

# A

# CTUALITÉS HABITATION

## Votre lien avec le marché de l'habitation Charlottetown

### Baisse des mises en chantier au premier semestre de 2005

Volume 9, Numéro 2  
2<sup>e</sup> trimestre 2005

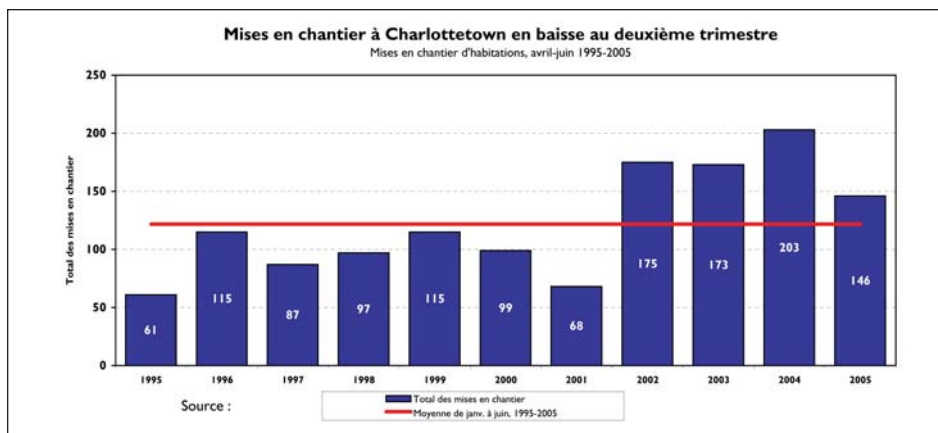
#### Mises en chantier de maisons individuelles en hausse au deuxième trimestre

- Dans les centres urbains de l'Île-du-Prince-Édouard, 174 habitations ont été commencées au deuxième trimestre, contre 240 à la même période en 2004. Ce ralentissement s'explique par la baisse des mises en chantier dans les régions de Charlottetown et de Summerside.
- À Charlottetown, on a dénombré 146 mises en chantier de logements au deuxième trimestre, soit 57 de moins que durant les mois d'avril à juin 2004. Malgré cette diminution, le niveau d'activité est demeuré supérieur à la moyenne sur 10 ans, qui se chiffre à 122. Le repli des mises en chantier dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown a touché tous les secteurs de la région de la capitale, exception faite de la ville de Cornwall.
- Dans la ville de Charlottetown, le nombre total de mises en chantier a été moins élevé au deuxième trimestre qu'à la même période en 2004. Ce recul est attribuable à la régression des mises en chantier de logements collectifs, dont le nombre est descendu de 39 à 16. En revanche, on a commencé la construction de 50 maisons individuelles durant le trimestre, contre 46 un an plus tôt.
- La ville de Stratford aussi a enregistré une baisse des mises en chantier d'habitations au deuxième trimestre, causée une fois de plus par une production réduite de logements collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles sont restées à peu près stables par rapport au deuxième trimestre de 2004, se chiffrant à 25, tandis que celles de logements collectifs ont dégringolé, leur nombre étant tombé de 28 à 18.
- Neuf habitations ont été commencées dans la ville de Cornwall, soit trois de plus que durant les mois d'avril à juin 2004.

### Sommaire

- 1 Mises en chantier de maisons individuelles en hausse au deuxième trimestre
  - 2 La croissance de l'emploi à temps plein s'est poursuivie au deuxième trimestre
  - 2 La demande de maisons individuelles neuves reste forte
  - 2 Le prix de revente S.I.A.<sup>®</sup> atteint un nouveau sommet au premier semestre
- TABLEAUX :
- 3 Tableau 1 : Sommaire de l'activité par secteur
  - 3 Tableau 2 : Ventes S.I.A.<sup>®</sup> dans les centres urbains
  - 4 Tableau 3 : Mises en chantier par secteur

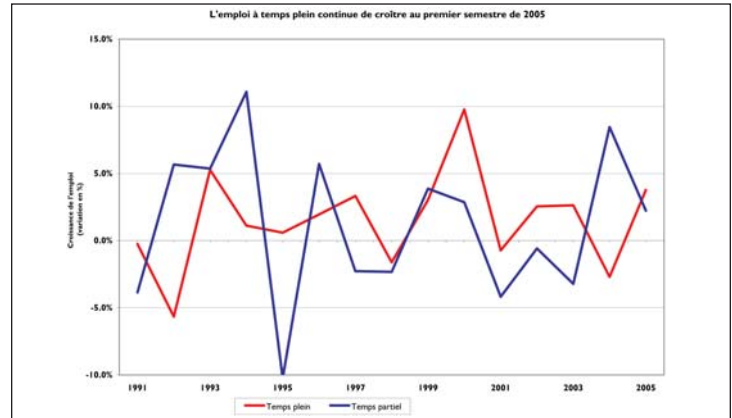
S.I.A.<sup>®</sup> (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.



# Aperçu du marché de l'habitation (Charlottetown)

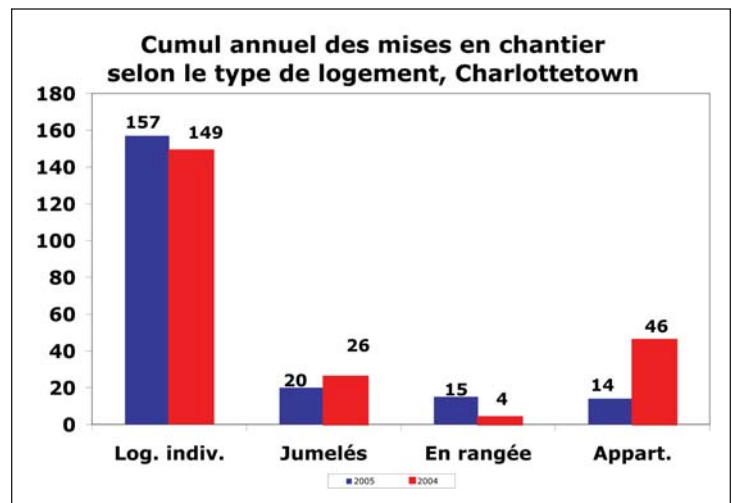
## La croissance de l'emploi à temps plein s'est poursuivie au deuxième trimestre

- Dans la région de Charlottetown, le nombre total d'emplois s'est accru au premier semestre et a atteint 30 400 - un niveau sans précédent pour cette période de l'année.
- Durant les six premiers mois de 2005, le rapport emploi à temps plein-emploi total a été de 79,9 % et affichait ainsi une légère hausse par rapport à celui observé un an plus tôt.
- Dans l'ensemble de la province, le nombre de personnes occupées a augmenté de 3,3 % au premier semestre. Cela signifie que le nombre de Prince-Édouardiens ayant du travail a progressé d'environ 2 300 par rapport au premier semestre de 2004.



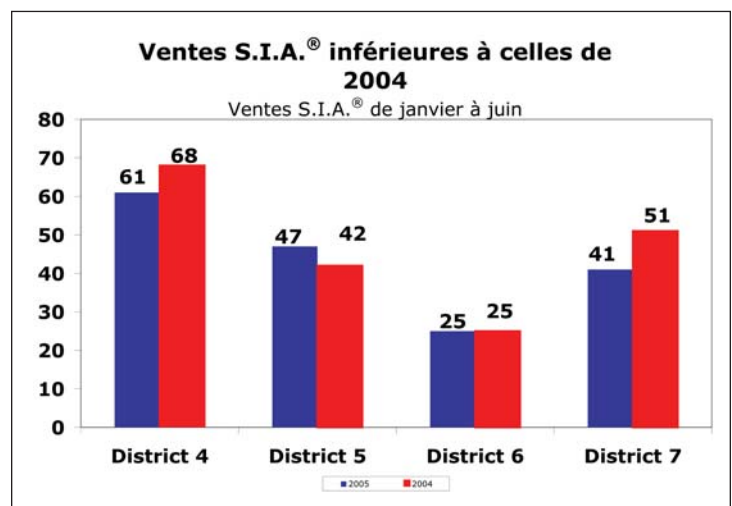
## La demande de maisons individuelles neuves reste forte

- Le niveau élevé de confiance des consommateurs, les conditions attrayantes offertes sur le marché du travail et les bas taux d'intérêt ont continué de stimuler la demande de maisons individuelles neuves durant les six premiers mois de l'année.
- Au premier semestre, 157 maisons individuelles ont été commencées dans la région de la capitale, soit huit de plus qu'un an plus tôt. Durant la même période, les mises en chantier de maisons en rangée sont montées de 4 à 15, tandis que celles de jumelés et d'appartements ont diminué.



## Le prix de revente S.I.A.® atteint un nouveau sommet au premier semestre

- Au premier semestre de 2005, les ventes S.I.A.® ont régressé dans la région de Charlottetown, sauf dans un seul sous-marché. Malgré ce repli, le prix de vente moyen s'est élevé dans trois des quatre sous-marchés. Dans la région, 174 ventes ont été conclues durant les six premiers mois de l'année, contre 184 à la même période l'an dernier, et le prix moyen est passé de 134 796 à 139 466 \$.
- À Summerside, il y a eu plus de reventes au premier semestre de 2005 que durant celui de 2004, c'est-à-dire 75 contre 73. De plus, le prix moyen de revente a augmenté, passant de 100 664 à 116 186 \$.
- Malgré la légère baisse d'activité observée au premier semestre, on s'attend à ce que les courtiers en immeubles connaissent une autre bonne année en 2005. Nous estimons que les ventes S.I.A.® se chiffreront à 1 200 cette année et que leur valeur en dollars battra tous les records.



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

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER				ACHÈVEMENTS				EN CONSTRUCTION						
	Deuxième trimestre		De janvier à juin		Deuxième trimestre		De janvier à juin		Au 30 juin						
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %			
<b>AR de Charlottetown</b>	146	203	-28%	206	225	-8%	53	44	20%	209	140	49%	184	231	-20%
<b>AR de Summerside</b>	28	37	-24%	62	85	-27%	5	22	-77%	10	48	-79%	66	71	-7%
<b>Total des régions urbaines</b>	174	240	-28%	268	310	-14%	58	66	-12%	219	188	16%	250	302	-17%
<b>Total des régions rurales</b>	93	133	-30%	132	154	-14%	38	55	-31%	104	93	12%	89	116	-23%
<b>Total - Î.-P.-É.</b>	<b>267</b>	<b>373</b>	<b>-28%</b>	<b>400</b>	<b>464</b>	<b>-14%</b>	<b>96</b>	<b>121</b>	<b>-21%</b>	<b>323</b>	<b>281</b>	<b>15%</b>	<b>339</b>	<b>418</b>	<b>-19%</b>

Source : SCHL

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

Secteur	Deuxième 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 %						
<b>AR de Charlottetown**</b>	44	45	-2%	144 752 \$	130 029 \$	11%	61	68	-10%	145 195 \$	146 931 \$	-1%			
<b>District 4</b>	35	27	30%	125 295 \$	103 107 \$	22%	47	42	12%	124 529 \$	116 319 \$	7%			
<b>District 5</b>	20	17	18%	134 685 \$	122 001 \$	10%	25	25	0%	135 361 \$	126 427 \$	7%			
<b>District 6</b>	25	34	-26%	152 221 \$	145 150 \$	5%	41	51	-20%	150 567 \$	137 933 \$	9%			
<b>District 7</b>	124	123	1%	139 142 \$	127 189 \$	9%	174	186	-6%	139 466 \$	134 796 \$	3%			
<b>Total de l'AR</b>	52	49	6%	117 700 \$	101 541 \$	16%	75	73	3%	116 186 \$	100 664 \$	15%			
<b>AR de Summerside</b>	176	172	2%	132 807 \$	119 883 \$	11%	249	259	-4%	132 454 \$	125 175 \$	6%			
<b>TOTAL</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 Hillisborough 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>					
Deuxième trim. 2005	50	10	0	6	66
Deuxième Premier trim. 2004	46	4	0	35	85
Cumul 2005	67	12	0	14	93
Cumul 2004	58	6	0	35	99
<b>Ville de Cornwall</b>					
Deuxième trim. 2005	7	2	0	0	9
Deuxième Premier trim. 2004	4	2	0	0	6
Cumul 2005	9	2	0	0	11
Cumul 2004	6	2	0	0	8
<b>Ville de Stratford</b>					
Deuxième trim. 2005	25	6	0	12	43
Deuxième Premier trim. 2004	26	12	4	11	53
Cumul 2005	34	6	15	0	55
Cumul 2004	29	12	4	11	56
<b>Reste de l'AR de Charlottetown</b>					
Deuxième trim. 2005	28	0	0	0	28
Deuxième Premier trim. 2004	53	6	0	0	59
Cumul 2005	47	0	0	0	47
Cumul 2004	56	6	0	0	62
<b>Total - AR de Charlottetown</b>					
Deuxième trim. 2005	110	18	0	18	146
Deuxième Premier trim. 2004	129	24	4	46	203
Cumul 2005	157	20	15	14	206
Cumul 2004	149	26	4	46	225

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 oeuvrez 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 Clark 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.