

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

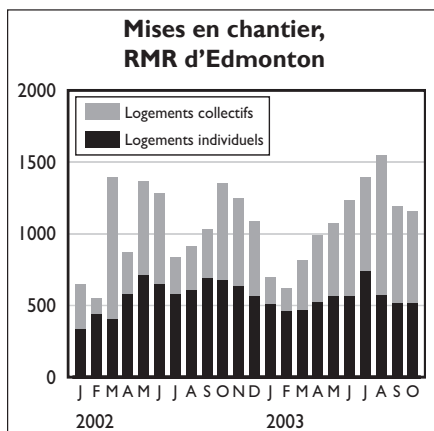
Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Diminution des mises en chantier à Edmonton en octobre

Après avoir progressé trois mois d'affilée, les mises en chantier dans l'agglomération d'Edmonton sont tombées en octobre au-dessous du nombre enregistré au mois correspondant de 2002. Leur total a diminué de 14,5 % en octobre par rapport au niveau atteint 12 mois plus tôt, pour s'établir à 1 158. Malgré ce recul, le cumul annuel est demeuré supérieur de 4,5 % à celui des 10 premiers mois de 2002.

En octobre 2003, les constructeurs de la région de la capitale ont commencé à bâtir 517 maisons individuelles, soit 24 % de moins que les 677 mises en chantier en octobre 2002. Les augmentations relevées à St.Albert et Stony Plain ont été annulées par les diminutions enregistrées dans la plupart des autres villes de l'agglomération.

Durant les 10 premiers mois de 2003, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint le total de 5 421, contre 5 667 pour la période de janvier à octobre 2002, en baisse de 4 %. Comme il ne reste que deux mois avant la fin de l'année, les constructeurs auront beaucoup de mal à égaler le chiffre record de l'an dernier. Nous nous attendons à ce que les stocks plus élevés d'habitations neuves et existantes (revente) modéreront la construction résidentielle dans les mois qui viennent.



Le nombre de maisons individuelles achevées dans l'agglomération d'Edmonton a augmenté de 5,4 % en octobre, pour atteindre 699. Pendant la même période, 632 logements ont été écoulés, de sorte que 67 habitations se sont ajoutées au stock disponible en octobre. Le nombre de logements écoulés au cours du mois est inférieur d'un peu moins de 2 % à celui d'octobre 2002, mais le cumul annuel demeure supérieur de 24 % à celui de janvier à octobre 2002. Le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues en octobre était de 2,2 % plus élevé qu'à pareil mois en 2002, soit 217 946 \$.

Le stock de maisons individuelles achevées et inoccupées n'a cessé de croître tout au long de 2003 en raison du nombre record des mises en chantier de l'an passé. Il atteignait 668 en octobre, ce qui représente une hausse de 87 % par rapport au même mois en 2002 et le niveau plus élevé enregistré depuis le deuxième trimestre de 1995. La majeure partie de cette croissance du stock est attribuable au plus grand nombre de maisons construites sans commande cette année. En octobre, la SCHL a relevé 403 maisons bâties sans commande non écoulées, ce qui représente un bond de presque 170 % par rapport aux 151 maisons de cette catégorie qui étaient achevées et non vendues en octobre 2002. Au cours de la même période, le nombre de maisons-témoins s'est accru de 28 %, passant de 207 à 265.

Après quatre mois consécutifs d'augmentation, les mises en chantier de logements collectifs ont reculé de plus de 5 % en octobre. Dans l'agglomération, 641 habitations de ce type ont été commencées, la majorité d'entre elles étant des copropriétés ou des appartements locatifs situés dans la ville d'Edmonton. À Fort Saskatchewan, Stony Plain et dans la ville de Leduc, plus d'une centaine d'appartements ont été mis en chantier en octobre.

Malgré le recul global enregistré en octobre, le cumul des mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements demeure

OCTOBRE 2003

## S O M M A I R E

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

supérieure de plus de 15 % à celui des 10 premiers mois de l'an passé. Dans la ville d'Edmonton, il dépassait de 25 % celui relevé à la fin d'octobre 2002. La construction d'appartements en copropriété, en particulier dans le centre-ville, a grandement contribué à la progression enregistrée cette année.

En glissement annuel, le nombre de logements collectifs achevés a diminué de 23 % en octobre pour s'établir à 362. Comme 366 habitations ont été écoulées pendant ce mois, le stock des logements non écoulés a diminué par rapport à septembre. Néanmoins, il était de 93 % supérieur à celui d'octobre 2002 (444 logements). Étant donné que le nombre de logements collectifs en construction dépasse encore de 32 % celui d'octobre 2002, le niveau des stocks devrait demeurer élevé dans les mois qui viennent. Parmi les 857 logements collectifs prêts pour l'occupation en octobre, 546 (64 %) étaient des appartements locatifs neufs.



Tableau I  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - OCTOBRE 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	15	25	0	0	0	15	25	-40,00
Ville de Calmar	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Devon	2	16	0	0	0	2	16	-87,50
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>315</b>	<b>404</b>	<b>50</b>	<b>12</b>	<b>444</b>	<b>821</b>	<b>933</b>	<b>-12,00</b>
Ville de Fort Saskatchewan	4	17	2	0	32	38	111	-65,77
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	10	12	4	0	28	42	16	**
Comté de Leduc	8	7	0	0	0	8	7	14,29
Ville de Morinville	1	2	2	0	0	3	2	50,00
Comté de Parkland	21	37	0	0	0	21	37	-43,24
Ville de Spruce Grove	11	16	6	0	0	17	48	-64,58
Ville de St. Albert	35	23	2	0	0	37	23	60,87
Ville de Stoney Plain	13	8	0	0	47	60	16	**
Comté de Strathcona	58	88	12	0	0	70	98	-28,57
Comté de Sturgeon	15	15	0	0	0	15	15	0,00
Autres centres	8	6	0	0	0	8	6	33,33
<b>Total</b>	<b>517</b>	<b>677</b>	<b>78</b>	<b>12</b>	<b>551</b>	<b>1158</b>	<b>1354</b>	<b>-14,48</b>

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	123	120	0	0	0	123	120	2,50
Ville de Calmar	9	5	0	0	0	9	5	80,00
Ville de Devon	104	91	0	8	0	112	93	20,43
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>3258</b>	<b>3372</b>	<b>626</b>	<b>484</b>	<b>3368</b>	<b>7736</b>	<b>6955</b>	<b>11,23</b>
Ville de Fort Saskatchewan	60	88	28	0	32	120	229	-47,60
Ville de Gibbons	12	5	0	0	0	12	5	**
Ville de Leduc	80	114	18	0	76	174	173	0,58
Comté de Leduc	51	55	0	0	0	51	55	-7,27
Ville de Morinville	30	25	6	0	22	58	50	16,00
Comté de Parkland	184	233	2	0	0	186	233	-20,17
Ville de Spruce Grove	192	161	46	11	206	455	335	35,82
Ville de St. Albert	291	343	32	0	50	373	649	-42,53
Ville de Stoney Plain	132	120	18	18	148	316	268	17,91
Comté de Strathcona	745	793	42	47	0	834	926	-9,94
Comté de Sturgeon	108	108	0	0	0	108	108	0,00
Autres centres	42	34	0	0	0	46	46	0,00
<b>Total</b>	<b>5421</b>	<b>5667</b>	<b>822</b>	<b>568</b>	<b>3902</b>	<b>10 713</b>	<b>10 250</b>	<b>4,52</b>

\*\* 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 - OCTOBRE 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	33	20	0	0	0	33	20	65,00
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Devon	25	22	0	0	0	25	22	13,64
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>437</b>	<b>382</b>	<b>82</b>	<b>41</b>	<b>138</b>	<b>698</b>	<b>766</b>	<b>-8,88</b>
Ville de Fort Saskatchewan	7	12	2	0	0	9	12	-25,00
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	31	29	8	0	0	39	47	-17,02
Comté de Leduc	8	8	0	0	0	8	8	0,00
Ville de Morinville	4	3	4	0	0	8	5	60,00
Comté de Parkland	37	28	0	0	0	37	28	32,14
Ville de Spruce Grove	17	8	2	0	0	19	26	-26,92
Ville de St. Albert	31	27	2	0	0	33	36	-8,33
Ville de Stoney Plain	17	17	16	18	47	98	23	**
Comté de Strathcona	30	84	2	0	0	32	116	-72,41
Comté de Sturgeon	14	14	0	0	0	14	14	0,00
Autres centres	4	7	0	0	0	4	7	-42,86
<b>Total</b>	<b>699</b>	<b>663</b>	<b>118</b>	<b>59</b>	<b>185</b>	<b>1061</b>	<b>1132</b>	<b>-6,27</b>

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	147	81	0	0	0	147	81	81,48
Ville de Calmar	5	4	0	0	0	5	4	25,00
Ville de Devon	107	72	0	0	0	107	84	27,38
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>3575</b>	<b>2575</b>	<b>638</b>	<b>339</b>	<b>2490</b>	<b>7042</b>	<b>4485</b>	<b>57,01</b>
Ville de Fort Saskatchewan	84	61	8	0	138	230	107	**
Ville de Gibbons	8	3	0	0	0	8	3	**
Ville de Leduc	109	97	16	8	39	172	246	-30,08
Comté de Leduc	34	45	0	0	0	34	45	-24,44
Ville de Morinville	19	12	12	7	0	38	18	**
Comté de Parkland	204	175	0	0	0	204	175	16,57
Ville de Spruce Grove	169	125	18	0	48	235	240	-2,08
Ville de St. Albert	321	302	80	3	60	464	407	14,00
Ville de Stoney Plain	128	110	30	18	145	321	221	45,25
Comté de Strathcona	614	509	24	12	0	650	575	13,04
Comté de Sturgeon	113	85	0	0	0	113	85	32,94
Autres centres	31	27	2	0	0	33	31	6,45
<b>Total</b>	<b>5668</b>	<b>4283</b>	<b>828</b>	<b>387</b>	<b>2920</b>	<b>9803</b>	<b>6807</b>	<b>44,01</b>

\*\* 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. ©2003 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.	
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
Octobre 2003	517	78	8	4	354	0	197	0	0	1158
Octobre 2002	677	54	0	25	416	0	182	0	0	1354
Cumul fin octobre 2003	5421	822	78	372	2742	118	1160	0	0	10 713
Cumul fin octobre 2002	5667	886	3	302	1714	148	1530	0	0	10 250
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
2003	3063	620	35	294	3477	65	1476	0	0	9030
2002	3198	558	3	241	1986	54	1667	0	0	7707
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Octobre 2003	699	118	12	36	106	11	79	0	0	1061
Octobre 2002	663	90	0	39	127	34	179	0	0	1132
Cumul fin octobre 2003	5668	828	46	259	1355	82	1565	0	0	9803
Cumul fin octobre 2002	4283	614	12	138	943	104	713	0	0	6807
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2003	668	119	7	24	161	0	546	0	0	1525
2002	358	58	0	8	67	11	300	0	0	802
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2003	3731	739	42	318	3638	65	2022	0	0	10 555
2002	3556	616	3	249	2053	65	1967	0	0	8509
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Octobre 2003	632	114	8	36	115	11	82	0	0	998
Moyenne de 3 mois	572	111	7	25	183	16	91	0	0	1005
Moyenne de 12 mois	537	75	3	27	117	12	137	0	0	908

## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

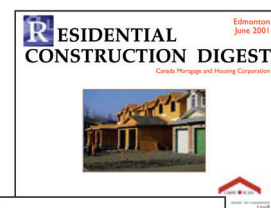
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!**



©2003, 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.