

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

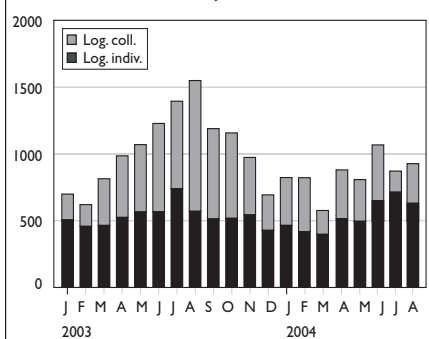
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Recul des mises en chantier à edmonton en août

Après avoir chuté en juillet, la construction résidentielle a subi une autre baisse dans la région d'Edmonton. En effet, 935 habitations y ont été mises en chantier en août, contre 1 551 un an auparavant, ce qui représente une régression de 40 %. Le mois précédent, le repli en glissement annuel avait été de 38 %. Les volumes de production dans le segment des collectifs ont encore diminué de beaucoup, ce qui a annulé l'effet de l'augmentation observée dans celui des maisons individuelles. Cela fait maintenant six mois que les niveaux de construction ne dépassent pas ceux enregistrés douze mois plus tôt.

La SCHL a dénombré 306 mises en chantier de logements collectifs en août dans la région de la capitale provinciale, soit 69 % de moins qu'au même mois en 2003 (981). Bien que la construction de jumelés ait été au moins deux fois plus intense qu'en août 2003, celle de maisons en rangée et d'appartements s'est complètement relâchée. Les promoteurs tentent de ramener la production à un niveau plus tenable. En 2002 et 2003, la grande région d'Edmonton a connu les deux années consécutives les plus fastes en vingt ans pour ce qui concerne les mises en chantier de logements collectifs. L'activité a ralenti depuis mars, en particulier du côté des appartements, l'industrie craignant à la fois un relèvement des taux d'inoccupation sur le marché locatif et une offre abondante de copropriétés neuves disponibles dans la région.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton



Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs accuse actuellement un retard de 37 % sur le résultat correspondant de 2003. Non seulement il y a eu recul dans la ville même d'Edmonton, mais des baisses notables ont été relevées à Spruce Grove, à St. Albert et à Stony Plain. En revanche, Fort Saskatchewan, la ville de Leduc et le comté de Strathcona présentent d'importantes améliorations pour la période allant de janvier à août.

Par rapport à août 2003, le nombre mensuel de logements collectifs achevés a grimpé de plus de 76 %, passant de 436 à 769. Le volume d'écoulement a également fait un bond, se chiffrant à 701 unités. Comme il s'est écoulé 68 logements de moins qu'il s'en est achevé, le nombre d'habitations collectives achevées mais inoccupées en stock est monté de 674, en juillet, à 742, le mois suivant. Malgré cela, les stocks de collectifs étaient en août de 19 % plus faibles qu'à la même période l'an dernier, où ils comptaient 917 logements disponibles.

Par contraste, dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont entamé plus d'unités en août qu'à pareille époque l'année passée. Les mises en chantier ont augmenté de 10 % sur un an dans la région métropolitaine, pour atteindre 629. La ville d'Edmonton a fait meilleure figure que les autres sous-marchés. En effet, le nombre de mises en chantier s'y est accru de 19 %, montant de 324 à 387. D'autres collectivités ont affiché d'excellents résultats en août, dont Beaumont, Fort Saskatchewan, la ville de Leduc et St. Albert. De janvier à août, on a coulé les fondations de 4 283 logements individuels dans l'ensemble de la région, ce qui représente un repli de 2,5 % en regard des huit premiers mois de 2003. Bien que l'activité ait fléchi quelque peu dans la ville d'Edmonton également, le tableau 1b montre qu'elle s'est accélérée fortement dans de nombreuses collectivités, comme Beaumont, la ville de Leduc, Stony Plain et le comté de Sturgeon.

En août, 490 maisons individuelles ont été achevées, soit 11 % de moins qu'au mois correspondant de 2003. Par ailleurs, bien que

AOÛT 2004

S O M M A I R E

Analyse	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Mises en chantier	2
Logements achevés	3
Résumé de l'activité	4

le nombre de maisons écoulées ait lui aussi été plus bas qu'en août 2003, il a dépassé de 8 unités celui des achevements. Le nombre de logements achevés et inoccupés en stock (qui comprend les maisons-témoins ainsi que les maisons construites sans commande) est donc passé à 579 en août – sa troisième diminution mensuelle de suite. Toujours en août, 350 maisons-témoins étaient disponibles, comparativement à 340 le mois précédent. Quant aux maisons construites sans commande, leur nombre est descendu à 229 après avoir atteint 247 en juillet 2004 et 309 en août 2003.

Les logements individuels neufs qui ont trouvé preneur en août se sont vendus en moyenne 245 420 \$, soit 6,6 % plus cher que ceux qui se sont écoulés au même mois en 2003. Pour la période allant de janvier à août, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'établit à 236 380 \$, ce qui représente une hausse de 6,8 % par rapport à l'an dernier. Sur le marché de l'existant, l'augmentation est de 8,9 %, et le prix moyen s'élève à 200 572 \$ jusqu'à présent cette année.



Tableau I
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - AOÛT 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	25	5	0	0	0	25	5	**
Ville de Calmar	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Devon	5	16	0	0	0	5	16	-68,75
Ville d'Edmonton	387	324	98	12	114	611	1190	-48,66
Ville de Fort Saskatchewan	10	6	4	0	56	70	6	**
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	10	7	0	0	0	10	7	42,86
Comté de Leduc	5	4	0	0	0	5	4	25,00
Ville de Morinville	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Comté de Parkland	26	41	0	0	0	26	43	-39,53
Ville de Spruce Grove	18	34	14	0	0	32	139	-76,98
Ville de St. Albert	40	31	8	0	0	48	33	45,45
Ville de Stoney Plain	12	13	0	0	0	12	13	-7,69
Comté de Strathcona	63	78	0	0	0	63	82	-23,17
Comté de Sturgeon	20	5	0	0	0	20	5	**
Autres centres	4	4	0	0	0	4	6	-33,33
Total	629	570	124	12	170	935	1551	-39,72

Tableau IB
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 AOÛT

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	132	97	0	0	0	132	97	36,08
Ville de Calmar	9	6	0	0	0	9	6	50,00
Ville de Devon	50	95	8	0	0	58	103	-43,69
Ville d'Edmonton	2617	2654	532	189	1446	4784	6157	-22,30
Ville de Fort Saskatchewan	55	48	14	6	56	131	74	77,03
Ville de Gibbons	5	11	0	0	0	5	11	-54,55
Ville de Leduc	102	64	2	0	41	145	78	85,90
Comté de Leduc	34	34	0	0	0	34	34	0,00
Ville de Morinville	20	22	16	0	0	36	48	-25,00
Comté de Parkland	137	149	12	0	0	149	151	-1,32
Ville de Spruce Grove	135	170	30	15	0	180	295	-38,98
Ville de St. Albert	205	228	20	0	0	225	306	-26,47
Ville de Stoney Plain	134	108	4	0	0	138	243	-43,21
Comté de Strathcona	523	606	100	0	0	623	659	-5,46
Comté de Sturgeon	88	67	0	0	0	88	67	31,34
Autres centres	37	32	0	0	0	37	36	2,78
Total	4283	4391	738	210	1543	6774	8365	-19,02

** Indique une variation de 100 % ou plus.



ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.
Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Richard Goatcher au service d'analyse de marché.
Tél. : (780) 423-8729 Téléc. : (780) 423-8702

Tableau 2
RMR D' EDMONTON
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - AOÛT 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	21	0	0	0	0	21	0	**
Ville de Calmar	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Devon	4	6	2	0	0	6	6	0,00
Ville d'Edmonton	271	384	56	110	490	927	778	19,15
Ville de Fort Saskatchewan	6	6	2	0	0	8	10	-20,00
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Leduc	11	5	0	0	0	11	15	-26,67
Comté de Leduc	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Ville de Morinville	6	4	0	0	0	6	13	-53,85
Comté de Parkland	17	17	2	0	0	19	17	11,76
Ville de Spruce Grove	27	14	0	0	51	78	16	**
Ville de St. Albert	39	50	2	0	38	79	62	27,42
Ville de Stoney Plain	21	5	0	0	0	21	7	**
Comté de Strathcona	47	52	16	0	0	63	55	14,55
Comté de Sturgeon	11	0	0	0	0	11	0	**
Autres centres	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Total	490	551	80	110	579	1259	987	27,56

Tableau 2B
RMR D' EDMONTON
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 AOÛT

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	81	94	0	0	0	81	94	-13,83
Ville de Calmar	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville de Devon	33	73	2	8	0	43	73	-41,10
Ville d'Edmonton	2461	2768	470	312	1572	4815	5461	-11,83
Ville de Fort Saskatchewan	47	62	22	0	0	69	206	-66,50
Ville de Gibbons	5	3	0	0	0	5	3	66,67
Ville de Leduc	80	70	10	4	32	126	125	0,80
Comté de Leduc	38	24	0	0	0	38	24	58,33
Ville de Morinville	24	12	2	0	22	48	27	77,78
Comté de Parkland	109	148	4	0	0	113	148	-23,65
Ville de Spruce Grove	124	142	38	33	51	246	206	19,42
Ville de St. Albert	194	263	10	0	38	242	348	-30,46
Ville de Stoney Plain	97	91	6	0	47	150	138	8,70
Comté de Strathcona	546	504	132	54	0	732	536	36,57
Comté de Sturgeon	88	85	0	0	0	88	85	3,53
Autres centres	38	19	4	0	0	42	21	**
Total	3971	4361	700	411	1762	6844	7498	-8,72

** Indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société. ©2004 Tous droits réservés.

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

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	En rangée	App.	En rangée	App.	En rang.	App.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Août 2004	629	124	0	12	95	0	75	0	0	935
Août 2003	570	56	0	46	635	0	244	0	0	1551
Cumul fin août 2004	4283	738	4	206	1104	0	439	0	0	6774
Cumul fin août 2003	4391	690	59	259	2106	61	799	0	0	8365
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	3109	684	20	254	3929	8	843	0	0	8847
2003	3340	740	32	248	3339	16	1271	0	0	8986
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Août 2004	490	80	3	107	384	0	195	0	0	1259
Août 2003	551	94	12	32	60	16	222	0	0	987
Cumul fin août 2004	3971	700	19	335	978	57	784	0	0	6844
Cumul fin août 2003	4361	562	30	216	809	63	1457	0	0	7498
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	579	127	1	42	165	0	407	0	0	1321
2003	568	100	0	29	139	5	644	0	0	1485
OFFRE TOTALE										
2004	3688	811	21	296	4094	8	1250	0	0	10 168
2003	3908	840	32	277	3478	21	1915	0	0	10 471
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Août 2004	498	79	5	114	327	0	176	0	0	1199
Moyenne de 3 mois	537	89	4	57	170	5	104	0	0	966
Moyenne de 12 mois	542	94	3	32	137	7	110	0	0	925

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

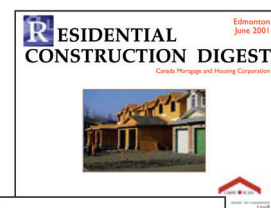
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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

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

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

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



©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue 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 des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.