

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Vigoureuse en février

Le secteur de la construction résidentielle d'Edmonton ne montre aucun signe de ralentissement cet hiver. Par rapport à février 2002, le nombre total de mises en chantier dans la région de la capitale s'est accru de 12 % pour se fixer à 620. C'est la 19<sup>e</sup> hausse mensuelle d'une année à l'autre de suite sur le marché du neuf.

Du côté des maisons individuelles, les mises en chantier ont progressé de près de 4 % pour se chiffrer à 457 en février. Les faibles stocks et le taux élevé d'écoulement sur le marché continuent d'alimenter l'optimisme des constructeurs. On s'attend donc à ce que l'activité demeure intense au printemps, haute saison pour le secteur de la construction résidentielle. De fortes augmentations ont été observées à Spruce Grove, à St. Albert et dans le comté de Strathcona tandis que les mises en chantier ont régressé de 5 % dans la ville d'Edmonton.

Durant les deux premiers mois de l'année, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles était supérieur de 24 % au nombre record enregistré durant la même période en 2002. Toutefois, compte tenu de la majoration des taux hypothécaires, la production devrait baisser au deuxième semestre. Par ailleurs, le marché de la revente d'Edmonton a déjà montré des signes d'affaiblissement en janvier

et février 2003 : le nombre de ventes a diminué de 10 % alors que celui des inscriptions courantes s'est avancé de 73 % en février par rapport au très bas niveau accusé au même mois l'an dernier.

Le prix des logements neufs continue à monter à Edmonton. Après avoir bondi de 12 % d'une année à l'autre en janvier, le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulee en février s'est alourdi de 9,5 % en glissement annuel pour atteindre 215 458 \$.

Les achèvements de logements individuels ont grimpé de 48 % en février par rapport au mois correspondant de 2002 pour se chiffrer à 497. Bien que le rythme d'écoulement ait également progressé d'une année à l'autre, il n'a pas réussi à égaler celui des achèvements. Les stocks de logements achevés et inoccupés ont donc augmenté en regard de janvier. Dans l'agglomération, 348 maisons individuelles achevées et inoccupées ont été dénombrées, soit 19 de plus que le mois précédent mais tout de même trois de moins qu'à pareil mois un an plus tôt. Cependant, lorsqu'on ne tient pas compte des maisons témoins, le tableau est différent. En février 2002, il y avait 352 maisons achevées et inoccupées en stock, dont 236 maisons témoins et 116 maisons construites sur commande. En février dernier, le nombre de maisons témoins a reculé de 15 % pour s'établir à 200 tandis que celui des maisons construites sur commande a monté de 28 % d'une année à l'autre pour se fixer à 148.

Du côté des logements collectifs, le nombre de mises en chantier s'est accru de 45 % en février par rapport au mois correspondant un an plus tôt. En revanche, en cumul annuel, il a régressé en raison du repli accusé en janvier. La progression était en grande partie attribuable aux jumelés et aux appartements en copropriété, mais un ensemble de plus de 60 maisons en rangée locatives a également été mis en chantier dans le secteur nord-ouest d'Edmonton.

## FÉVRIER 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

Le nombre d'achèvements est demeuré bas en février. Il est tombé à 127, soit une baisse de 68 % en regard du même mois un an plus tôt. Puisque 16 logements de plus ont été écoulés, le stock de logements achevés et inoccupés a diminué et compte maintenant 427 unités, comparativement à 443 en janvier. En février 2002, 648 logements collectifs non écoulés avaient été dénombrés dans l'agglomération.

Il convient de souligner que 4 975 logements collectifs étaient en construction dans l'agglomération en février, soit plus du double que le nombre enregistré durant le même mois l'an dernier. Pour ce type d'habitation, les achèvements durant les deux premiers mois de l'année ont été inférieurs de 47 % à ceux réalisés durant la période correspondante de 2002. On s'attend à ce qu'il y ait un revirement dans les mois à venir. Les promoteurs surveilleront étroitement l'écoulement afin de voir s'il évolue au même rythme que les achèvements. La SCHL prévoit que les stocks s'accumuleront au printemps; les mises en chantier de logements collectifs devraient donc demeurer inférieures à celles de l'an dernier.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

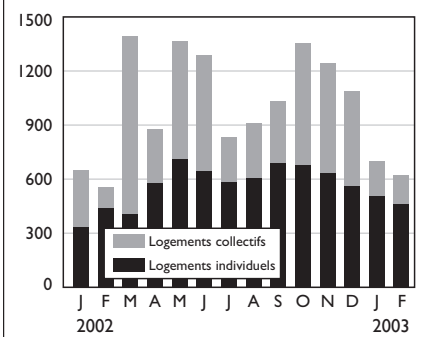


Tableau I  
RMR DE EDMONTON  
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - FÉVRIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	11	6	0	0	0	11	6	83.33
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	11	10	0	0	0	11	10	10.00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>274</b>	<b>288</b>	<b>40</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>419</b>	<b>368</b>	<b>13.86</b>
Ville de Fort Saskatchewan	7	9	4	0	0	11	9	22.22
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	4	8	2	0	0	6	8	-25.00
Comté de Leduc	3	2	0	0	0	3	2	50.00
Ville de Morinville	0	0	0	0	0	0	0	**
Comté de Parkland	13	12	0	0	0	13	12	8.33
Ville de Spruce Grove	18	13	2	0	0	20	13	53.85
Ville de St. Albert	29	22	6	0	0	35	44	-20.45
Ville de Stoney Plain	5	6	2	0	0	7	14	-50.00
Comté de Strathcona	75	62	2	0	0	77	64	20.31
Comté de Sturgeon	7	1	0	0	0	7	1	**
Autres Centres	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>Total</b>	<b>457</b>	<b>440</b>	<b>58</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>620</b>	<b>552</b>	<b>12.32</b>

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	15	11	0	0	0	15	11	36.36
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	19	13	0	0	0	19	13	46.15
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>634</b>	<b>517</b>	<b>68</b>	<b>145</b>	<b>113</b>	<b>960</b>	<b>890</b>	<b>7.87</b>
Ville de Fort Saskatchewan	10	12	6	0	0	16	12	33.33
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	4	15	10	0	0	14	19	-26.32
Comté de Leduc	4	5	0	0	0	4	5	-20.00
Ville de Morinville	0	6	0	0	0	0	6	**
Comté de Parkland	19	18	0	0	0	19	18	5.56
Ville de Spruce Grove	37	22	2	0	0	39	24	62.50
Ville de St. Albert	61	38	8	0	0	69	63	9.52
Ville de Stoney Plain	13	13	2	0	0	15	21	-28.57
Comté de Strathcona	127	101	2	0	0	129	113	14.16
Comté de Sturgeon	15	4	0	0	0	15	4	**
Autres Centres	3	1	0	0	0	3	1	**
<b>Total</b>	<b>963</b>	<b>776</b>	<b>98</b>	<b>145</b>	<b>113</b>	<b>1319</b>	<b>1200</b>	<b>9.92</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 DE EDMONTON  
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - FÉVRIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	14	2	0	0	0	14	2	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	11	7	0	0	0	11	15	-26.67
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>288</b>	<b>195</b>	<b>36</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>335</b>	<b>481</b>	<b>-30.35</b>
Ville de Fort Saskatchewan	10	1	0	0	0	10	1	**
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	9	6	2	0	0	11	99	-88.89
Comté de Leduc	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville de Morinville	1	0	0	0	0	1	0	**
Comté de Parkland	20	12	0	0	0	20	12	66.67
Ville de Spruce Grove	22	6	0	0	24	46	6	**
Ville de St. Albert	31	29	8	0	0	39	33	18.18
Ville de Stoney Plain	12	3	0	0	35	47	3	**
Comté de Strathcona	61	53	8	3	0	72	57	26.32
Comté de Sturgeon	12	14	0	0	0	12	14	-14.29
Autres Centres	0	6	0	0	0	0	6	**
<b>Total</b>	<b>497</b>	<b>335</b>	<b>54</b>	<b>14</b>	<b>59</b>	<b>624</b>	<b>730</b>	<b>-14.52</b>

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	27	17	0	0	0	27	17	58.82
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de devon	25	8	0	0	0	25	16	56.25
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>590</b>	<b>339</b>	<b>94</b>	<b>31</b>	<b>71</b>	<b>786</b>	<b>775</b>	<b>1.42</b>
Ville de Fort Saskatchewan	16	5	0	0	0	16	5	**
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	24	12	2	0	4	30	113	-73.45
Comté de Leduc	7	4	0	0	0	7	4	75.00
Ville de Morinville	4	0	0	0	0	4	4	0.00
Comté de Parkland	32	29	0	0	0	32	29	10.34
Ville de Spruce Grove	28	20	8	0	24	60	20	**
Ville de St. Albert	61	49	16	0	0	77	53	45.28
Ville de Stoney Plain	14	8	0	0	35	49	8	**
Comté de Strathcona	170	87	8	3	0	181	91	98.90
Comté de Sturgeon	28	21	0	0	0	28	21	33.33
Autres Centres	2	8	0	0	0	2	8	-75.00
<b>Total</b>	<b>1029</b>	<b>608</b>	<b>128</b>	<b>34</b>	<b>134</b>	<b>1325</b>	<b>1165</b>	<b>13.73</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. ©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.	
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Mois courant	457	58	0	4	40	61	0	0	0	620
Année antérieure	440	88	0	3	0	0	21	0	0	552
Cumul 2003	963	98	28	56	101	61	12	0	0	1319
Cumul 2002	776	150	0	34	69	0	171	0	0	1200
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2002	3242	586	31	227	2334	79	1718	0	0	8217
2001	1984	370	8	107	1099	0	701	0	0	4269
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Mois courant	497	54	0	14	0	0	59	0	0	624
Année antérieure	335	34	0	0	91	0	270	0	0	730
Cumul 2003	1029	128	0	34	0	0	134	0	0	1325
Cumul 2002	608	66	4	4	174	10	299	0	0	1165
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2003	348	72	0	15	63	3	274	0	0	775
2002	351	68	1	19	234	0	326	0	0	999
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2003	3590	658	31	242	2397	82	1992	0	0	8992
2002	2335	438	9	126	1333	0	1027	0	0	5268
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Mois courant	478	45	0	12	10	0	76	0	0	621
Moyenne sur 3 mois	515	53	0	15	29	7	129	0	0	748
Moyenne sur 12 mois	482	67	1	22	89	11	77	0	0	749

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

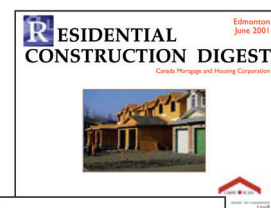
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.