

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Amélioration de la construction résidentielle en avril

Après avoir ralenti en mars, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle de l'agglomération d'Edmonton a repris en avril à la faveur de la robustesse des mises en chantier de collectifs. D'une année à l'autre, le nombre total de mises en chantier dans l'agglomération s'est accru de 12,7 % pour s'établir à 986. Malgré les gains réalisés durant le mois, le cumul annuel au 30 avril accuse un recul de 10 % par rapport à la période correspondante un an plus tôt.

Les mises en chantier de maisons individuelles se sont repliées de 9,2 % pour se chiffrer à 524. La dernière baisse en glissement annuel pour ce type d'habitation dans la région de la capitale remonte à mars 2001. Les hausses enregistrées dans le comté de Sturgeon, à Spruce Grove et à Beaumont ont été neutralisées par les diminutions observées à St. Albert, dans le comté de Strathcona et dans la ville d'Edmonton.

En dépit du recul du côté des maisons individuelles en avril, l'activité demeure plus forte que celle soutenue l'an dernier. Durant les quatre premiers mois de l'année, les constructeurs ont mis 1 951 logements en chantier, soit 11 % de plus qu'à pareille période l'an dernier. Le secteur maintient un rythme supérieur au rythme record de l'an dernier, mais l'accumulation des stocks sur les marchés du neuf et de la revente modérera les mises en chantier dans les mois à venir.

Le nombre d'achèvements de maisons individuelles a grimpé de 38 % par rapport à celui enregistré

au mois correspondant de 2002 pour se fixer à 519. Le nombre d'habitations écoulées a également affiché une solide hausse (25 %) d'une année à l'autre. Cependant, il demeure qu'il y a eu 32 logements écoulés de moins que de logements achevés, d'où une progression des stocks. En avril 2003, 413 logements achevés et inoccupés ont été dénombrés, soit près de 25 % de plus qu'en avril 2002.

Le prix moyen d'une maison individuelle écoulée dans l'agglomération s'est alourdi de 9,2 % en avril 2003 pour s'élever à 220 552 \$. De janvier à avril 2003, il s'est accru de 10,5 % sur le marché du neuf et de 8,6 % sur le marché de la revente.

Du côté des collectifs, la montée des mises en chantier dans l'agglomération a été alimentée par le bond des mises en chantier de jumelés et d'appartements dans la ville d'Edmonton. Le nombre de jumelés mis en chantier (144) a doublé par rapport à celui déclaré dans la région en avril 2002 alors que celui des appartements commencés a augmenté de moitié. En avril, la majorité des appartements étaient destinés au marché de la copropriété, et 93, ou 30 %, au marché locatif.

En cumul annuel, les mises en chantier de collectifs dans l'agglomération ont régressé de 32 % d'une année à l'autre pour se chiffrer à 1 168. Ce recul était essentiellement attribuable à la situation dans la ville d'Edmonton et à St. Albert. Dans ces deux collectivités, 535 logements collectifs de moins ont été mis en chantier durant les quatre premiers mois de l'année.

Après avoir été lent au premier trimestre, le rythme d'achèvement des logements collectifs a grimpé en avril. En effet, 406 logements de ce type ont été achevés durant le mois, contre 111 au quatrième mois de 2002. Grâce à ces gains, le cumul annuel au 30 avril 2003 était supérieur à celui observé à pareille date un an plus tôt. Par ailleurs, les logements collectifs en construction étaient toujours beaucoup plus nombreux que l'an dernier car, en 2002, un nombre élevé de mises en chantier a été enregistré au second semestre.

AVRIL 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

Même si le nombre de logements collectifs écoulés s'est accru d'une année à l'autre, il reste que la cadence d'écoulement n'a pas suivi celle des achèvements. À l'instar de ce qui s'est produit sur le marché des maisons individuelles, le stock de logements collectifs achevés et inoccupés a augmenté par rapport au mois précédent. Le nombre d'appartements locatifs achevés et inoccupés est passé de 302 en mars à 438 en avril.

Sur le marché des appartements en copropriété, les achèvements au cours des quatre premiers mois de l'année ont été peu nombreux, ce qui a permis de garder les stocks à de bas niveaux. Toutefois, compte tenu de l'important volume de logements en construction, on prévoit que les achèvements augmenteront au cours des mois à venir et, par conséquent, que les stocks d'appartements en copropriété s'accumuleront. En avril, les nouvelles inscriptions S.I.A.® ont progressé de 15 % dans le cas des copropriétés; les promoteurs ont donc dû également faire face à la concurrence accrue du marché de la revente.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton

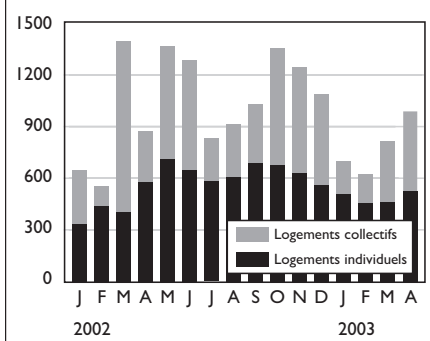
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	12	7	0	0	0	12	7	71,43
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	8	5	0	0	0	8	7	14,29
Ville d'Edmonton	327	356	134	4	314	779	576	35,24
Ville de Fort Saskatchewan	10	11	4	0	0	14	11	27,27
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	7	10	2	0	0	9	12	-25,00
Comté de Leduc	2	7	0	0	0	2	7	-71,43
Ville de Morinville	5	3	2	0	0	7	3	**
Comté de Parkland	17	16	0	0	0	17	16	6,25
Ville de Spruce Grove	16	11	0	0	0	16	13	23,08
Ville de St. Albert	31	46	2	0	0	33	108	-69,44
Ville de Stoney Plain	15	12	0	0	0	15	18	-16,67
Comté de Strathcona	57	90	0	0	0	57	94	-39,36
Comté de Sturgeon	11	1	0	0	0	11	1	**
Autres Centres	4	1	0	0	0	4	1	**
Total	524	577	144	4	314	986	875	12,69

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	33	25	0	0	0	33	25	32,00
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de devon	44	25	0	0	0	44	27	62,96
Ville d'Edmonton	1253	1108	270	170	654	2347	2658	-11,70
Ville de Fort Saskatchewan	23	30	20	0	0	43	30	43,33
Ville de Gibbons	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Leduc	19	32	12	0	0	31	38	-18,42
Comté de Leduc	10	12	0	0	0	10	12	-16,67
Ville de Morinville	8	9	2	0	0	10	9	11,11
Comté de Parkland	43	45	0	0	0	43	45	-4,44
Ville de Spruce Grove	71	47	2	0	0	73	57	28,07
Ville de St. Albert	106	113	18	0	12	136	222	-38,74
Ville de Stoney Plain	41	38	2	0	0	43	54	-20,37
Comté de Strathcona	260	259	6	0	0	266	275	-3,27
Comté de Sturgeon	27	10	0	0	0	27	10	**
Autres Centres	7	3	0	0	0	7	5	40,00
Total	1951	1757	332	170	666	3119	3468	-10,06

** 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 - AVRIL 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	9	7	0	0	0	9	7	28,57
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	355	210	60	34	195	644	285	**
Ville de Fort Saskatchewan	7	6	0	0	91	98	6	**
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	10	12	0	0	0	10	12	-16,67
Comté de Leduc	8	11	0	0	0	8	11	-27,27
Ville de Morinville	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Comté de Parkland	14	10	0	0	0	14	10	40,00
Ville de Spruce Grove	13	13	2	0	16	31	15	**
Ville de St. Albert	30	28	8	0	0	38	48	-20,83
Ville de Stoney Plain	21	12	0	0	0	21	20	5,00
Comté de Strathcona	28	52	0	0	0	28	54	-48,15
Comté de Sturgeon	14	7	0	0	0	14	7	**
Autres Centres	4	1	0	0	0	4	5	-20,00
Total	519	375	70	34	302	925	486	90,33

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	60	28	0	0	0	60	28	**
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de devon	37	20	0	0	0	37	28	32,14
Ville d'Edmonton	1292	746	186	90	275	1843	1372	34,33
Ville de Fort Saskatchewan	27	20	0	0	138	165	20	**
Ville de Gibbons	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Leduc	46	34	4	0	4	54	135	-60,00
Comté de Leduc	20	19	0	0	0	20	19	5,26
Ville de Morinville	5	4	0	0	0	5	8	-37,50
Comté de Parkland	65	48	0	0	0	65	48	35,42
Ville de Spruce Grove	58	43	10	0	48	116	45	**
Ville de St. Albert	108	110	26	0	12	146	142	2,82
Ville de Stoney Plain	48	23	4	0	35	87	33	**
Comté de Strathcona	289	157	8	3	0	300	163	84,05
Comté de Sturgeon	53	34	0	0	0	53	34	55,88
Autres Centres	10	11	0	0	0	10	15	-33,33
Total	2121	1299	238	93	512	2964	2092	41,68

** 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 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	524	144	0	4	221	0	93	0	0	986
Année antérieure	577	72	0	16	210	0	0	0	0	875
Cumul 2003	1951	332	43	66	334	61	332	0	0	3119
Cumul 2002	1757	328	0	137	379	0	867	0	0	3468
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3139	710	38	196	2476	69	1751	0	0	8379
2001	2274	478	4	195	1263	0	1396	0	0	5610
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	519	70	4	20	70	10	232	0	0	925
Année antérieure	375	42	4	8	56	0	1	0	0	486
Cumul 2003	2121	238	8	75	91	10	421	0	0	2964
Cumul 2002	1299	136	8	19	320	10	300	0	0	2092
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	413	78	1	11	46	0	438	0	0	987
2002	331	61	0	12	170	0	242	0	0	816
OFFRE TOTALE										
2003	3552	788	39	207	2522	69	2189	0	0	9366
2002	2605	539	4	207	1433	0	1638	0	0	6426
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	487	68	4	23	92	10	96	0	0	780
Moyenne sur 3 mois	502	50	2	19	39	4	66	0	0	682
Moyenne sur 12 mois	509	70	1	23	81	13	80	0	0	777

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

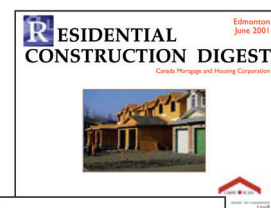
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



JUNE 2001
Single Family Housing Starts by Zone and Month (Square Metres Constructed)

Zone	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990
Edmonton	1,234	1,100	1,050	1,100	1,150	1,200	1,250	1,300	1,350	1,400	1,450	1,500
Calgary	987	900	850	900	950	1,000	1,050	1,100	1,150	1,200	1,250	1,300
Other	765	700	650	700	750	800	850	900	950	1,000	1,050	1,100

©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.