

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

En Août, les Mises en Chantier D'habitations Demeurent Nombreuses

Malgré une légère baisse de l'activité dans le secteur des collectifs, le nombre total de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton a continué sa forte progression en comparaison de l'an dernier. En août, on a commencé la construction de 910 logements dans la région de la capitale, ce qui représente une hausse de près de 20 % par rapport au mois correspondant de 2001. Les chiffres de janvier à août révèlent une accélération de 63,4 % de la construction résidentielle dans la RMR.

L'activité fiévreuse observée du côté des maisons individuelles depuis le début de l'année s'est poursuivie le mois dernier. En effet, on a dénombré presque 39 % de plus de mises en chantier qu'en août 2001. Étant donné le nombre restreint de maisons construites sans commande et l'offre réduite sur le marché de la revente, les constructeurs travaillent à un rythme que l'on n'avait pas vu depuis plus de vingt ans.

À Beaumont, à Spruce Grove, à St. Albert et dans la ville d'Edmonton, le secteur des maisons individuelles s'est porté beaucoup mieux que l'an dernier. Les gains qui en résultent ont déjoué le déclin qu'ont connu les comtés de Leduc et de Parkland. De janvier à août, la construction de maisons individuelles dans l'ensemble de la région a été de 37 % plus intense qu'au cours

des huit premiers mois de 2001. Si les niveaux de production actuels se maintiennent d'ici à la fin de l'année, il se pourrait que le record de 6 202 mises en chantier enregistré en 1978 soit fracassé en 2002.

En août, 471 maisons individuelles ont été achevées, soit 19 % de plus qu'au même mois en 2001. Le nombre de logements écoulés (vendus) a également dépassé celui relevé un an auparavant, mais il y a eu 24 logements écoulés de moins que de logements achevés. En conséquence, le stock d'invendus (qui comprend les maisons-témoins) s'est accru depuis juillet, mais il est demeuré bien plus faible qu'au mois d'août de l'an dernier. Le prix de vente moyen des maisons individuelles écoulées en août s'est fixé à 211 742 \$, ce qui représente une augmentation d'un peu moins de 12 %.

Dans le cas des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier ont régressé de 6 % par rapport à août 2001 et se sont chiffrées à 303. Tous les appartements qui ont été mis en chantier au cours du mois sont concentrés à Stony Plain; 35 d'entre eux sont destinés au marché locatif et 63, à la copropriété. La majorité des maisons en rangée (locatives ou en copropriété) commencées en août sont regroupées dans le comté de Strathcona. Dans la ville même d'Edmonton, la plupart des logements collectifs mis en chantier seront des jumelés; les autres seront des maisons en rangée.

Bien que l'activité ait ralenti en août dans le secteur des collectifs, le cumul annuel au 31 août pour l'agglomération d'Edmonton (3 562 mises en chantier) est quand même de plus de deux fois supérieur à celui de 2001 et représente un sommet inégalé en 20 ans. En fait, la barre des 2 900 mises en chantier n'avait pas été dépassée depuis 1982, année où l'on avait commencé la construction de 7 534 jumelés, maisons en rangée et appartements.

Il s'est achevé 292 logements collectifs en août – une diminution d'environ 18 % en regard du même mois en 2001. Les données cumulatives

AOÛT 2002

S O M M A I R E

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

de l'année montrent maintenant un retard de 7,7 % en glissement annuel. Toujours en août, 400 logements collectifs ont été écoulés, soit 10,5 % de plus qu'à pareille époque l'an passé. Comme il y a eu plus de logements écoulés que de logements achevés, le stock s'est contracté. Il était constitué de 361 logements collectifs achevés et non occupés, ce qui représente un repli de 28 % par rapport à août 2001.

Le nombre de logements collectifs en construction a bondi en août sous l'effet conjugué de la poussée des mises en chantier sur douze mois et du recul des achevements. Quant à ces derniers, leur nombre augmentera considérablement au cours des mois à venir, et les stocks pourraient commencer à s'accroître si le rythme d'écoulement ne suit pas. Surtout du côté des appartements locatifs, le nombre de logements en construction est en forte hausse. Bon nombre de ces immeubles seront prêts à être occupés cet automne, car les promoteurs veulent éviter de se retrouver avec des logements inoccupés durant les mois d'hiver, période à laquelle l'activité se fait plus modérée.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

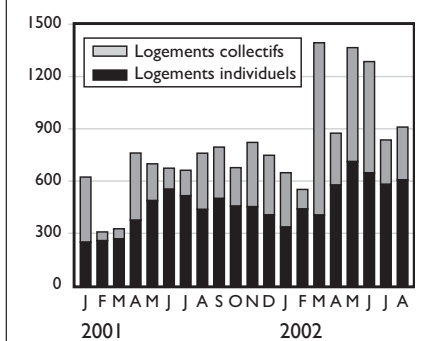


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - AOÛT 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	23	10	0	0	0	23	10	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Ville d'Edmonton	374	231	74	8	0	456	546	-16.48
Ville de Fort Saskatchewan	8	2	2	0	0	10	2	**
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	13	9	0	0	0	13	9	44.44
Comté de Leduc	1	9	0	0	0	1	9	-88.89
Ville de Morinville	1	0	0	0	0	1	4	-75.00
Comté de Parkland	10	37	0	0	0	10	37	-72.97
Ville de Spruce Grove	24	11	2	0	0	26	13	**
Ville de St.Albert	40	20	36	0	0	76	20	**
Ville de Stoney Plain	16	10	4	0	98	118	10	**
Comté de Strathcona	77	78	22	57	0	156	80	95.00
Comté de Sturgeon	9	8	0	0	0	9	8	12.50
Autres Centres	5	8	0	0	0	5	8	-37.50
Total	607	437	140	65	98	910	760	19.74

Tableau IB
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	93	52	0	0	0	93	55	69.09
Ville de Calmar	2	3	0	0	0	2	3	-33.33
Ville de devon	67	38	2	0	0	69	66	4.55
Ville d'Edmonton	2535	1803	490	213	2054	5292	2889	83.18
Ville de Fort Saskatchewan	62	47	4	0	43	109	147	-25.85
Ville de Gibbons	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Leduc	100	56	4	12	39	155	192	-19.27
Comté de Leduc	32	41	0	0	0	32	41	-21.95
Ville de Morinville	18	17	4	8	0	30	25	20.00
Comté de Parkland	173	115	0	0	0	173	115	50.43
Ville de Spruce Grove	134	90	24	102	0	260	120	**
Ville de St.Albert	273	215	124	6	172	575	251	**
Ville de Stoney Plain	101	76	42	0	98	241	78	**
Comté de Strathcona	622	519	58	57	0	737	759	-2.90
Comté de Sturgeon	65	52	0	0	0	65	52	25.00
Autres Centres	22	18	0	4	0	28	18	55.56
Total	4304	3144	754	402	2406	7866	4813	63.43

** 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 DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - AOÛT 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	3	6	0	0	0	3	9	-66.67
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville d'Edmonton	305	231	72	13	55	445	291	52.92
Ville de Fort Saskatchewan	3	11	2	0	0	5	11	-54.55
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	8	7	2	4	0	14	7	**
Comté de Leduc	4	4	0	0	0	4	4	0.00
Ville de Morinville	2	3	0	0	0	2	3	-33.33
Comté de Parkland	12	14	0	0	0	12	14	-14.29
Ville de Spruce Grove	10	10	2	26	27	65	10	**
Ville de St. Albert	34	17	14	0	0	48	19	**
Ville de Stoney Plain	11	9	6	0	63	80	9	**
Comté de Strathcona	68	67	6	0	0	74	359	-79.39
Comté de Sturgeon	5	12	0	0	0	5	12	-58.33
Autres Centres	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Total	471	395	104	43	145	763	752	1.46

Tableau 2B
RMR DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	55	43	0	0	0	55	77	-28.57
Ville de Calmar	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Ville de devon	50	26	2	0	8	60	42	42.86
Ville d'Edmonton	1908	1459	262	89	1031	3290	2641	24.57
Ville de Fort Saskatchewan	44	39	2	0	44	90	139	-35.25
Ville de Gibbons	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Leduc	65	51	6	8	117	196	54	**
Comté de Leduc	30	35	0	0	0	30	35	-14.29
Ville de Morinville	7	15	0	4	0	11	15	-26.67
Comté de Parkland	119	98	0	0	0	119	98	21.43
Ville de Spruce Grove	94	76	4	26	27	151	84	79.76
Ville de St. Albert	231	206	78	0	0	309	298	3.69
Ville de Stoney Plain	83	58	22	0	79	184	128	43.75
Comté de Strathcona	344	427	30	0	0	374	918	-59.26
Comté de Sturgeon	56	51	0	0	0	56	51	9.80
Autres Centres	15	19	4	0	0	19	19	0.00
Total	3103	2607	410	127	1306	4946	4603	7.45

** 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. ©2002 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE EDMONTON
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	607	140	0	23	63	42	35	0	0	910
Année antérieure	437	48	4	14	112	0	145	0	0	760
Cumul 2002	4304	754	0	254	1205	148	1201	0	0	7866
Cumul 2001	3144	382	20	36	711	6	514	0	0	4813
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3015	630	0	252	1617	122	1517	0	0	7153
2001	1924	252	16	49	1264	6	569	0	0	4080
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	471	104	0	17	118	26	27	0	0	763
Année antérieure	395	56	4	0	114	0	183	0	0	752
Cumul 2002	3103	410	12	79	772	36	534	0	0	4946
Cumul 2001	2607	296	8	34	703	114	841	0	0	4603
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	334	46	0	11	91	1	212	0	0	695
2001	449	106	4	28	209	14	142	0	0	952
OFFRE TOTALE										
2002	3349	676	0	263	1708	123	1729	0	0	7848
2001	2373	358	20	77	1473	20	711	0	0	5032
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	447	106	0	18	149	25	102	0	0	847
Moyenne sur 3 mois	462	80	1	12	148	8	74	0	0	785
Moyenne sur 12 mois	427	53	2	9	107	4	71	0	0	673

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!



©2002, 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.