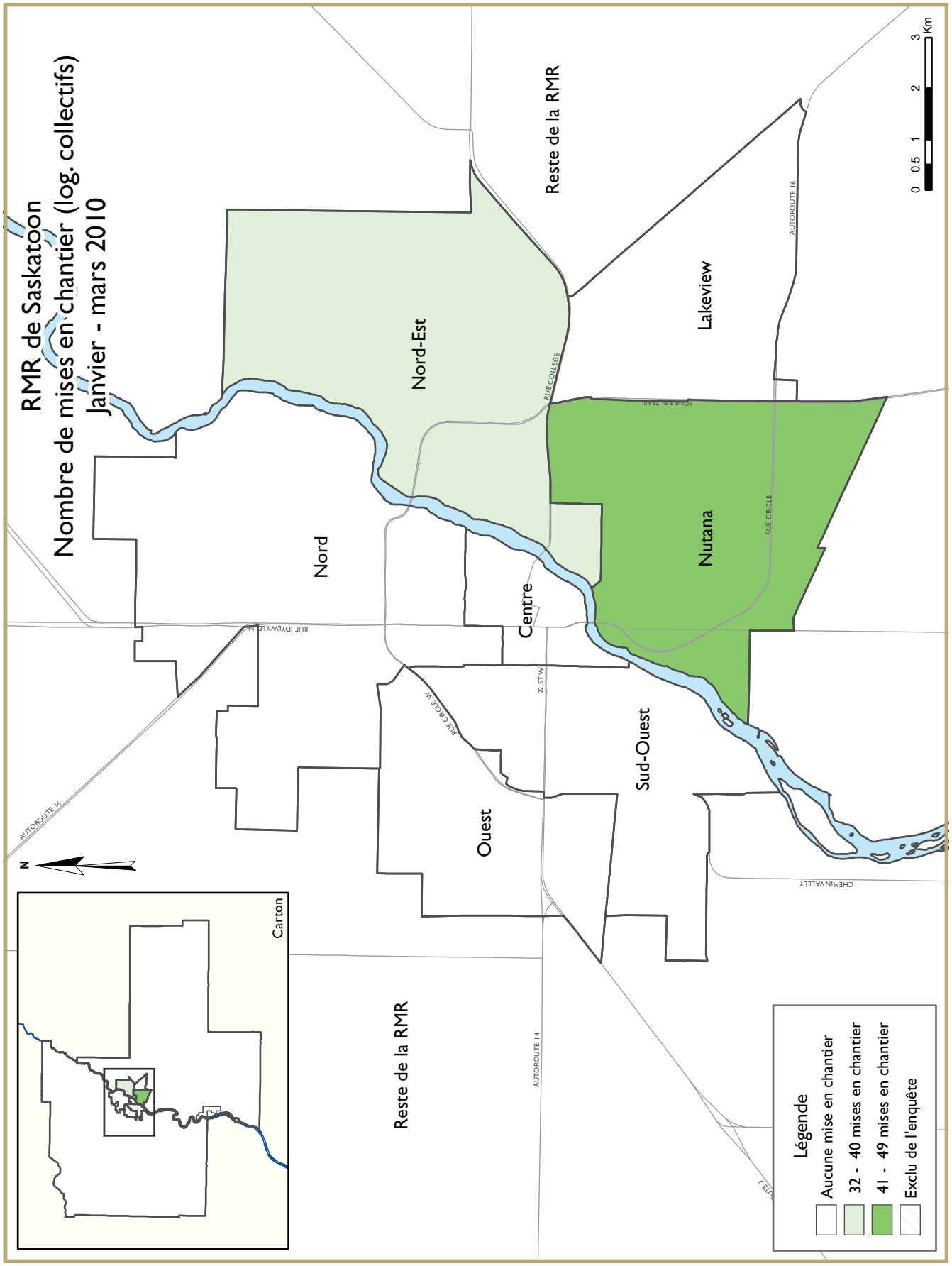


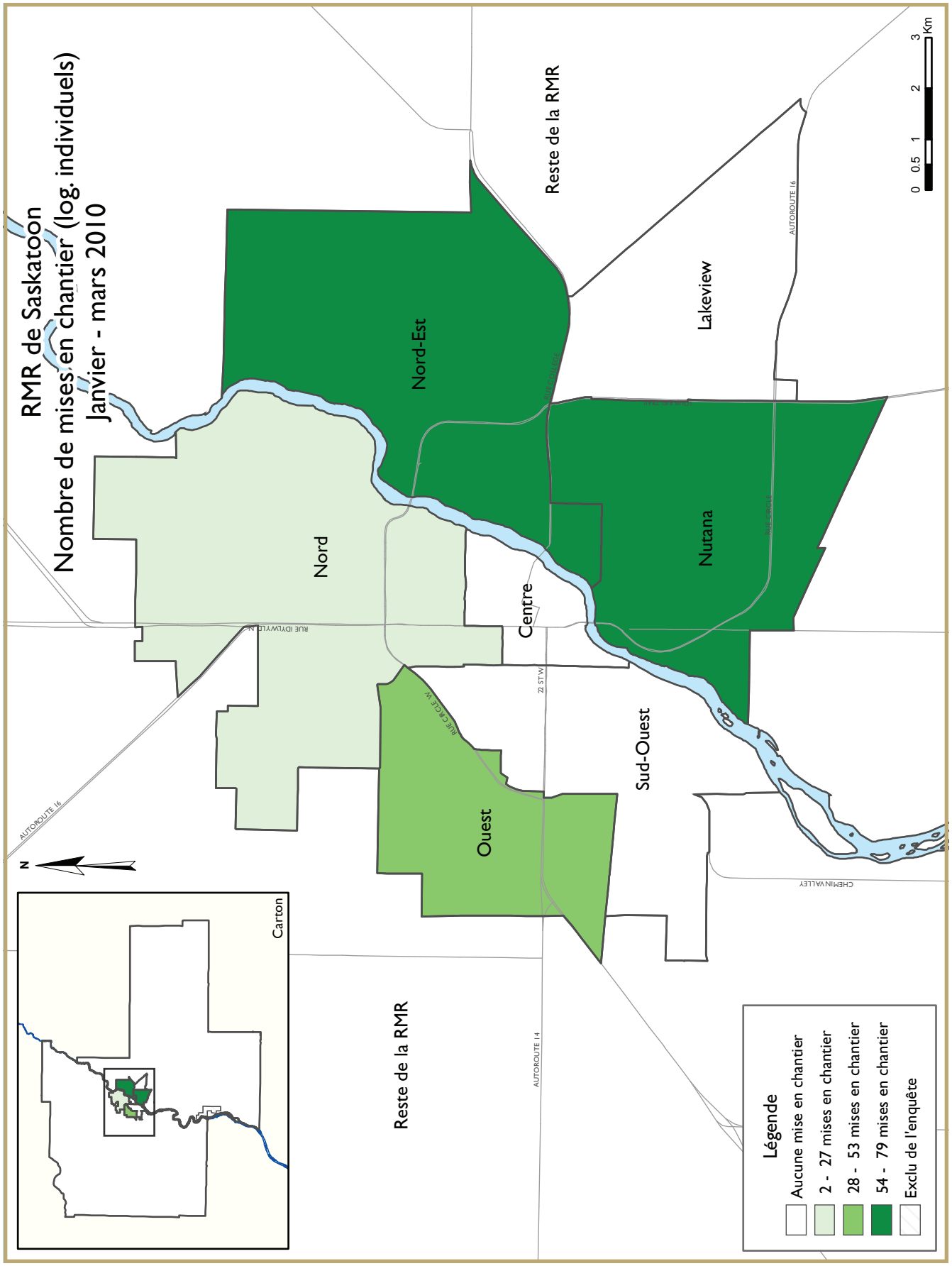
Source : Statistique Canada

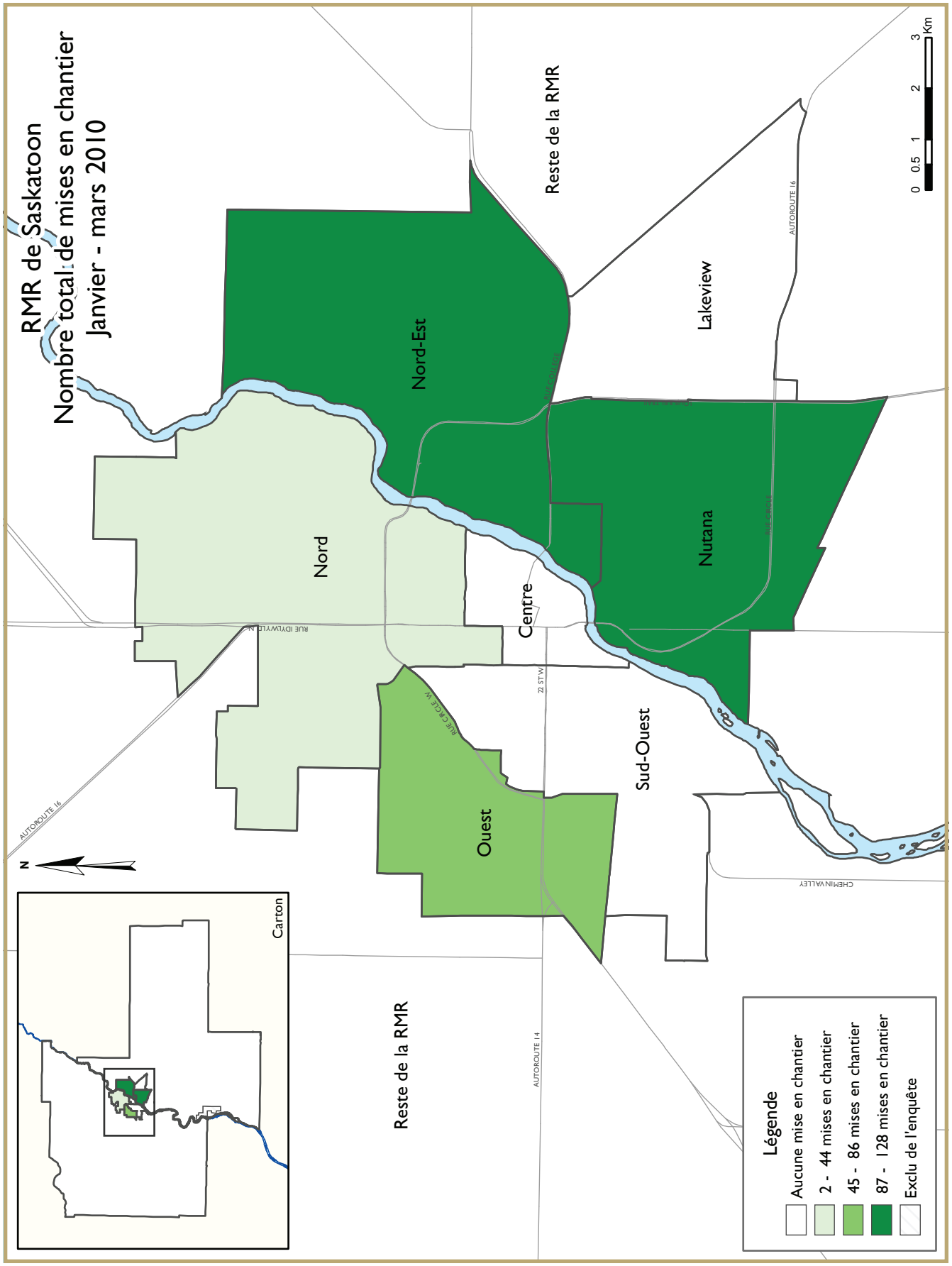

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nutana
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
RUE COLLEGE
RUE CIRCLE
RUE IDYLWYLD N
22 ST W
RUE CIRCLE W
AUTOROUTE 14
CHEMIN VALLEY
N
Carton
0 0.5 1 2 3 Km
Légende
Aucune mise en chantier
32 - 40 mises en chantier
41 - 49 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nutana
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
22 ST W
RUE IDYLWYLD N
RUE CIRCLE W
CHEMIN VALLEY
N
0 0,5 1 2 3 Km
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 27 mises en chantier
28 - 53 mises en chantier
54 - 79 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nord
Centre
Nutana
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
RUE IDYLWYLD N
AVE CIRCLE W
22 ST W
CHEMIN VALLEY
N
0 0.5 1 2 3 Km
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 44 mises en chantier
45 - 86 mises en chantier
87 - 128 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2010
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nutana
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
RUE COLLEGE
RUE CIRCLE
RUE IDYLWYLD N
22 ST W
RUE CIRCLE W
AUTOROUTE 14
CHEMIN VALLEY
N
0 0.5 1 2 3 Km
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
32 - 40 mises en chantier
41 - 49 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2010
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nord
Centre
Nutana
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
22 ST W
AVE CIRCLE W
RUE IDYLWYLD N
CHEMIN VALLEY
N
0 0.5 1 2 3 Km
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 27 mises en chantier
28 - 53 mises en chantier
54 - 79 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nord
Centre
Nutana
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
RUE IDYLWYLD N
AVE CIRCLE W
22 ST W
CHEMIN VALLEY
N
0 0.5 1 2 3 Km
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 44 mises en chantier
45 - 86 mises en chantier
87 - 128 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 MLS®

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
Premier trimestre 2010

	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									
T1 2010	280	4	0	0	0	73	0	8	365
T1 2009	77	2	0	0	10	0	0	0	89
Variation en %	**	100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2010	280	4	0	0	0	73	0	8	365
Cumul 2009	77	2	0	0	10	0	0	0	89
Variation en %	**	100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	791	34	24	0	128	481	0	16	1 474
T1 2009	617	42	0	2	237	842	0	0	1 740
Variation en %	28,2	-19,0	s.o.	-100,0	-46,0	-42,9	s.o.	s.o.	-15,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	288	10	0	0	0	106	2	0	406
T1 2009	223	8	0	3	45	0	0	37	316
Variation en %	29,1	25,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	28,5
Cumul 2010	288	10	0	0	0	106	2	0	406
Cumul 2009	223	8	0	3	45	0	0	37	316
Variation en %	29,1	25,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	28,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	95	13	0	0	13	114	0	0	235
T1 2009	194	16	0	0	21	15	0	0	246
Variation en %	-51,0	-18,8	s.o.	s.o.	-38,1	**	s.o.	s.o.	-4,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	301	13	0	0	11	157	2	0	484
T1 2009	272	19	0	3	44	4	0	0	342
Variation en %	10,7	-31,6	s.o.	-100,0	-75,0	**	s.o.	s.o.	41,5
Cumul 2010	301	13	0	0	11	157	2	0	484
Cumul 2009	272	19	0	3	44	4	0	0	342
Variation en %	10,7	-31,6	s.o.	-100,0	-75,0	**	s.o.	s.o.	41,5

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 Premier trimestre 2010									
	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									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T1 2010	79	0	0	0	0	41	0	8	128
T1 2009	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Lakeview									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T1 2010	72	0	0	0	0	32	0	0	104
T1 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Nord									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ouest									
T1 2010	45	0	0	0	0	0	0	0	45
T1 2009	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Reste de la RMR									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	26	0	0	0	10	0	0	0	36
Saskatoon (RMR)									
T1 2010	280	4	0	0	0	73	0	8	365
T1 2009	77	2	0	0	10	0	0	0	89

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
Premier trimestre 2010

	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									
T1 2010	2	4	0	0	0	0	0	0	6
T1 2009	4	2	0	0	5	0	0	0	11
Nutana									
T1 2010	182	6	0	0	72	191	0	8	459
T1 2009	91	14	0	2	61	168	0	0	336
Lakeview									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T1 2010	234	4	24	0	0	142	0	0	404
T1 2009	168	10	0	0	64	110	0	0	352
Nord									
T1 2010	6	2	0	0	0	40	0	0	48
T1 2009	2	4	0	0	0	40	0	0	46
Sud-Ouest									
T1 2010	3	2	0	0	0	24	0	8	37
T1 2009	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Ouest									
T1 2010	100	0	0	0	37	84	0	0	221
T1 2009	79	2	0	0	49	84	0	0	214
Reste de la RMR									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	246	4	0	0	58	111	0	0	419
Saskatoon (RMR)									
T1 2010	791	34	24	0	128	481	0	16	1 474
T1 2009	617	42	0	2	237	842	0	0	1 740

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
Premier trimestre 2010

	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									
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T1 2010	71	2	0	0	0	59	0	0	132
T1 2009	35	6	0	3	18	0	0	0	62
Lakeview									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T1 2010	77	2	0	0	0	0	2	0	81
T1 2009	55	0	0	0	0	0	0	0	55
Nord									
T1 2010	3	4	0	0	0	0	0	0	7
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest									
T1 2010	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T1 2009	2	2	0	0	0	0	0	37	41
Ouest									
T1 2010	37	0	0	0	0	0	0	0	37
T1 2009	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Reste de la RMR									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	80	0	0	0	27	0	0	0	107
Saskatoon (RMR)									
T1 2010	288	10	0	0	0	106	2	0	406
T1 2009	223	8	0	3	45	0	0	37	316

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
Premier trimestre 2010

	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									
T1 2010	2	0	0	0	0	1	0	0	3
T1 2009	0	0	0	0	4	3	0	0	7
Nutana									
T1 2010	9	3	0	0	0	32	0	0	44
T1 2009	42	7	0	0	11	12	0	0	72
Lakeview									
T1 2010	0	0	0	0	0	31	0	0	31
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T1 2010	30	2	0	0	2	0	0	0	34
T1 2009	48	2	0	0	1	0	0	0	51
Nord									
T1 2010	0	1	0	0	1	0	0	0	2
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T1 2010	3	7	0	0	0	0	0	0	10
T1 2009	1	7	0	0	0	0	0	0	8
Ouest									
T1 2010	9	0	0	0	10	0	0	0	19
T1 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Reste de la RMR									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	59	0	0	0	5	0	0	0	64
Saskatoon (RMR)									
T1 2010	95	13	0	0	13	114	0	0	235
T1 2009	194	16	0	0	21	15	0	0	246

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
Premier trimestre 2010

	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									
T1 2010	2	0	0	0	2	0	0	0	4
T1 2009	4	0	0	0	0	4	0	0	8
Nutana									
T1 2010	81	3	0	0	0	36	0	0	120
T1 2009	43	12	0	3	20	0	0	0	78
Lakeview									
T1 2010	0	0	0	0	0	21	0	0	21
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T1 2010	76	3	0	0	2	0	2	0	83
T1 2009	63	1	0	0	0	0	0	0	64
Nord									
T1 2010	4	4	0	0	1	0	0	0	9
T1 2009	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T1 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T1 2009	1	5	0	0	0	0	0	0	6
Ouest									
T1 2010	40	0	0	0	6	0	0	0	46
T1 2009	57	0	0	0	0	0	0	0	57
Reste de la RMR									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	95	0	0	0	24	0	0	0	119
Saskatoon (RMR)									
T1 2010	301	13	0	0	11	157	2	0	484
T1 2009	272	19	0	3	44	4	0	0	342

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2000 - 2009

	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	
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489
Variation en %	32,2	18,2	-100,0	-95,0	154,1	45,0	**	**	65,4
2001	522	22	1	20	170	131	6	28	900
Variation en %	-8,1	-54,2	-91,7	-41,2	13,3	0,8	-66,7	**	-7,0
2000	568	48	12	34	150	130	18	6	968

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	79	17	0	0	0	0	49	0	128	17	**
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	72	19	0	0	0	0	32	0	104	19	**
Nord	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sud-Ouest	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Ouest	45	14	0	2	0	0	0	0	45	16	181,3
Reste de la RMR	0	26	0	0	0	10	0	0	0	36	-100,0
Saskatoon (RMR)	280	77	4	2	0	10	81	0	365	89	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	79	17	0	0	0	0	49	0	128	17	**
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	72	19	0	0	0	0	32	0	104	19	**
Nord	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sud-Ouest	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Ouest	45	14	0	2	0	0	0	0	45	16	181,3
Reste de la RMR	0	26	0	0	0	10	0	0	0	36	-100,0
Saskatoon (RMR)	280	77	4	2	0	10	81	0	365	89	**

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
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	41	0	8	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	32	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	10	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	0	10	0	0	73	0	8	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	41	0	8	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	32	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	10	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	0	10	0	0	73	0	8	0

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	79	17	41	0	8	0	128	17
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	72	19	32	0	0	0	104	19
Nord	2	0	0	0	0	0	2	0
Sud-Ouest	0	1	0	0	0	0	0	1
Ouest	45	16	0	0	0	0	45	16
Reste de la RMR	0	26	0	10	0	0	0	36
Saskatoon (RMR)	284	79	73	10	8	0	365	89

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	79	17	41	0	8	0	128	17
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	72	19	32	0	0	0	104	19
Nord	2	0	0	0	0	0	2	0
Sud-Ouest	0	1	0	0	0	0	0	1
Ouest	45	16	0	0	0	0	45	16
Reste de la RMR	0	26	0	10	0	0	0	36
Saskatoon (RMR)	284	79	73	10	8	0	365	89

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Centre	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Nutana	71	38	2	12	0	12	59	0	132	62	112,9
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	77	55	4	0	0	0	0	0	81	55	47,3
Nord	3	1	4	0	0	0	0	0	7	1	**
Sud-Ouest	4	2	2	2	0	0	0	37	6	41	-85,4
Ouest	37	45	0	0	0	0	0	0	37	45	-17,8
Reste de la RMR	0	80	0	0	0	27	0	0	0	107	-100,0
Saskatoon (RMR)	288	226	12	14	0	39	106	37	406	316	28,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Nutana	71	38	2	12	0	12	59	0	132	62	112,9
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	77	55	4	0	0	0	0	0	81	55	47,3
Nord	3	1	4	0	0	0	0	0	7	1	**
Sud-Ouest	4	2	2	2	0	0	0	37	6	41	-85,4
Ouest	37	45	0	0	0	0	0	0	37	45	-17,8
Reste de la RMR	0	80	0	0	0	27	0	0	0	107	-100,0
Saskatoon (RMR)	288	226	12	14	0	39	106	37	406	316	28,5

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	12	0	0	59	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	37
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	27	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	0	39	0	0	106	0	0	37

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	12	0	0	59	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	37
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	27	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	0	39	0	0	106	0	0	37

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Centre	1	2	0	0	0	0	1	2
Nutana	73	41	59	21	0	0	132	62
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	79	55	0	0	2	0	81	55
Nord	7	1	0	0	0	0	7	1
Sud-Ouest	6	4	0	0	0	37	6	41
Ouest	37	45	0	0	0	0	37	45
Reste de la RMR	0	80	0	27	0	0	0	107
Saskatoon (RMR)	298	231	106	48	2	37	406	316

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	1	2	0	0	0	0	1	2
Nutana	73	41	59	21	0	0	132	62
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	79	55	0	0	2	0	81	55
Nord	7	1	0	0	0	0	7	1
Sud-Ouest	6	4	0	0	0	37	6	41
Ouest	37	45	0	0	0	0	37	45
Reste de la RMR	0	80	0	27	0	0	0	107
Saskatoon (RMR)	298	231	106	48	2	37	406	316

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre													
T1 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T1 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Nutana													
T1 2010	9	11,4	27	34,2	32	40,5	5	6,3	6	7,6	79	350 361	362 350
T1 2009	1	2,2	5	10,9	24	52,2	6	13,0	10	21,7	46	382 974	419 649
Cumul 2010	9	11,4	27	34,2	32	40,5	5	6,3	6	7,6	79	350 361	362 350
Cumul 2009	1	2,2	5	10,9	24	52,2	6	13,0	10	21,7	46	382 974	419 649
Lakeview													
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
T1 2010	0	0,0	10	13,9	14	19,4	11	15,3	37	51,4	72	450 746	439 986
T1 2009	2	3,2	1	1,6	17	27,0	24	38,1	19	30,2	63	423 175	437 940
Cumul 2010	0	0,0	10	13,9	14	19,4	11	15,3	37	51,4	72	450 746	439 986
Cumul 2009	2	3,2	1	1,6	17	27,0	24	38,1	19	30,2	63	423 175	437 940
Nord													
T1 2010	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
T1 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Sud-Ouest													
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Ouest													
T1 2010	11	28,2	21	53,8	4	10,3	0	0,0	3	7,7	39	319 000	332 637
T1 2009	19	33,3	13	22,8	15	26,3	4	7,0	6	10,5	57	339 900	343 105
Cumul 2010	11	28,2	21	53,8	4	10,3	0	0,0	3	7,7	39	319 000	332 637
Cumul 2009	19	33,3	13	22,8	15	26,3	4	7,0	6	10,5	57	339 900	343 105
Reste de la RMR													
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2009	29	30,5	33	34,7	17	17,9	7	7,4	9	9,5	95	329 373	336 969
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	29	30,5	33	34,7	17	17,9	7	7,4	9	9,5	95	329 373	336 969
Saskatoon (RMR)													
T1 2010	51	18,0	82	28,9	67	23,6	24	8,5	60	21,1	284	350 361	378 709
T1 2009	55	20,0	54	19,6	74	26,9	42	15,3	50	18,2	275	373 262	377 825
Cumul 2010	51	18,0	82	28,9	67	23,6	24	8,5	60	21,1	284	350 361	378 709
Cumul 2009	55	20,0	54	19,6	74	26,9	42	15,3	50	18,2	275	373 262	377 825

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2010						
Sous-marché	T1 2010	T1 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	362 350	419 649	-13,7	362 350	419 649	-13,7
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	439 986	437 940	0,5	439 986	437 940	0,5
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	332 637	343 105	-3,1	332 637	343 105	-3,1
Reste de la RMR	--	336 969	s.o.	--	336 969	s.o.
Saskatoon (RMR)	378 709	377 825	0,2	378 709	377 825	0,2

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

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Premier trimestre 2010

		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]
2009	Janvier	213	-29,0	337	512	668	50,4	278 545	7,4	296 759
	Février	211	-42,5	237	568	699	33,9	281 681	6,6	288 913
	Mars	283	-27,6	247	662	583	42,4	266 720	-7,8	268 527
	Avril	353	-15,6	281	694	562	50,0	275 455	-10,1	262 467
	Mai	372	1,4	294	721	518	56,8	279 477	-7,3	270 904
	Juin	442	37,7	330	669	496	66,5	276 867	-10,8	259 813
	Juillet	440	26,4	343	594	489	70,1	283 619	-3,0	276 905
	Août	393	75,4	391	517	473	82,7	281 871	0,9	277 992
	Septembre	351	42,7	351	516	464	75,6	279 457	-6,2	274 331
	Octobre	311	44,7	356	442	470	75,7	274 759	-3,7	281 417
	Novembre	254	40,3	330	356	520	63,5	278 885	0,1	285 031
	Décembre	211	30,2	337	212	521	64,7	291 554	9,4	300 101
2010	Janvier	179	-16,0	299	394	528	56,6	270 191	-3,0	285 390
	Février	236	11,8	280	464	568	49,3	291 056	3,3	294 111
	Mars	361	27,6	297	738	607	48,9	282 615	6,0	285 159
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	707	-33,2		1 742			274 748	0,9	
	T1 2010	776	9,8		1 596			282 316	2,8	
	Cumul 2009	707	-33,2		1 742			274 748	0,9	
	Cumul 2010	776	9,8		1 596			282 316	2,8	

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

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		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						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	219,8	116,9	141,3	4,4	73,9	801
	Février	627	5,00	5,79	215,2	117,8	142,4	4,6	74,5	795
	Mars	613	4,50	5,55	213,8	117,8	142,0	4,6	74,2	792
	Avril	596	3,90	5,25	212,9	117,4	141,8	4,7	74,0	798
	Mai	596	3,90	5,25	210,3	118,1	141,8	4,6	73,7	802
	Juin	631	3,75	5,85	211,4	119,1	142,5	4,5	73,7	809
	Juillet	631	3,75	5,85	211,4	119,0	143,3	4,5	74,0	814
	Août	631	3,75	5,85	211,7	118,9	143,8	4,5	74,1	814
	Septembre	610	3,70	5,49	212,7	118,5	144,4	4,4	74,2	815
	Octobre	630	3,80	5,84	213,4	118,3	144,3	4,3	73,9	818
	Novembre	616	3,60	5,59	213,0	118,6	144,3	4,6	74,0	826
	Décembre	610	3,60	5,49	213,7	118,1	143,9	4,7	73,7	839
2010	Janvier	610	3,60	5,49	214,8	118,5	144	4,8	73,5	848
	Février	604	3,60	5,39	216,6	118,7	144,4	4,3	73,3	866
	Mars	631	3,60	5,85		118,9	145,0	4,3	73,4	871
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	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.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

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 géographiques employées 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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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.

©2010 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

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
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- 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 provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64261_2010_Q02