

# A

# CTUALITÉS

Charlottetown

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

VOLUME 8, NUMÉRO 1  
PREMIER TRIMESTRE DE 2005

#### Début d'année plus vigoureux qu'en 2004

##### Le segment des maisons individuelles soutient la construction résidentielle

- ✓ Au premier trimestre 2005, 94 habitations ont été mises en chantier dans les centres urbains de l'Île-du-Prince-Édouard, contre 70 à la même période en 2004. Cette hausse tient à l'accélération de l'activité dans la région de Charlottetown.
- ✓ Dans la capitale provinciale, 60 mises en chantier ont été recensées au premier trimestre, soit 38 de plus qu'un an auparavant. Il s'agit des meilleurs résultats enregistrés dans cette région depuis 1990, pour un premier trimestre. La hausse observée dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown s'explique par un renforcement de l'activité dans tous les secteurs de la région de la Capitale, exception faite de la municipalité de Cornwall.
- ✓ Dans la ville de Charlottetown, les mises en chantier ont augmenté au

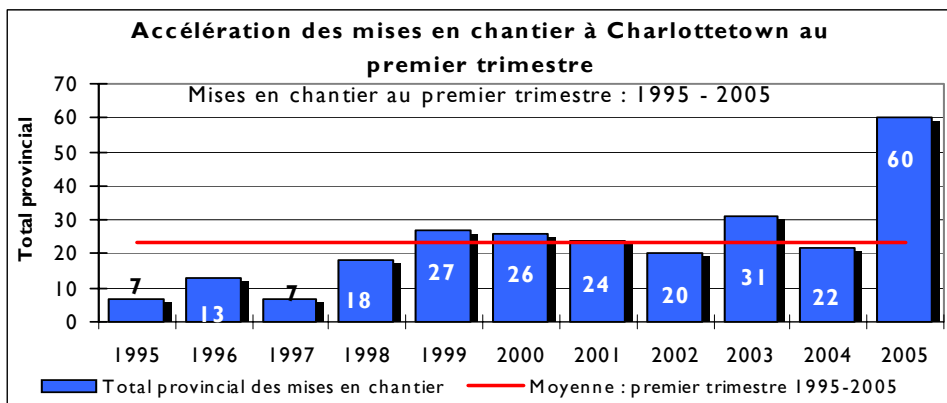
premier trimestre de 2005 par rapport à celui de 2004. Elles sont en effet passées de 12 à 13 dans le segment des maisons individuelles, et de 2 à 14 dans celui des collectifs.

- ✓ Dans la municipalité de Stratford, 12 logements ont été commencés au premier trimestre 2005, contre trois un an auparavant. La hausse a touché tant le segment des maisons individuelles que celui des collectifs. Dans la première catégorie, le volume de mises en chantier a bondi, passant de 3 à 9. Dans le cas des collectifs, trois logements ont été commencés, contre aucun au premier trimestre de 2004.
- ✓ Dans la municipalité de Cornwall, deux logements ont été mis en chantier au premier trimestre de 2005, soit le même nombre qu'un an plus tôt.
- ✓ À Charlottetown, on prévoit que la construction résidentielle restera robuste tout au long de 2005, grâce à la vigueur du segment des maisons individuelles.

#### SOMMAIRE

- 1 Le segment des maisons individuelles soutient la construction résidentielle
- 1 Accélération des mises en chantier à Charlottetown au premier trimestre (graphique 1)
- 2 Croissance soutenue de l'emploi au premier trimestre de 2005
- 2 La vive demande de logements neufs persistera
- 2 Baisse des ventes S.I.A.® à Charlottetown en regard de 2004
- 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 de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.



Source : SCHL

Canada

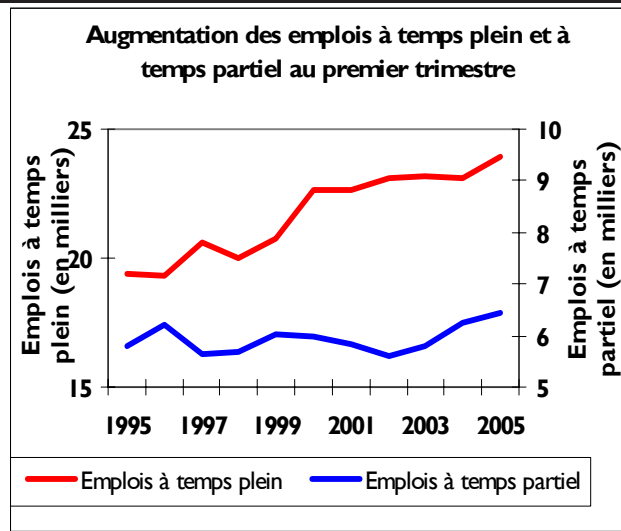
SCHL CMHC  
AU COEUR DE L'HABITATION

# CHARLOTTETOWN

## Aperçu du marché de l'habitation

### Croissance soutenue de l'emploi au premier trimestre de 2005

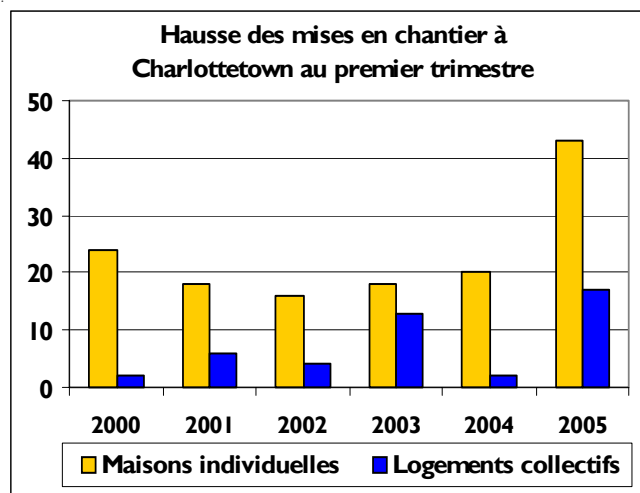
- ✓ Dans la région de Charlottetown, le nombre total de personnes employées s'est accru au premier trimestre de 2005, pour s'établir à 30 400. Il s'agit d'un chiffre record, pour un premier trimestre, à Charlottetown.
- ✓ Pendant les trois premiers mois de 2005, les postes à temps plein représentaient 73,2 % du nombre total d'emplois, soit un peu plus qu'un an auparavant.
- ✓ À l'échelle provinciale, le nombre d'employés s'est accru de 3,8 % au premier trimestre de 2005, de sorte qu'environ 2 300 personnes de plus occupaient un poste qu'à pareille période en 2004.



Source : Statistique Canada

### La vive demande de logements neufs persistera

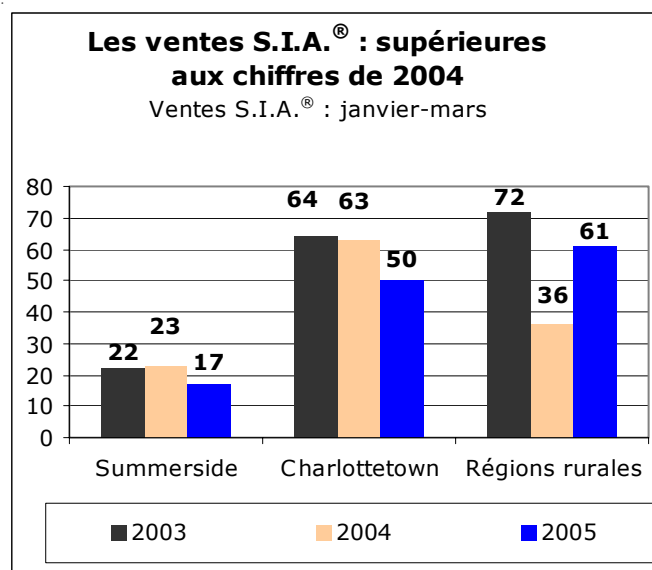
- ✓ Pendant les trois premiers mois de 2005, le solide optimisme des consommateurs, la conjoncture favorable du marché du travail et la faiblesse des taux d'intérêt ont encore stimulé la demande de maisons individuelles neuves à Charlottetown, tout comme dans l'ensemble de la province.
- ✓ De plus, la construction de logements locatifs est restée vigoureuse pendant cette période. Sur les 17 logements collectifs commencés dans la région de Charlottetown, 12 ont été relevés dans le secteur locatif. On prévoit par ailleurs que la construction de collectifs destinés aux propriétaires-occupants s'intensifiera en 2005, car la constante progression du coût des maisons individuelles incitera nombre d'accédants à choisir un jumelé.



Source : SCHL

### Baisse des ventes S.I.A.® à Charlottetown en regard de 2004

- ✓ Le volume de ventes S.I.A.® a fléchi dans tous les sous-marchés de Charlottetown au premier trimestre de 2005. Malgré tout, le prix de vente moyen s'est alourdi dans deux des quatre sous-marchés. Le nombre global de ventes à Charlottetown a atteint 50 au premier trimestre, contre 63 un an plus tôt. Quant au prix de vente moyen, il est monté de 132 230 \$, au premier trimestre 2004, à 140 267 \$, un an plus tard.
- ✓ À Summerside, les ventes ont aussi régressé, se chiffrant à 23 au premier trimestre 2005 contre 24, un an plus tôt. À la même période, le prix de vente moyen a toutefois monté, passant de 98 874 à 112 764 \$.
- ✓ Malgré la lenteur de l'activité en début d'année, les courtiers immobiliers devraient obtenir encore de bons résultats en 2005. On prévoit en effet que le volume de ventes S.I.A.® atteindra 1 200 cette année, soit un niveau très semblable à celui de 2004.



Source : Chambre immobilière de l'Île-du-Prince-Édouard

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

Area	TOTAL DES MISES EN CHANTIER				ACHÈVEMENTS				EN CONSTRUCTION			
	Premier trimestre		De janvier à mars		Premier trimestre		De janvier à mars		Au 31 mars		Au 31 mars	
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Charlottetown	60	22	173%	60	22	173%	156	96	63%	91	72	26%
AR de Summerside	34	48	-29%	34	48	-29%	5	26	-81%	43	57	-25%
Total des régions urbaines	94	70	34%	94	70	34%	161	122	32%	134	129	4%
Total des régions rurales	21	26	-19%	21	26	-19%	38	115	-67%	38	72	-47%
<b>Total - Î.-P.-É.</b>	<b>115</b>	<b>96</b>	<b>20%</b>	<b>115</b>	<b>96</b>	<b>20%</b>	<b>199</b>	<b>237</b>	<b>-16%</b>	<b>172</b>	<b>201</b>	<b>-14%</b>

Source : SCHL

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

	Premier 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**	17	23	-26%	146 341 \$	143 157 \$	2%	17	23	-26%	146 341 \$	143 157 \$	2%
District 4	12	15	-20%	122 295 \$	114 955 \$	6%	12	15	-20%	122 295 \$	114 955 \$	6%
District 5	5	8	-38%	138 065 \$	118 434 \$	17%	5	8	-38%	138 065 \$	118 434 \$	17%
District 6	16	17	-6%	147 982 \$	139 180 \$	6%	16	17	-6%	147 982 \$	139 180 \$	6%
District 7	50	63	-21%	140 267 \$	132 230 \$	6%	50	63	-21%	140 267 \$	132 230 \$	6%
<b>Total de l'AR</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>-4%</b>	<b>112 764 \$</b>	<b>98 864 \$</b>	<b>14%</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>-4%</b>	<b>112 764 \$</b>	<b>98 874 \$</b>	<b>14%</b>
<b>AR de Summerside</b>	<b>73</b>	<b>87</b>	<b>-16%</b>	<b>131 602 \$</b>	<b>123 025 \$</b>	<b>7%</b>	<b>73</b>	<b>87</b>	<b>-16%</b>	<b>131 602 \$</b>	<b>123 028 \$</b>	<b>7%</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 : Bumbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

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

Secteur/ Période	Log. individuels	Jumelés	Log. en rangée	App. et autres	Total
<b>Ville de Charlottetown :</b>					
Premier trimestre 2005	13	2	0	12	27
Premier trimestre 2004	12	2	0	0	14
Cumul 2005	13	2	0	12	27
Cumul 2004	12	2	0	0	14
<b>Ville de Cornwall :</b>					
Premier trimestre 2005	2	0	0	0	2
Premier trimestre 2004	2	0	0	0	2
Cumul 2005	2	0	0	0	2
Cumul 2004	2	0	0	0	2
<b>Ville de Stratford :</b>					
Premier trimestre 2005	9	0	3	0	12
Premier trimestre 2004	3	0	0	0	3
Cumul 2005	9	0	3	0	12
Cumul 2004	3	0	0	0	3
<b>Reste de l'AR de Charlottetown :</b>					
Premier trimestre 2005	19	0	0	0	19
Premier trimestre 2004	3	0	0	0	3
Cumul 2005	19	0	0	0	19
Cumul 2004	3	0	0	0	3
<b>Total - AR de Charlottetown :</b>					
Premier trimestre 2005	43	2	3	12	60
Premier trimestre 2004	16	2	0	0	18
Cumul 2005	43	2	3	12	60
Cumul 2004	20	2	0	0	22

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 meilleure source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste de marché pour l'Île-du-Prince-Édouard :

**JASON BEATON**  
Tél. : (506) 851-6047  
Télé. : (506) 851-6188  
Courriel : [jbeaton@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jbeaton@cmhc-schl.gc.ca)  
Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

**Actualités habitation** est publié quatre fois l'an pour le marché de Charlottetown. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour l'Île-du-Prince-Édouard coûte 55 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Michèle Clark, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. N° de commande 2088.

This report is also available in English. Contact Michele Clark, at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708. Order no. 2086.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet

ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.