

A

CTUALITÉS HABITATION

Île-du-Prince-Édouard

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Bond des mises en chantier au deuxième trimestre

VOLUME 7, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

Activité accrue dans toutes les régions de la province

✓ Au deuxième trimestre, 373 logements ont été mis en chantier, contre 304 à la même période l'an dernier, ce qui représente un bond de 23 %.

✓ Le nombre de mises en chantier a augmenté tant en milieu rural qu'en milieu urbain. Il a atteint 133 dans les secteurs ruraux, comparativement à 115 au deuxième trimestre de 2003, et 240 dans les régions urbaines, contre 189 l'an dernier.

✓ Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier ont été plus nombreuses qu'entre avril et juin 2003. Au deuxième trimestre de 2004, elles ont été au nombre de 154 en milieu urbain et de 127 en milieu rural, alors qu'elles s'étaient chiffrées respectivement à 109 et 115 un an auparavant.

✓ Du côté des collectifs d'habitation, il s'est commencé plus de logements entre avril et juin qu'à pareille époque l'année dernière, grâce principalement à la vitalité du marché à Summerside. De 80 au deuxième trimestre de 2003, le nombre de mises en chantier est passé à 92.

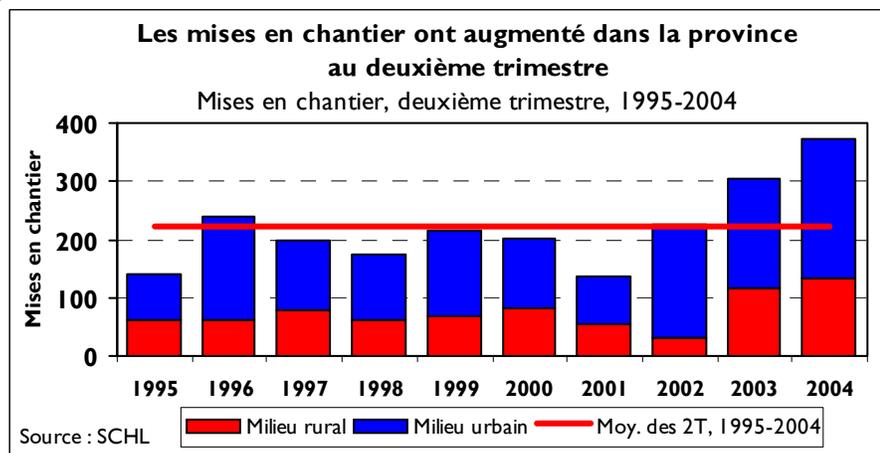
✓ À Charlottetown, les volumes d'activité se sont accrus à la fois dans le segment des logements individuels et dans celui des collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint 129 au deuxième trimestre, comparativement à 95 un an plus tôt. Celles de logements collectifs ont également évolué à la hausse, passant de 70 à 74 en 2003.

✓ À Summerside également, des augmentations ont été observées d'avril à juin dans les deux segments susmentionnés. En regard du deuxième trimestre de 2003, le nombre de mises en chantier est monté de 14 à 25 dans le cas des maisons individuelles, et de 0 à 12 pour ce qui est des logements collectifs.

SOMMAIRE

- 1 Bond des mises en chantier au deuxième trimestre
- 1 Les mises en chantier ont augmenté dans la province au deuxième trimestre (graphique 1)
- 2 Les ventes S.I.A.[®] en milieu urbain ont dépassé les niveaux de 2003
- 2 Les mises en chantier à Summerside ont plus que doublé au premier semestre
- 2 L'emploi à plein temps a continué de croître durant la première moitié 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 d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

CHARLOTTETOWN ET SUMMERSIDE

Aperçu du marché de l'habitation

Le marché de la revente est resté animé au premier semestre

- ✓ Le nombre total de ventes S.I.A.[®] dans la province a grimpé d'un peu plus de 14 % au deuxième trimestre de 2004, pour atteindre 319. Depuis le début de l'année, il s'est vendu 441 habitations, contre 386 au cours des six premiers mois de 2003.
- ✓ Parmi les cinq districts S.I.A.[®] situés en milieu urbain à l'Île-du-Prince-Édouard, deux ont affiché des hausses de prix en comparaison de 2003. Les plus fortes augmentations ont été enregistrées dans la ville de Charlottetown, où le prix moyen a bondi de 23 % par rapport au deuxième trimestre de 2003 pour se fixer à 149 693 \$.
- ✓ Outre cette ascension des prix, on a également observé une importante progression des ventes dans les districts urbains. Dans l'ensemble, le nombre de ventes est passé de 304, en 2003, à 373, cette année, ce qui représente une croissance de 23 %.

Mises en chantier en milieu urbain : plus nombreuses qu'en 2003

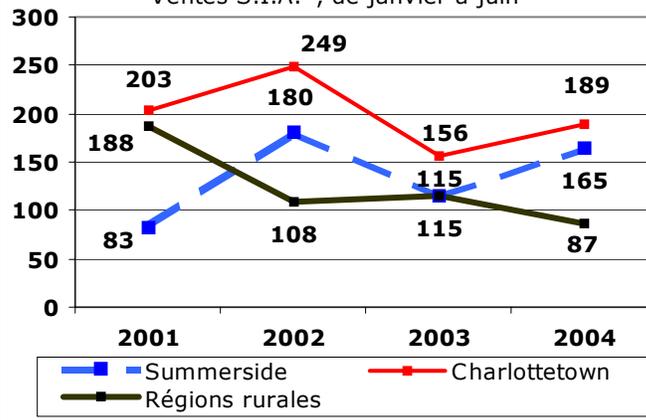
- ✓ Les mises en chantier à Summerside ont plus que doublé en regard du premier semestre de 2003, grimpant de 24 à 85. Cet accroissement substantiel tient essentiellement à la vigueur de l'activité dans le segment des logements collectifs. Au premier semestre, 53 habitations de ce type ont été commencées, contre seulement 2 à la période correspondante de 2003.
- ✓ En outre, pour la première fois depuis 1996, on a coulé les fondations d'un important ensemble d'appartements à Summerside (plus de 24 unités). Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont également progressé, se chiffrant respectivement à 6 et 8 au premier semestre.

L'emploi a continué de croître au deuxième trimestre de 2004

- ✓ À l'échelle de la province, le nombre de personnes occupées a augmenté de plus de 0,7 % (c'est-à-dire d'environ 500) au premier semestre par rapport à la même période l'an dernier.
- ✓ Pendant la première moitié de 2004, le taux de chômage à l'Île-du-Prince-Édouard a diminué, car la croissance de l'emploi a été supérieure à celle de la population active.
- ✓ Au premier semestre, l'emploi dans la région de Charlottetown a régressé de 3,4 % en glissement annuel, pour s'établir à 19 100. Malgré la baisse, il s'agit d'un des plus hauts niveaux jamais enregistrés pour la région de Charlottetown.

Les ventes S.I.A.[®] en milieu urbain ont dépassé les niveaux de 2003

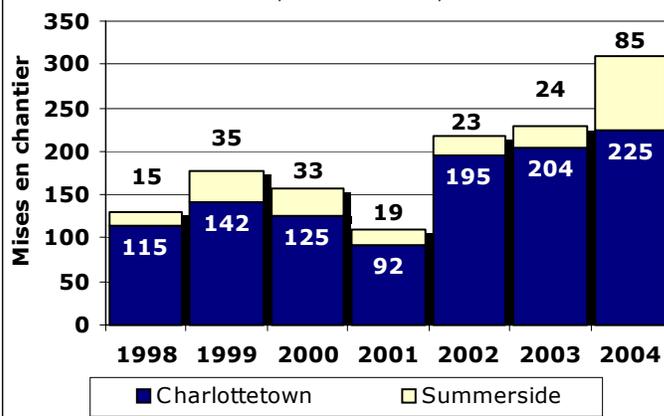
Ventes S.I.A.[®], de janvier à juin



Source : Association des agents immobiliers de l'Île-du-Prince-Édouard

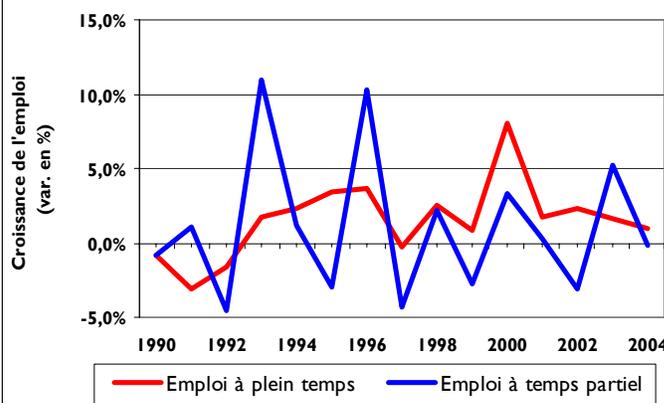
Les mises en chantier à Summerside ont plus que doublé au premier semestre

Mises en chantier, milieu urbain, 1^{er} semestre



Source : SCHL

L'emploi à plein temps a continué de croître durant la première moitié de 2004



Source : Statistique Canada

Tableau I
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		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Charlottetown	203	173	17%	225	204	10%	44	35	26%	140	87	61%	231	266	-13%
AR de Summerside	37	16	131%	85	24	254%	22	5	340%	48	22	118%	71	17	318%
Toutes régions urbaines	240	189	27%	310	228	36%	66	40	65%	188	109	72%	302	283	7%
Toutes régions rurales	133	115	16%	154	141	9%	55	51	8%	93	166	-44%	116	137	-15%
Total – Î.-P.-É.	373	304	23%	464	369	26%	121	91	33%	281	275	2%	418	420	0%

Source : SCHL

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

	Deuxième trimestre						Cumul annuel					
	Ventes			Prix de vente moyen			Ventes			Prix de vente moyen		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Charlottetown**												
District 4	54	37	46%	149 693 \$	121 683 \$	23%	68	64	6%	146 931 \$	121 264 \$	21%
District 5	26	23	13%	117 498 \$	110 629 \$	6%	42	37	14%	116 319 \$	113 202 \$	3%
District 6	14	5	180%	144 013 \$	196 934 \$	-27%	25	18	39%	126 427 \$	117 998 \$	7%
District 7	36	27	33%	143 163 \$	146 059 \$	-2%	51	37	38%	137 933 \$	147 662 \$	-7%
Total de l'AR	130	92	41%	140 834 \$	130 163 \$	8%	186	156	19%	134 796 \$	125 236 \$	8%
AR de Summerside	48	43	12%	100 752 \$	104 459 \$	-4%	72	65	11%	100 576 \$	101 204 \$	-1%
TOUTES CES RÉGIONS	178	135	32%	130 025 \$	121 976 \$	7%	258	221	17%	125 246 \$	118 168 \$	6%

* 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
Ville de Charlottetown					
Deuxième trimestre 2004	46	4	0	35	85
Deuxième trimestre 2003	39	2	0	48	89
Cumul 2004	58	6	0	35	99
Cumul 2003	49	4	0	48	101
Ville de Cornwall					
Deuxième trimestre 2004	4	2	0	0	6
Deuxième trimestre 2003	7	2	0	0	9
Cumul 2004	6	2	0	0	8
Cumul 2003	10	2	0	0	12
Ville de Stratford					
Deuxième trimestre 2004	26	12	4	11	53
Deuxième trimestre 2003	25	8	0	18	51
Cumul 2004	29	12	4	11	56
Cumul 2003	26	8	0	29	63
Reste de l'AR de Charlottetown					
Deuxième trimestre 2004	53	6	0	0	59
Deuxième trimestre 2003	24	0	0	0	24
Cumul 2004	56	6	0	0	62
Cumul 2003	28	0	0	0	28
Total – AR de Charlottetown					
Deuxième trimestre 2004	129	24	4	46	203
Deuxième trimestre 2003	95	12	0	66	173
Cumul 2004	149	26	4	46	225
Cumul 2003	113	14	0	77	204

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 secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels 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 :



Votre lien avec le marché de l'habitation

JASON BEATON
Tél. : (506) 851-6047
Télé. : (506) 851-6188
Courriel : 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 l'Île-du-Prince-Édouard. Le *Résumé des prévisions* est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. 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 le Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708.

N° de produit : 2088

This report is also available in English. Contact the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

