

Hausse des mises en chantier en janvier

JANVIER 2004

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 secteur de la construction résidentielle à Edmonton a entamé l'année 2004 à vive allure. Grâce à l'essor du segment des appartements, le nombre total de mises en chantier a atteint en janvier un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 25 ans pour cette époque de l'année. Dans la région métropolitaine (RMR) d'Edmonton, 823 logements ont été commencés au cours du mois, soit 18 % de plus qu'un an auparavant. L'accumulation des stocks de maisons individuelles a amené les entrepreneurs à s'intéresser davantage à la production de logements en copropriété. Par rapport à janvier 2003, l'activité s'est accélérée dans moins de la moitié des zones de la RMR. Les hausses observées à Strathcona, à Edmonton et à Leduc l'ont emporté sur les baisses enregistrées dans les autres centres, ce qui explique la progression des mises en chantier en janvier.

Les constructeurs de collectifs d'habitations (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont eu un excellent début d'année. En janvier, 359 logements collectifs ont été mis en chantier dans la région, ce qui représente un bond de 86 % par rapport à la même période en 2003. Les mises en chantier d'appartements sont passées de 73, en janvier 2003, à 252, douze mois plus tard,

et l'activité a été concentrée dans les villes d'Edmonton et de Leduc. La plupart de ces appartements neufs (98 %) sont des copropriétés. Les mises en chantier de jumelés ont également affiché d'importants gains, leur nombre étant monté de 40 à 80. Seul le segment des maisons en rangée a connu un ralentissement en janvier. L'accroissement du prix des habitations et l'augmentation du nombre d'inscriptions courantes sur le marché de la vente ont incité les constructeurs à bâtir des logements de prix concurrentiels, lesquels suscitent l'intérêt des accédants à la propriété et des acheteurs à la recherche d'un mode de vie précis.

En janvier, il s'est écoulé plus de logements collectifs qu'il s'en est achevé. Les stocks ont donc diminué, et ce, pour le cinquième mois d'affilée. Malgré ce repli, les stocks étaient de 52 % plus considérables qu'en janvier 2003, comptant au total 674 habitations. Par ailleurs, les multiples mises en chantier ont fait grimper le nombre d'unités collectives en construction. En effet, ce dernier a bondi de 27 % pour atteindre 6 286. En janvier, l'offre dans le segment des collectifs, qui comprend les logements en construction et ceux en stock, était constituée de 6 960 habitations; c'est 29 % de plus qu'au mois correspondant de 2003.

Si la construction de logements collectifs s'est intensifiée, celle de maisons individuelles s'est affaiblie, de 8,3 % en glissement annuel. Pour le sixième mois de suite en janvier, les constructeurs ont mis en chantier moins de logements individuels qu'un an auparavant. Ils ont commencé à réduire leur production d'habitations construites sans commande et de l'amélioration de l'offre sur le marché de l'existant. Cependant, les constructeurs de maisons individuelles ont reçu de bonnes nouvelles récemment. En effet, le stock d'habitations neuves invendues, qui n'avait cessé d'augmenter tout au long de 2003, a culminé en décembre, le vif rythme

d'écoulement ayant été plus rapide en janvier que la cadence des achèvements.

En raison du petit nombre de mises en chantier, on comptait 15 % moins de maisons individuelles en construction qu'en janvier 2003 (2 788, contre 3 282). En outre, le niveau d'écoulement a chuté de près de 61 % d'une année à l'autre, ce qui représente la première baisse annuelle à ce chapitre depuis janvier 2002. Le volume des achèvements a fléchi de 11 %, passant de 532, en janvier 2003, à 474, en janvier 2004. Étant donné qu'il s'est écoulé plus d'unités en janvier qu'il s'en est achevé, il ne restait plus que 706 maisons individuelles achevées et inoccupées, soit 30 de moins qu'en décembre 2003. En revanche, en dépit de l'amélioration observée, on a encore relevé dans le stock plus du double des 329 unités dénombrées en janvier 2003. De tous les logements individuels neufs qui n'ont pas trouvé preneur en janvier, 444 ont été construits sans commande (63 %), comparativement à seulement 141 un an plus tôt.

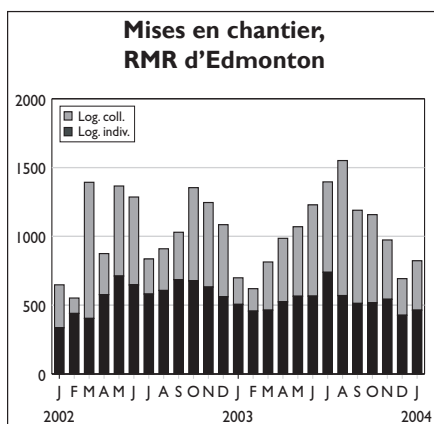


Tableau I
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JANVIER 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	8	8	0	0	0	8	8	0,00
Ville d'Edmonton	335	360	24	6	211	576	541	6,47
Ville de Fort Saskatchewan	5	3	4	6	0	15	5	**
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	15	0	0	0	41	56	8	**
Comté de Leduc	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Morinville	2	0	2	0	0	4	0	**
Comté de Parkland	8	6	0	0	0	8	6	33,33
Ville de Spruce Grove	16	19	2	15	0	33	19	73,68
Ville de St. Albert	11	32	0	0	0	11	34	-67,65
Ville de Stoney Plain	3	8	0	0	0	3	8	-62,50
Comté de Strathcona	49	52	48	0	0	97	52	86,54
Comté de Sturgeon	8	8	0	0	0	8	8	0,00
Autres centres	3	3	0	0	0	3	3	0,00
Total	464	506	80	27	252	823	699	17,74

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	8	8	0	0	0	8	8	0,00
Ville d'Edmonton	335	360	24	6	211	576	541	6,47
Ville de Fort Saskatchewan	5	3	4	6	0	15	5	**
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	15	0	0	0	41	56	8	**
Comté de Leduc	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Morinville	2	0	2	0	0	4	0	**
Comté de Parkland	8	6	0	0	0	8	6	33,33
Ville de Spruce Grove	16	19	2	15	0	33	19	73,68
Ville de St. Albert	11	32	0	0	0	11	34	-67,65
Ville de Stoney Plain	3	8	0	0	0	3	8	-62,50
Comté de Strathcona	49	52	48	0	0	97	52	86,54
Comté de Sturgeon	8	8	0	0	0	8	8	0,00
Autres centres	3	3	0	0	0	3	3	0,00
Total	464	506	80	27	252	823	699	17,74

** 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 - JANVIER 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	4	13	0	0	0	4	13	-69,23
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	6	14	0	0	0	6	14	-57,14
Ville d'Edmonton	304	302	96	25	0	425	451	-5,76
Ville de Fort Saskatchewan	7	6	4	0	0	11	6	83,33
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	8	15	0	0	0	8	19	-57,89
Comté de Leduc	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Morinville	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Comté de Parkland	19	12	0	0	0	19	12	58,33
Ville de Spruce Grove	16	6	0	3	0	19	14	35,71
Ville de St. Albert	26	30	2	0	0	28	38	-26,32
Ville de Stoney Plain	19	2	2	0	47	68	2	**
Comté de Strathcona	44	109	4	6	0	54	109	-50,46
Comté de Sturgeon	10	16	0	0	0	10	16	-37,50
Autres centres	4	2	2	0	0	6	2	**
Total	474	532	110	34	47	665	701	-5,14

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	4	13	0	0	0	4	13	-69,23
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	6	14	0	0	0	6	14	-57,14
Ville d'Edmonton	304	302	96	25	0	425	451	-5,76
Ville de Fort Saskatchewan	7	6	4	0	0	11	6	83,33
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	8	15	0	0	0	8	19	-57,89
Comté de Leduc	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Morinville	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Comté de Parkland	19	12	0	0	0	19	12	58,33
Ville de Spruce Grove	16	6	0	3	0	19	14	35,71
Ville de St. Albert	26	30	2	0	0	28	38	-26,32
Ville de Stoney Plain	19	2	2	0	47	68	2	**
Comté de Strathcona	44	109	4	6	0	54	109	-50,46
Comté de Sturgeon	10	16	0	0	0	10	16	-37,50
Autres centres	4	2	2	0	0	6	2	**
Total	474	532	110	34	47	665	701	-5,14

** 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. ©2004 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.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Janvier 2004	464	80	0	27	248	0	4	0	0	823
Janvier 2003	506	40	28	52	61	0	12	0	0	699
Cumul fin janvier 2004	464	80	0	27	248	0	4	0	0	823
Cumul fin janvier 2003	506	40	28	52	61	0	12	0	0	699
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	2788	614	35	376	4109	65	1087	0	0	9074
2003	3282	584	31	237	2294	18	1777	0	0	8223
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Janvier 2004	474	110	0	34	0	0	47	0	0	665
Janvier 2003	532	74	0	20	0	0	75	0	0	701
Cumul fin janvier 2004	474	110	0	34	0	0	47	0	0	665
Cumul fin janvier 2003	532	74	0	20	0	0	75	0	0	701
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	706	124	5	26	135	0	384	0	0	1380
2003	329	63	0	13	73	3	291	0	0	772
OFFRE TOTALE										
2004	3494	738	40	402	4244	65	1471	0	0	10454
2003	3611	647	31	250	2367	21	2068	0	0	8995
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Janvier 2004	504	96	1	31	12	0	106	0	0	750
Moyenne de 3 mois	556	98	1	19	68	0	124	0	0	866
Moyenne de 12 mois	539	83	3	24	124	7	133	0	0	913

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

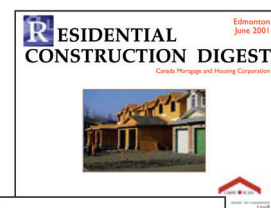
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©2004, 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.