

A

ACTUALITÉS

HABITATION

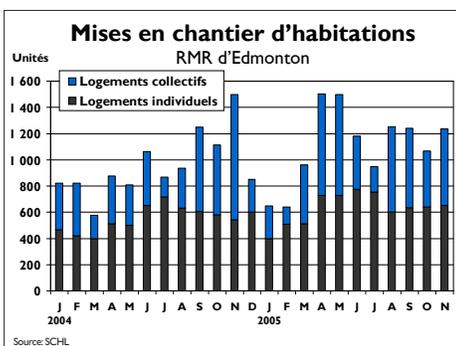
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Diminution des mises en chantier d'habitations en novembre

Même si les constructeurs de maisons individuelles ont connu un autre excellent mois, le nombre total des mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton s'est replié en novembre, en raison d'une chute d'activité dans le segment des collectifs. Il s'est commencé 1 236 logements, soit 17,5 % de moins qu'en novembre 2004.

En revanche, le cumul annuel des mises en chantier se situe maintenant à 12 173 et devance de 14,4 % le résultat correspondant de 2004. Ce sera la troisième fois en quatre ans qu'il franchit le cap des 12 000 dans l'agglomération d'Edmonton. La SCHL prévoit même que le total des mises en chantier dépassera 13 000 cette année, ce qui ne s'était produit qu'une fois; c'était en 1978, année où les fondations de 17 065 logements avait été coulées dans la région.



La construction de maisons individuelles a maintenu son rythme trépidant des dix premiers mois de 2005. Par rapport à novembre 2004, le nombre de mises en chantier a grimpé de 20,3 % pour s'établir à 653. Les hausses observées dans les villes d'Edmonton, Leduc, Spruce Grove et St. Albert l'ont emporté sur les baisses enregistrées à Beaumont et dans les comtés de Leduc, Parkland et Strathcona. Entre janvier et novembre 2005, 6 934 logements individuels ont été mis en chantier, soit 15,4 % de plus qu'au cours des onze premiers mois de 2004. Le cumul annuel n'a jamais été aussi élevé, et il reste encore un mois avant la fin de l'année. Le record précédent, qui s'élève à 6 860 unités, avait été atteint en 2002.

Il s'est achevé 643 maisons individuelles en novembre, 2,1 % de plus qu'au même mois l'an dernier. Pendant ce temps, 642 habitations de ce type ont trouvé preneur, ce qui représente une progression de 7,2 % en glissement annuel. Étant donné qu'il s'est écoulé presque autant de logements qu'il s'en est achevé, le stock de maisons individuelles achevées et inoccupées est demeuré à peu près inchangé en regard d'octobre. Le nombre d'unités en stock (maisons-témoins comprises) est de 12,4 % inférieur à celui relevé en novembre 2004.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en

EDMONTON

NOVEMBRE 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Diminution des mises en chantier d'habitations en novembre

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

chantier a diminué d'une année sur l'autre pour le troisième mois de suite, cette fois de 39 %. Le plus important recul est survenu dans la catégorie des appartements, où le nombre de mises en chantier a plongé de près de 51 %. Malgré ce ralentissement, l'activité a été de 13,3 % plus intense durant les onze premiers mois de l'année qu'à la même période en 2004.

En novembre, 239 logements collectifs ont été achevés; c'est 35,9 % de moins qu'un an auparavant. Il s'est écoulé 312 unités, chiffre lui aussi inférieur à celui de novembre 2004, mais de 15,4 %. Les écoulements ayant été plus nombreux que les achèvements, le stock d'habitations collectives s'est amenuisé par rapport à octobre. Il compte actuellement 1 091 unités – à peu près autant qu'en novembre l'an dernier –, dont 949 appartements (87 %).

Tableau I
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur **Novembre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	3	21	4	0	0	7	21	-66,67
Ville de Calmar	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Devon	3	0	0	0	0	3	2	50,00
Ville d'Edmonton	430	340	70	96	173	769	1130	-31,95
Ville de Fort Saskatchewan	14	10	0	0	0	14	12	16,67
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	22	10	6	0	0	28	159	-82,39
Comté de Leduc	4	9	0	0	0	4	9	-55,56
Ville de Morinville	6	5	0	0	43	49	7	**
Comté de Parkland	11	19	0	0	0	11	21	-47,62
Ville de Spruce Grove	34	13	0	3	0	37	17	**
Ville de St. Albert	38	25	18	0	150	206	27	**
Ville de Stony Plain	10	8	4	0	0	14	10	40,00
Comté de Strathcona	50	68	8	8	0	66	68	-2,94
Comté de Sturgeon	14	12	0	0	0	14	12	16,67
Autres centres	11	2	0	0	0	11	2	**
Tous les centres	653	543	110	107	366	1 236	1 498	-17,49

Tableau Ib
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	237	173	4	0	41	282	173	63,01
Ville de Calmar	7	13	2	0	0	9	13	-30,77
Ville de Devon	52	79	8	0	0	60	91	-34,07
Ville d'Edmonton	4 553	3 660	732	624	2 792	8 701	7 607	14,38
Ville de Fort Saskatchewan	131	85	22	18	47	218	232	-6,03
Ville de Gibbons	19	6	0	0	4	23	6	**
Ville de Leduc	150	132	8	21	0	179	360	-50,28
Comté de Leduc	72	54	0	0	0	72	54	33,33
Ville de Morinville	63	35	0	0	43	106	84	26,19
Comté de Parkland	124	192	8	0	0	132	206	-35,92
Ville de Spruce Grove	264	199	48	3	98	413	260	58,85
Ville de St. Albert	341	303	64	0	220	625	345	81,16
Ville de Stony Plain	126	166	28	0	74	228	176	29,55
Comté de Strathcona	633	732	164	8	158	963	848	13,56
Comté de Sturgeon	126	139	0	0	0	126	139	-9,35
Autres centres	36	43	0	0	0	36	43	-16,28
Tous les centres	6 934	6 011	1 088	674	3 477	12 173	10 637	14,44

** 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 **Novembre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	18	63	0	0	0	18	63	-71,43
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	6	12	2	0	0	8	12	-33,33
Ville d'Edmonton	463	349	100	35	80	678	600	13,00
Ville de Fort Saskatchewan	12	10	4	0	0	16	12	33,33
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	14	10	0	0	0	14	58	-75,86
Comté de Leduc	9	8	0	0	0	9	8	12,50
Ville de Morinville	7	4	0	0	0	7	8	-12,50
Comté de Parkland	4	12	0	0	0	4	12	-66,67
Ville de Spruce Grove	19	28	14	0	0	33	84	-60,71
Ville de St. Albert	28	24	2	0	0	30	32	-6,25
Ville de Stony Plain	9	27	2	0	0	11	27	-59,26
Comté de Strathcona	39	67	0	0	0	39	71	-45,07
Comté de Sturgeon	9	10	0	0	0	9	10	-10,00
Autres centres	2	5	0	0	0	2	5	-60,00
Tous les centres	643	630	124	35	80	882	1003	-12,06

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	194	146	0	0	0	194	146	32,88
Ville de Calmar	16	9	0	0	0	16	9	77,78
Ville de Devon	72	78	14	0	0	86	88	-2,27
Ville d'Edmonton	4 060	3 561	702	397	2 315	7 474	7 501	-0,36
Ville de Fort Saskatchewan	90	74	20	6	208	324	104	**
Ville de Gibbons	8	7	0	0	0	8	7	14,29
Ville de Leduc	117	139	4	41	110	272	237	14,77
Comté de Leduc	69	60	0	0	0	69	60	15,00
Ville de Morinville	40	34	8	0	0	48	62	-22,58
Comté de Parkland	170	156	4	0	0	174	162	7,41
Ville de Spruce Grove	202	180	56	0	0	258	417	-38,13
Ville de St. Albert	308	269	40	0	124	472	331	42,60
Ville de Stony Plain	110	150	14	0	0	124	259	-52,12
Comté de Strathcona	662	810	146	6	0	814	1026	-20,66
Comté de Sturgeon	123	118	0	0	0	123	118	4,24
Autres centres	29	51	0	0	0	29	55	-47,27
Tous les centres	6 270	5 842	1 008	450	2 757	10 485	10 582	-0,92

** 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.

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										
Novembre 2005	653	110	0	107	315	0	51	0	0	1 236
Novembre 2004	543	76	0	94	494	39	252	0	0	1 498
Cumul en 2005	6 934	1 088	0	612	2 813	6	476	56	188	12 173
Cumul en 2004	6 011	972	8	357	2 361	101	785	0	42	10 637
Logements en construction										
2005	3 726	792	8	585	4 269	8	667	56	60	10 171
2004	2 966	608	24	328	4 140	109	871	0	42	9 088
Logements achevés										
Novembre 2005	643	124	0	35	62	0	18	0	0	882
Novembre 2004	630	86	0	17	183	0	87	0	0	1 003
Cumul en 2005	6 270	1 008	4	335	2 063	111	524	0	170	10 485
Cumul en 2004	5 842	1 010	19	412	2 100	57	1 142	0	0	10 582
Logements achevés et non écoulés										
2005	579	107	0	35	453	0	496	0	0	1 670
2004	661	151	0	43	347	0	539	0	0	1 741
Offre totale²										
2005	4 305	899	8	620	4 722	8	1 163	56	60	11 841
2004	3 627	759	24	371	4 487	109	1 410	0	42	10 829
Logements écoulés										
Novembre 2005	642	118	0	44	109	0	41	0	0	954
Novembre 2004	599	78	0	18	130	0	143	0	0	968
Cumul en 2005	6 345	1 056	7	345	2 289	111	501	0	186	10 840
Cumul en 2004	5 917	969	25	392	1 900	57	1 046	0	0	10 306
Moyenne trimestrielle	639	109	0	48	184	0	53	0	27	1 060
Moyenne annuelle	572	94	1	31	230	9	44	0	16	997

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

