

A

CTUALITÉS

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

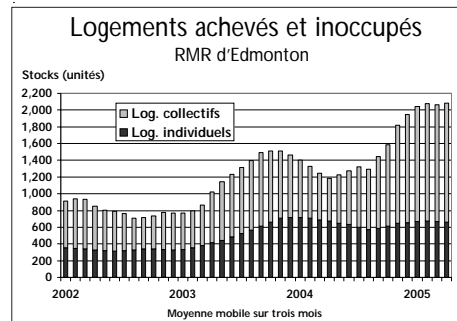
Forte hausse des mises en chantier d'habitation en Avril

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, une bonne performance tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs a fait grimper le nombre total de mises en chantier d'habitations à un sommet inégalé pour un mois d'avril. Ainsi, 1 503 logements y ont été commencés, soit 71 % de plus qu'un an auparavant. Durant les quatre premiers mois de 2005, la production dans le secteur de la construction résidentielle de la RMR a dépassé de 21 % celle observée à la période correspondante de 2004.

Les constructeurs d'habitations de la région ont coulé les fondations de 727 maisons individuelles en avril. Il s'agit là de résultats inégalés depuis 1990 pour ce mois et d'une hausse de 42 % d'une année sur l'autre. La ville d'Edmonton a devancé les autres secteurs de la région, puisque les mises en chantier de logements individuels s'y sont accrues de 60 %, alors qu'ailleurs dans la RMR, elles ont affiché une modeste hausse de 8,3 %. Entre janvier et avril, 2 146 logements individuels ont été mis en chantier dans la région, ce qui correspond à une progression de 20 % en glissement annuel et à la meilleure production jamais enregistrée pour cette période. Au premier trimestre, les stocks de maisons neuves et de maisons existantes étaient inférieurs à ceux signalés à la même période en 2004 et les taux hypothécaires sont demeurés bas; ces facteurs ont incité les constructeurs à bâtir davantage de maisons individuelles au printemps.

Les achèvements de maisons individuelles ont progressé d'à peine plus de 2 % en avril pour

se chiffrer à 426. Leur cumul annuel a quant à lui affiché à nouveau une augmentation légèrement inférieure à 2 %. Le nombre de logements écoulés s'est élevé à 469 en avril, ce qui correspond à une baisse de 5 % d'une année sur l'autre. Malgré tout, les écoulements ont été supérieurs aux achèvements. Les stocks (qui comprennent les maisons témoins et les maisons construites sans commande) se sont donc amenuisés et comptent maintenant 638 unités, soit sensiblement le même nombre qu'à pareille période l'an dernier. Au cours des sept derniers mois, la moyenne des maisons individuelles en stock s'est rapproché de la barre des 660; mais c'est la première fois depuis



août que les stocks sont plus élevés qu'au mois correspondant de l'année précédente. Les maisons en construction étaient 22 % plus nombreuses qu'en avril 2004, tandis que le cumul annuel des achèvements a régressé de 2,4 %. On s'attend à ce que la production ralentisse cet été afin de garder les stocks à de bons niveaux durant l'automne.

Le prix des logements neufs augmente rapidement cette année. Durant les quatre premiers mois de 2005, le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues dans la RMR a progressé de 10 % pour s'élever à 254 617 \$. Sur le marché de la revente, le prix S.I.A.® moyen des logements de ce type s'est accru de 8,6 % durant la période pour atteindre 212 979 \$.

Le segment des collectifs a également connu un surcroît d'activité en avril : le nombre de jumelés, de maisons en rangée et

EDMONTON

AVRIL 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Forte hausse des mises en chantier d'habitation en avril

TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur RMR d'Edmonton

3 Logements achevés par secteur RMR d'Edmonton

4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR d'Edmonton

d'appartements mis en chantier a plus que doublé d'une année sur l'autre pour atteindre 776. Les appartements situés dans la ville d'Edmonton, dans le comté de Strathcona et à St. Albert représentent la majorité de ces mises en chantier. Des baisses en glissement annuel de 2 et de 60 % ont été enregistrées respectivement sur le sous-marché des jumelés et sur celui des maisons en rangée. Par ailleurs, le cumul des quatre premiers mois de 2005, tous logements collectifs confondus, a devancé de 22,5 % celui obtenu à pareille période l'an dernier.

D'une année sur l'autre, les achèvements de logements collectifs se sont accrues de 8,8 % pour se chiffrer à 346 en avril tandis qu'ils ont augmenté de 36 % durant les quatre premiers mois de l'année, d'où un bond du nombre de logement achevés et inoccupés. Les stocks d'habitations de ce type ont atteint des niveaux records en mars, mais comme il y a plus d'unités écoulées que d'unités achevées, les stocks de collectifs neufs inoccupés ont diminué en avril. Il reste malgré tout que les stocks sont près de trois fois plus importants qu'en avril 2004. Les appartements se taillent la part du lion (86 %) des collectifs non écoulés. Sur les 1 219 appartements nouvellement achevés et mis en vente ou en location, 60 % sont des copropriétés.

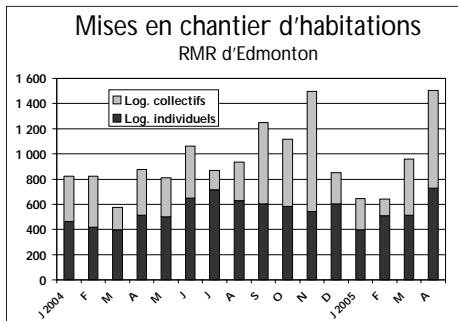


Tableau 1
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur **Avril 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	2	7	0	0	0	2	7	-71.43
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	8	14	0	0	0	8	14	-42.86
Ville d'Edmonton	532	333	74	12	466	1084	680	59.41
Ville de Fort Saskatchewan	14	5	2	0	0	16	7	**
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	10	12	0	0	0	10	12	-16.67
Comté de Leduc	8	2	0	0	0	8	2	**
Ville de Morinville	7	6	0	0	0	7	8	-12.50
Comté de Parkland	9	15	0	0	0	9	19	-52.63
Ville de Spruce Grove	18	18	12	0	0	30	20	50.00
Ville de St. Albert	37	21	0	0	30	67	21	**
Ville de Stony Plain	8	21	6	0	0	14	21	-33.33
Comté de Strathcona	62	54	16	0	158	236	62	**
Comté de Sturgeon	8	4	0	0	0	8	4	**
Autres centres	0	0	0	0	0	0	0	**
Tous les centres	727	513	110	12	654	1503	878	71.18

Tableau 1b
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	53	29	0	0	0	53	29	82.76
Ville de Calmar	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Devon	22	39	4	0	0	26	47	-44.68
Ville d'Edmonton	1484	1203	260	136	849	2729	2331	17.07
Ville de Fort Saskatchewan	37	18	10	0	47	94	30	**
Ville de Gibbons	3	2	0	0	0	3	2	50.00
Ville de Leduc	33	43	0	2	0	35	84	-58.33
Comté de Leduc	16	7	0	0	0	16	7	**
Ville de Morinville	13	9	0	0	0	13	17	-23.53
Comté de Parkland	36	38	2	0	0	38	46	-17.39
Ville de Spruce Grove	68	58	16	0	0	84	77	9.09
Ville de St. Albert	97	69	20	0	30	147	77	90.91
Ville de Stony Plain	42	46	6	0	0	48	46	4.35
Comté de Strathcona	208	197	62	0	158	428	273	56.78
Comté de Sturgeon	25	24	0	0	0	25	24	4.17
Autres centres	4	7	0	0	0	4	7	-42.86
Tous les centres	2146	1791	380	138	1084	3748	3099	20.94

** 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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 2
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur **Avril 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	23	0	0	0	0	23	0	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	6	6	2	0	0	8	14	-42.86
Ville d'Edmonton	229	236	58	56	153	496	494	0.40
Ville de Fort Saskatchewan	4	1	0	0	0	4	5	-20.00
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	6	8	0	0	55	61	16	**
Comté de Leduc	8	5	0	0	0	8	5	60.00
Ville de Morinville	4	3	0	0	0	4	3	33.33
Comté de Parkland	23	13	0	0	0	23	13	76.92
Ville de Spruce Grove	22	5	8	0	0	30	15	**
Ville de St. Albert	24	15	0	0	0	24	17	41.18
Ville de Stony Plain	12	6	2	0	0	14	6	**
Comté de Strathcona	48	99	12	0	0	60	127	-52.76
Comté de Sturgeon	10	11	0	0	0	10	11	-9.09
Autres centres	6	9	0	0	0	6	9	-33.33
Tous les centres	426	417	82	56	208	772	735	5.03

Tableau 2b
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	63	25	0	0	0	63	25	**
Ville de Calmar	7	2	0	0	0	7	2	**
Ville de Devon	30	20	6	0	0	36	28	28.57
Ville d'Edmonton	1224	1119	218	89	633	2164	1877	15.29
Ville de Fort Saskatchewan	22	18	2	0	38	62	28	**
Ville de Gibbons	4	2	0	0	0	4	2	**
Ville de Leduc	35	40	0	41	110	186	84	**
Comté de Leduc	29	28	0	0	0	29	28	3.57
Ville de Morinville	10	10	2	0	0	12	12	0.00
Comté de Parkland	79	60	0	0	0	79	60	31.67
Ville de Spruce Grove	68	44	34	0	0	102	84	21.43
Ville de St. Albert	102	96	22	0	124	248	100	**
Ville de Stony Plain	36	41	2	0	0	38	92	-58.70
Comté de Strathcona	153	322	22	6	0	181	394	-54.06
Comté de Sturgeon	56	48	0	0	0	56	48	16.67
Autres centres	19	27	0	0	0	19	31	-38.71
Tous les centres	1937	1902	308	136	905	3286	2895	13.51

** 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. ACTUALITES 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.

Tableau 3
RMR d'Edmonton
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Avril 2005	727	110	0	12	624	0	30	0	0	1503
Avril 2004	513	112	0	30	176	0	47	0	0	878
Cumul en 2005	2146	380	0	132	866	6	30	0	188	3748
Cumul en 2004	1791	364	0	72	711	0	161	0	0	3099
Logements en construction										
2005	3271	784	8	362	3862	65	476	0	168	8996
2004	2687	664	23	342	4292	57	1055	0	0	9120
Logements achevés										
Avril 2005	426	82	0	47	91	9	55	0	62	772
Avril 2004	417	106	8	20	143	0	41	0	0	735
Cumul en 2005	1937	308	4	78	575	54	268	0	62	3286
Cumul en 2004	1902	344	12	113	366	8	150	0	0	2895
Logements achevés et non écoulés										
2005	638	143	2	47	725	0	494	0	0	2049
2004	637	117	8	34	133	0	190	0	0	1119
Offre totale										
2005	3909	927	10	409	4587	65	970	0	168	11045
2004	3324	781	31	376	4425	57	1245	0	0	10239
Logements écoulés										
Avril 2005	469	86	0	33	106	9	86	0	62	851
Avril 2004	495	110	4	16	133	0	107	0	0	865
Cumul en 2005	1953	320	5	76	545	54	247	0	62	3262
Cumul en 2004	2001	337	10	102	380	8	403	0	0	3241
Moyenne trimestrielle	484	90	2	20	155	13	77	0	21	862
Moyenne annuelle	532	86	2	33	211	9	77	0	5	955

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

