

A

CTUALITÉS

Île-du-Prince-Édouard

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le marché de l'habitation de l'île demeure actif en 2002

VOLUME 5, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2002

Forte reprise de la construction de collectifs à Charlottetown

- ✓ À l'Île-du-Prince-Édouard, 775 habitations ont été mises en chantier en 2002, soit 100 de plus qu'en 2001. Il s'agit de la meilleure performance annuelle enregistrée depuis 1989.
- ✓ On a dénombré 518 mises en chantier en milieu urbain en 2002, contre 375 l'année précédente. Cette ascension s'explique en grande partie par la forte hausse de la construction de logements collectifs dans la région de Charlottetown.
- ✓ Dans les régions rurales, les mises en chantier ont affiché une croissance négative pour la deuxième année d'affilée. Il y en a eu 257 en 2002, soit 43 de moins qu'en 2001. À noter toutefois que, les deux années précédentes, des niveaux exceptionnels avaient été atteints en comparaison des données historiques.

- ✓ Sur le marché des maisons individuelles, les mises en chantier se sont accrues en 2002 par rapport à 2001. Il y en a eu 31 de plus, c'est-à-dire 582. Les mises en chantier de logements collectifs aussi ont bondi dans la province, passant de 124, en 2001, à 193, un an plus tard.
- ✓ À Charlottetown, on a relevé 461 mises en chantier résidentielles en 2002, contre 293 en 2001. L'activité a été vive tant sur le marché des logements individuels que sur celui des collectifs. Or, ce sont les mises en chantier de collectifs qui ont le plus augmenté, passant de 113 à 169.
- ✓ Après avoir été fortes en 2001, les mises en chantier ont ralenti à Summerside en 2002 : celles de logements individuels sont descendues de 60 à 47, et celles de collectifs, de 22 à 10. Il faut toutefois souligner que, à Summerside, les mises en chantier avaient atteint en 2001 leur niveau le plus élevé depuis 1996.

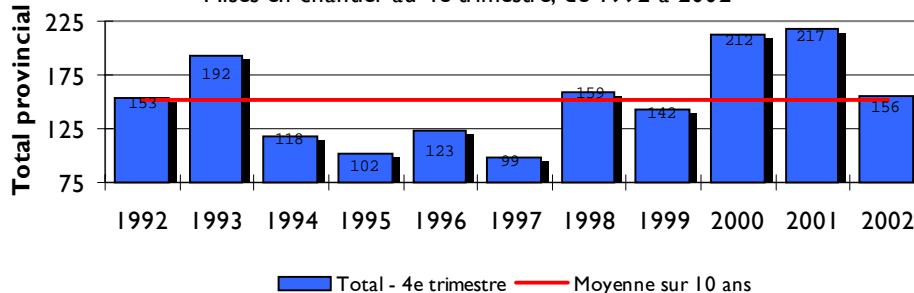
SOMMAIRE

- 1 Forte reprise de la construction de collectifs à Charlottetown
- 1 Graphique 1 : les mises en chantier demeurent nombreuses dans la province au quatrième trimestre
- 2 Construction de tous les types de collectifs : hausse en 2002
- 2 La croissance de l'emploi s'est maintenue en 2002
- 2 Forte augmentation des mises en chantier en milieu urbain en 2002
- 3 Tableau 1 : Sommaire de l'activité selon le secteur
- 3 Tableau 2 : Ventes S.I.A.^{MD} dans les centres urbains
- 4 Tableau 3 : Mises en chantier selon le secteur

S.I.A.^{MD} (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Les mises en chantier restent nombreuses au quatrième trimestre

Mises en chantier au 4e trimestre, de 1992 à 2002



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

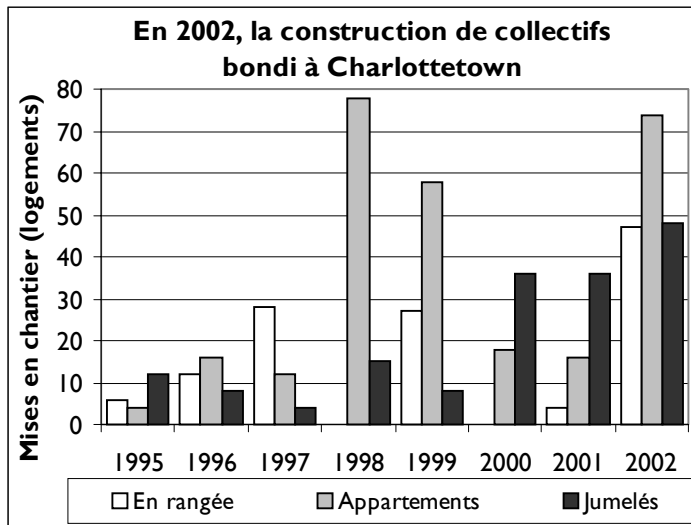
Canada

CHARLOTTETOWN ET SUMMERSIDE

Aperçu du marché de l'habitation

Construction de tous les types de collectifs : hausse en 2002

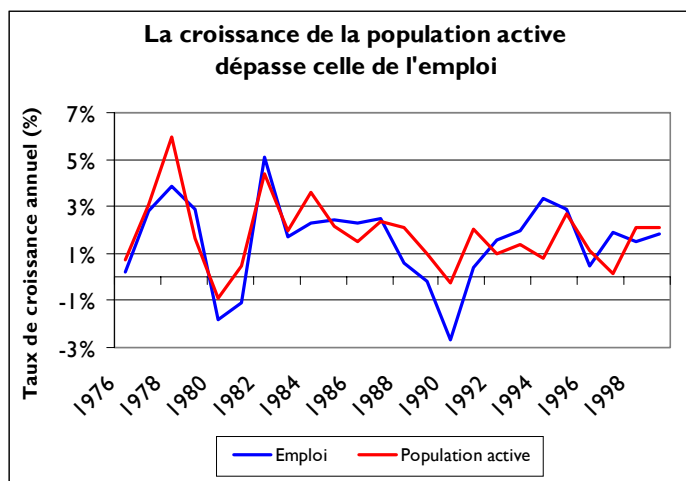
- ✓ La construction de logements collectifs s'est intensifiée dans la région de Charlottetown en 2002. La plus forte hausse a été enregistrée du côté des logements en rangée et des appartements, la majorité étant regroupés dans deux grands ensembles d'habitation.
- ✓ Dans la province à l'heure actuelle, les promoteurs construisent davantage de logements locatifs destinés aux aînés et aux ménages dont les enfants ont quitté le domicile familial, suivant ainsi la tendance amorcée il y a quelques années dans bon nombre de grandes agglomérations. En général, ces logements haut de gamme sont de plus grande taille que les logements conventionnels et possèdent une finition de plus grande qualité.



Source : SCHL

La croissance de l'emploi s'est maintenue en 2002

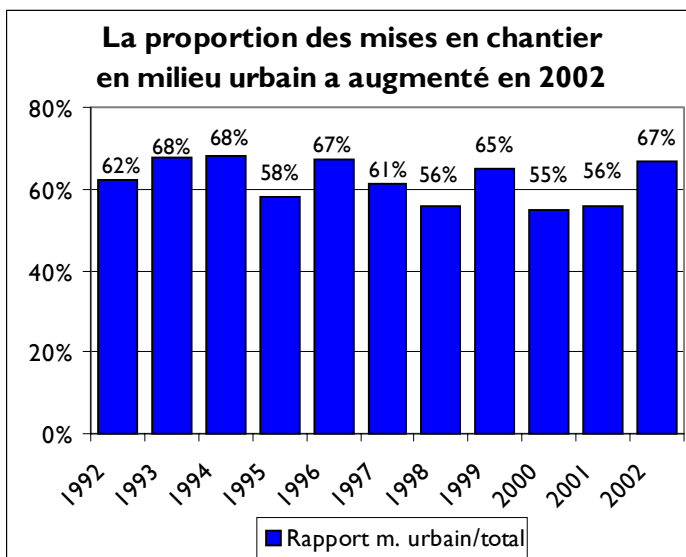
- ✓ À l'Î.-P.-É., l'emploi a crû de 1,9 % en 2002 par rapport à 2001, et le nombre de personnes employées a augmenté d'environ 1 600.
- ✓ En 2002, le taux de chômage a avancé dans la province, la croissance de la population active ayant dépassé celle de l'emploi.
- ✓ Dans la région de Charlottetown, l'emploi s'est amélioré de 1,8 % en 2002 par rapport à 2001, pour atteindre 19 450. Il s'agit du niveau d'emploi le plus élevé jamais enregistré à Charlottetown. Autre facteur positif, la majorité des emplois créés étaient des postes à temps plein.



Source : Statistique Canada

Forte augmentation des mises en chantier en milieu urbain en 2002

- ✓ En 2002, la proportion de mises en chantier en milieu urbain a grimpé de 11 %, pour atteindre 67 %. Cette hausse s'explique par le grand nombre de collectifs mis en chantier dans les régions urbaines et par la légère baisse du nombre total de mises en chantier en milieu rural.
- ✓ Même si elle a diminué en 2002, la proportion de logements mis en chantier en milieu rural à l'Î.-P.-É. reste plus élevée que dans la plupart des autres provinces du Canada.
- ✓ Sur le marché des maisons individuelles, la situation n'a pas beaucoup changé en 2002 par rapport à l'année précédente. En effet, 58 % des logements individuels mis en chantier étaient situés dans des régions urbaines de la province, contre 54 % en 2001. Il importe de préciser toutefois que bon nombre de maisons construites en milieu rural sont situées juste à l'extérieur des limites de la ville de Charlottetown.



Source : Chambre immobilière de l'Î.-P.-É.

Tableau I															
Sommaire de l'activité selon le secteur															
Île-du-Prince-Édouard															
Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHEVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4e trimestre			Janvier à décembre			4e trimestre			Janvier à décembre			Au 31 décembre 2002		
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
AR de Charlottetown	80	86	-7%	461	293	57%	204	104	96%	412	287	44%	149	102	46%
AR de Summerside	23	29	-21%	57	82	-30%	15	38	-61%	60	83	-28%	15	18	-17%
Total des régions urbaines	103	115	-10%	518	375	38%	219	142	54%	472	370	28%	164	120	37%
Total des régions rurales	57	102	-44%	257	300	-14%	37	48	-23%	311	219	42%	162	84	93%
Total - Î.-P.-É.	160	217	-26%	775	675	15%	256	190	35%	783	589	33%	326	204	60%

Source : SCHL

Tableau 2 : Ventes S.I.A. dans les centres urbains*												
	4e trimestre						Cumul annuel					
	Ventes			Prix de vente moyen			Ventes			Prix de vente moyen		
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
AR de Charlottetown**												
District 4	27	59	-54 %	128 744 \$	115 987 \$	11 %	178	181	-2 %	123 131 \$	120 461 \$	2 %
District 5	31	48	-35 %	112 489 \$	98 071 \$	15 %	134	132	2 %	101 020 \$	95 803 \$	5 %
District 6	22	32	-31 %	105 104 \$	97 647 \$	8 %	108	112	-4 %	96 683 \$	85 528 \$	13 %
District 7	18	19	-5 %	128 163 \$	132 384 \$	-3 %	93	80	16 %	130 613 \$	121 014 \$	8 %
Total de l'AR	98	158	-38 %	118 188 \$	108 802 \$	9 %	513	505	2 %	113 144 \$	106 356 \$	6 %
AR de Summerside	41	68	-40 %	98 128 \$	85 516 \$	15 %	184	203	-9 %	89 432 \$	81 723 \$	9 %
TOTAL	139	226	-38 %	112 271 \$	101 795 \$	10 %	697	708	-2 %	106 884 \$	99 293 \$	8 %

* Source : Association des agents immobiliers de l'Î.-P.-É.

**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

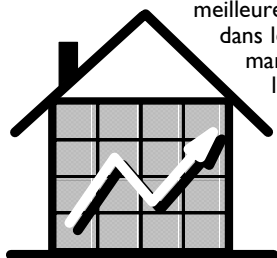
**TABLEAU 3
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
AR DE CHARLOTTETOWN**

Secteur/ Période	Indiv.	Jum.	En rangée	App. et autres	Total
Ville de Charlottetown					
Quatrième trim. de 2002	27	0	0	0	27
quatrième trim. de 2001	21	9	0	12	42
Cumul 2002	99	20	40	56	215
Cumul 2001	69	24	4	4	99
Ville de Cornwall					
Quatrième trim. de 2002	8	6	0	0	14
quatrième trim. de 2001	6	0	0	2	8
Cumul 2002	26	6	7	0	39
Cumul 2001	30	0	0	6	38
Ville de Stratford					
Quatrième trim. de 2002	9	6	0	0	15
quatrième trim. de 2001	7	4	0	0	11
Cumul 2002	43	20	0	18	81
Cumul 2001	45	12	0	6	63
Reste de l'AR de Charlottetown					
Quatrième trim. de 2002	24	0	0	0	24
quatrième trim. de 2001	25	0	0	0	25
Cumul 2002	124	2	0	0	126
Cumul 2001	93	0	0	0	93
Total - AR de Charlottetown					
Quatrième trim. de 2002	68	12	0	0	80
quatrième trim. de 2001	59	13	0	14	86
Cumul 2002	292	48	47	74	461
Cumul 2001	237	36	4	16	293

Source : SCHL

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL est la meilleure source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste de marché pour l'Île-du-Prince-Édouard :



Votre lien avec le marché de l'habitation

JASON BEATON
Tél. : (506) 851-6047
Télé. : (506) 851-6188
Courriel : jbeaton@cmhc-schl.gc.ca
Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché de l'Île-du-Prince-Édouard. Le **Résumé des prévisions** est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour l'Île-du-Prince-Édouard coûte 55 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Johannes O'Callaghan, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. N° de commande 2088

This report is also available in English. Contact Johannes O'Callaghan at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quel que procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés

sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

