



# ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

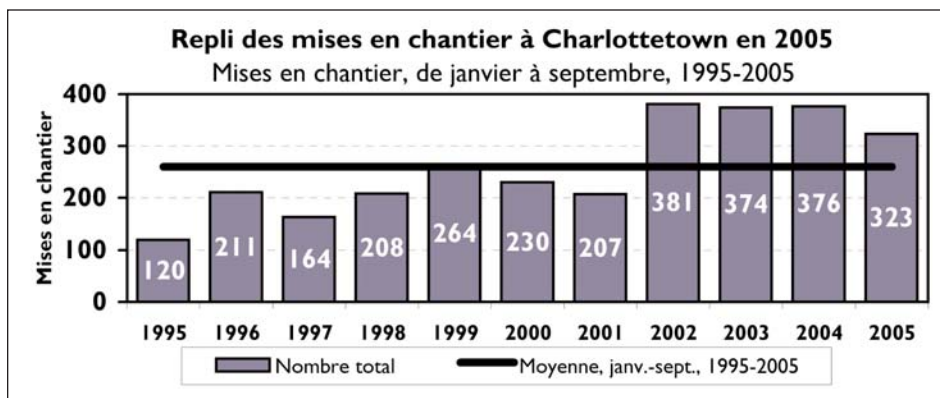
## Repli du cumul annuel des mises en chantier en 2005

### Hausse des mises en chantier de jumelés

- Les fondations de 241 habitations ont été coulées dans la province au troisième trimestre, comparativement à 256 un an plus tôt. Le recul a été causé par celui qui est survenu dans la région de Charlottetown.
- À Charlottetown, 117 logements ont été mis en chantier au troisième trimestre, soit 34 % de moins qu'un an auparavant. Malgré la baisse, il s'agit d'un niveau d'activité quelque peu supérieur à la moyenne des dix dernières années, qui se chiffre à 115. Tous les secteurs de la ville ont contribué au repli des mises en chantier dans l'AR de Charlottetown.
- Dans la ville de Charlottetown, les mises en chantier ont été moins nombreuses entre juillet et septembre qu'à pareille époque en 2004, parce qu'il ne s'est commencé aucun gros ensemble d'appartements. Au troisième trimestre de 2004, un immeuble de 32

appartements avait été mis en chantier, ce qui avait fait gonfler les volumes de construction dans la région. Rien de tel ne s'est produit cette année, ce qui explique le ralentissement global de l'activité. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a fléchi; de 38 au troisième trimestre de 2004, il est passé à 32 un an plus tard. La seule lueur ayant éclairé le marché de l'habitation dans la ville est venue du segment des jumelés, où la quantité de mises en chantier a plus que doublé par rapport à l'an dernier, pour s'établir à 22.

- Les autres sous-marchés de la région ont subi à peu près le même sort que la ville de Charlottetown. Les mises en chantier de maisons individuelles dans ces secteurs ont été au nombre de 52 au troisième trimestre, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 65 à la période correspondante de 2004. Celles de jumelés ont augmenté, tout comme dans la ville, passant de 6 à 11.



## Charlottetown

2005 septembre

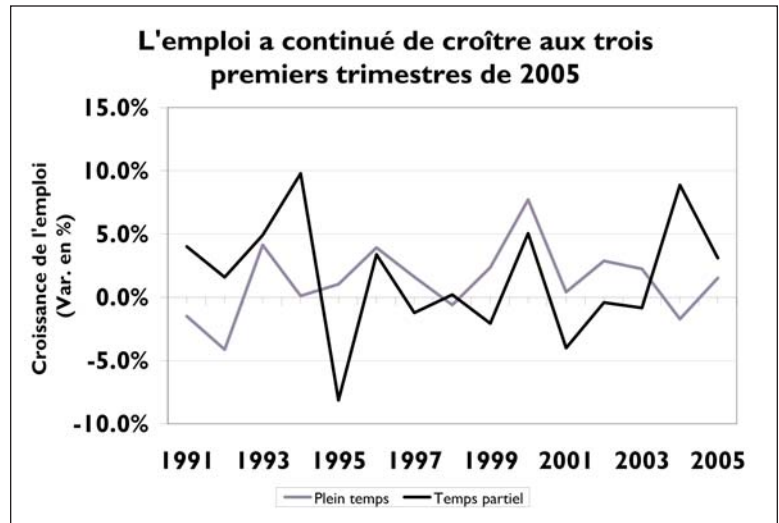
### Sommaire

- 1 Hausse des mises en chantier de jumelés
- 1 Repli des mises en chantier à Charlottetown en 2005 (graphique 1)
- 2 L'emploi à plein temps a continué de croître au troisième trimestre
- 2 La demande de jumelés neufs reste vive
- 2 Le prix S.I.A.® moyen a atteint un sommet au troisième trimestre
- 3 Sommaire de l'activité par secteur (tableau 1)
- 3 Ventes S.I.A.® dans les centres urbains (tableau 2)
- 4 Mises en chantier par secteur (tableau 3)

S.I.A.® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

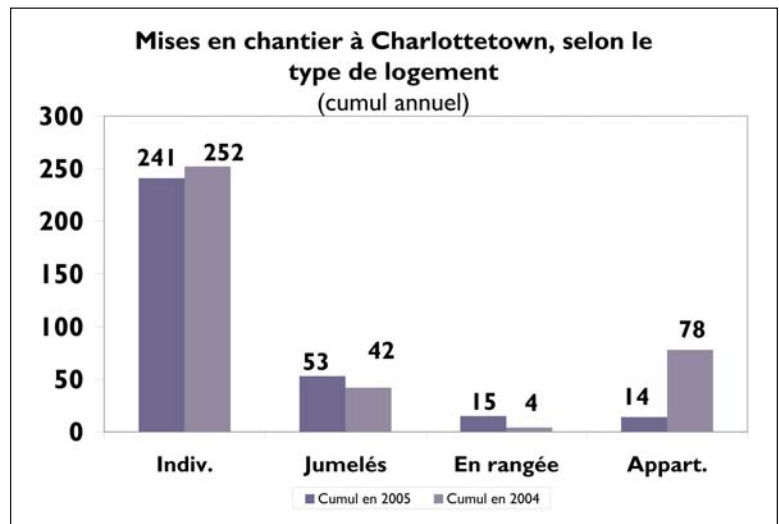
## L'emploi à plein temps a continué de croître au troisième trimestre

- Le nombre total de personnes occupées dans la région de Charlottetown a augmenté pendant les trois premiers trimestres de 2005 et atteint 31 000 - du jamais vu pour cette période de l'année.
- De janvier à septembre, 81,0 % des emplois étaient des postes à plein temps, ce qui représente une légère diminution en regard de 2004. Autrement dit, il s'est créé plus d'emplois à temps partiel que d'emplois à plein temps depuis le début de l'année.
- À l'échelle de la province, le nombre de personnes occupées affiche une progression de 2,8 % par rapport aux neuf premiers mois de 2004, ce qui équivaut à environ 1 900 emplois.



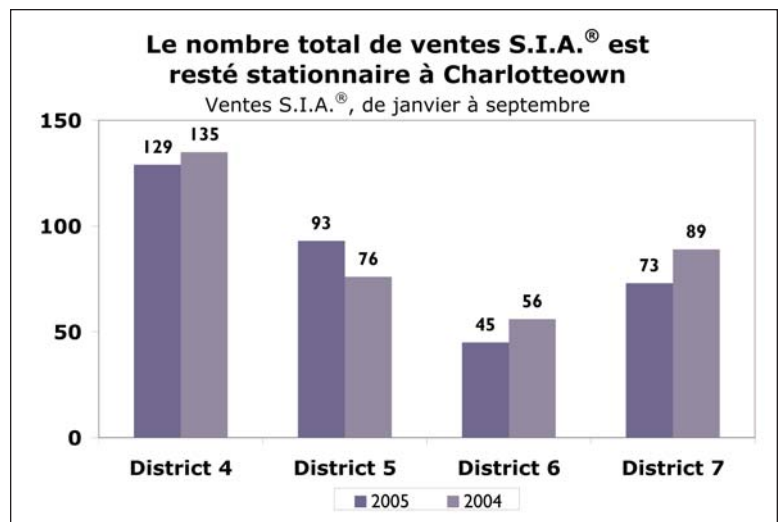
## La demande de jumelés neufs reste vive

- De janvier à septembre, 53 jumelés ont été mis en chantier dans la région de la capitale - une hausse de 11 unités en glissement annuel et un sommet sans précédent pour cette période de l'année. En outre, la plupart sont des habitations pour propriétaire-occupant plutôt que des logements locatifs. Pas plus tard qu'en 2002, la grande majorité des jumelés mis en chantier étaient destinés au marché locatif. Depuis lors, la tendance s'est complètement renversée, si bien que tous les jumelés commencés en 2005 sont pour propriétaire-occupant. Ce revirement tient principalement au renchérissement des logements neufs, qui incite bien des acheteurs potentiels à envisager l'acquisition d'un jumelé. La tendance devrait se poursuivre, et la part de marché occupée par les jumelés devrait s'accroître à mesure que les prix continueront de monter.



## Le prix S.I.A.® moyen a atteint un sommet au troisième trimestre

- Depuis le début de 2005, les ventes S.I.A.® sont en baisse dans tous les sous-marchés de la région de Charlottetown, sauf un. Malgré le recul, le prix de vente moyen a crû dans les quatre sous-marchés. Il s'est vendu 340 logements pendant les neuf premiers mois de l'année, contre 356 à pareille période en 2004. Le prix de vente moyen dans la région de la capitale, qui s'élevait à 134 177 \$ entre janvier et septembre 2004, se hissait déjà à 143 623 \$ un an plus tard.
- Seul le district 5 a enregistré un volume de ventes plus important durant les trois premiers trimestres de 2005. Voilà qui contraste avec ce qui a été observé par les années passées, à l'époque où les plus fortes augmentations avaient lieu dans les districts 4 et 7. Peut-être est-ce parce que les hausses de prix ont été plus faibles dans le district 5, de telle sorte qu'aujourd'hui les logements y sont plus abordables qu'ailleurs dans la région, ce qui les rend plus populaires auprès des acheteurs potentiels.



**Tableau 1**  
**Sommaire de l'activité par secteur**  
**Île-du-Prince-Édouard**

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER				ACHÈVEMENTS				EN CONSTRUCTION						
	3 <sup>e</sup> trimestre		De janvier à sept.		3 <sup>e</sup> trimestre		De janvier à sept.		Au 30 septembre		Au 30 septembre				
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %			
AR de Charlottetown	117	151	-23%	323	376	-14%	89	181	-51%	298	321	-7%	219	204	7%
AR de Summerside	34	14	143%	96	99	-3%	64	29	121%	74	77	-4%	37	55	-33%
Toutes régions urbaines	151	165	-8%	419	475	-12%	153	210	-27%	372	398	-7%	256	259	-1%
Toutes régions rurales	90	91	-1%	222	245	-9%	89	61	46%	193	154	25%	90	149	-40%
<b>Total - Î.-P.-É.</b>	<b>241</b>	<b>256</b>	<b>-6%</b>	<b>641</b>	<b>720</b>	<b>-11%</b>	<b>242</b>	<b>271</b>	<b>-11%</b>	<b>565</b>	<b>552</b>	<b>2%</b>	<b>346</b>	<b>408</b>	<b>-15%</b>

Source : SCHL

**Tableau 2 : Ventes S.I.A.® dans les centres urbains\***

Secteur	Troisième trimestre				Cumul annuel							
	Ventes		Prix de vente moyen		Ventes		Prix de vente moyen					
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %			
AR de Charlottetown**	112	112	0%	148,488 \$	138,779 \$	7%	129	135	-4%	148,205 \$	145,802 \$	2%
District 4	81	61	33%	129,287 \$	112,685 \$	15%	93	76	22%	128,385 \$	118,096 \$	9%
District 5	40	48	-17%	139,701 \$	128,683 \$	9%	45	56	-20%	139,519 \$	129,704 \$	8%
District 6	57	72	-21%	157,189 \$	148,891 \$	6%	73	89	-18%	155,171 \$	144,041 \$	8%
District 7	290	293	-1%	143,623 \$	134,177 \$	7%	340	356	-4%	143,130 \$	136,915 \$	5%
<b>Total de l'AR</b>	<b>108</b>	<b>113</b>	<b>-4%</b>	<b>119,748 \$</b>	<b>107,675 \$</b>	<b>11%</b>	<b>131</b>	<b>73</b>	<b>79%</b>	<b>118,522 \$</b>	<b>106,133 \$</b>	<b>12%</b>
<b>TOUTES CES RÉGIONS</b>	<b>398</b>	<b>406</b>	<b>-2%</b>	<b>137,145 \$</b>	<b>126,801 \$</b>	<b>8%</b>	<b>471</b>	<b>429</b>	<b>10%</b>	<b>136,285 \$</b>	<b>131,677 \$</b>	<b>4%</b>

\* Source : Association des agents immobiliers de l'Î.-P.-É.

\*\*District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

\*\*District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

\*\*District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

\*\*District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

**TABLEAU 3**  
**MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR**  
**AR DE CHARLOTTETOWN**

Secteur/ Période	Indiv.	Jum.	En rangée	App. et autres	Total
<b>Ville de Charlottetown</b>					
Troisième trimestre 2005	32	22	0	0	54
Troisième trimestre 2004	38	10	0	32	80
Cumul en 2005	99	34	0	14	147
Cumul en 2004	96	16	0	67	179
<b>Ville de Cornwall</b>					
Troisième trimestre 2005	5	1	0	0	6
Troisième trimestre 2004	8	2	0	0	10
Cumul en 2005	14	3	0	0	17
Cumul en 2004	14	4	0	0	18
<b>Ville de Stratford</b>					
Troisième trimestre 2005	16	8	0	0	24
Troisième trimestre 2004	24	2	0	0	26
Cumul en 2005	50	14	15	0	79
Cumul en 2004	53	14	4	11	82
<b>Reste de l'AR de Charlottetown</b>					
Troisième trimestre 2005	31	2	0	0	33
Troisième trimestre 2004	33	2	0	0	35
Cumul en 2005	78	2	0	0	80
Cumul en 2004	89	8	0	0	97
<b>Total – AR de Charlottetown</b>					
Troisième trimestre 2005	84	33	0	0	117
Troisième trimestre 2004	103	16	0	32	151
Cumul en 2005	241	53	15	14	323
Cumul en 2004	252	42	4	78	376

Source : SCHL

**VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?**

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous œuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Jason Beaton :

Tél : (506) 851-6047

Email : [jbeaton@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jbeaton@cmhc-schl.gc.ca)



This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Michèle Merrick at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708. Ce document est aussi disponible dans l'anglais. Veuillez communiquer avec Michèle Merrick au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708

© 2005. 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 cette publication, 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 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.