

A

ACTUALITÉS

Île-du-Prince-Édouard

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Milieu rural : mises en chantier plus nombreuses qu'en 2003

L'activité en milieu urbain a ralenti

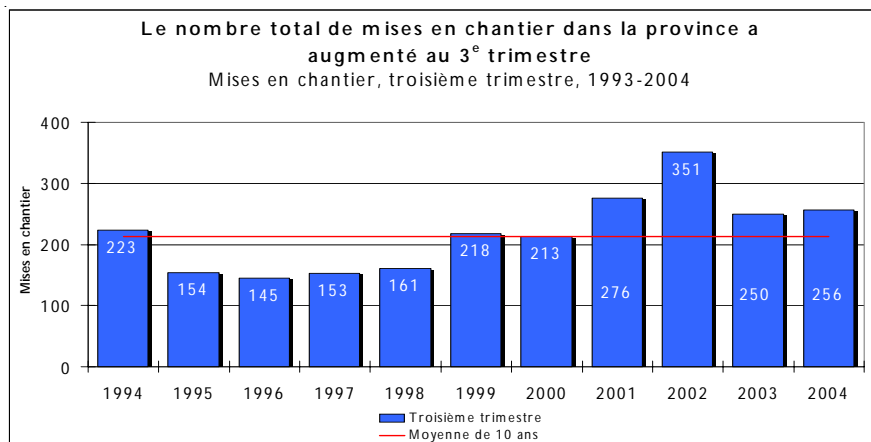
- ✓ De juillet à septembre, 256 logements ont été mis en chantier à l'Île-du-Prince-Édouard, soit 6 de plus qu'à la période correspondante de 2003.
- ✓ Les mises en chantier de maisons individuelles ont été au nombre de 194 – ce qui représente une légère amélioration par rapport au troisième trimestre de 2003 (176) –, alors que celles de logements collectifs ont diminué, passant de 74 à 56. Le repli observé dans le segment des collectifs était prévu, étant donné les niveaux de production enregistrés l'an dernier dans la province.
- ✓ En regard du troisième trimestre de 2003, l'activité s'est affaiblie en milieu urbain, tandis qu'elle s'est intensifiée dans les régions rurales. En effet, 91 logements ont été commencés le trimestre dernier en milieu rural, soit presque deux fois plus qu'un an auparavant, époque à laquelle les fondations de 50 habitations avaient été coulées.
- ✓ À Charlottetown, le nombre de mises en chantier est passé de 170, au troisième trimestre de 2003, à 151, un an plus tard. Ce recul résulte du fait que la construction a ralenti à la fois dans le segment des logements individuels et dans celui des collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi quelque peu, se chiffrant à 103 après avoir atteint 108 entre juillet et septembre 2003. Celles de logements collectifs ont également accusé une baisse modérée, régressant de 16 unités pour s'établir à 62.
- ✓ À Summerside, après avoir fait un grand bond au deuxième trimestre, le nombre de mises en chantier a diminué au trimestre suivant par rapport à la même période l'année dernière : il est descendu de 18 à 6 dans le segment des maisons individuelles et de 12 à 8 dans celui des logements collectifs.

VOLUME 7, NUMÉRO 3
TROISIÈME TRIMESTRE 2004

S O M M A I R E

- 1 L'activité en milieu urbain a ralenti par rapport à 2003
- 2 La construction a été intense en milieu rural au 3^e trimestre
- 2 Le prix de vente S.I.A.[®] moyen bat tous les records à Charlottetown
- 2 L'emploi a continué de croître aux trois premiers trimestres 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'immeuble.



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

CHARLOTTETOWN ET SUMMERSIDE

Aperçu du marché de l'habitation

La construction a été intense en milieu rural au 3^e trimestre

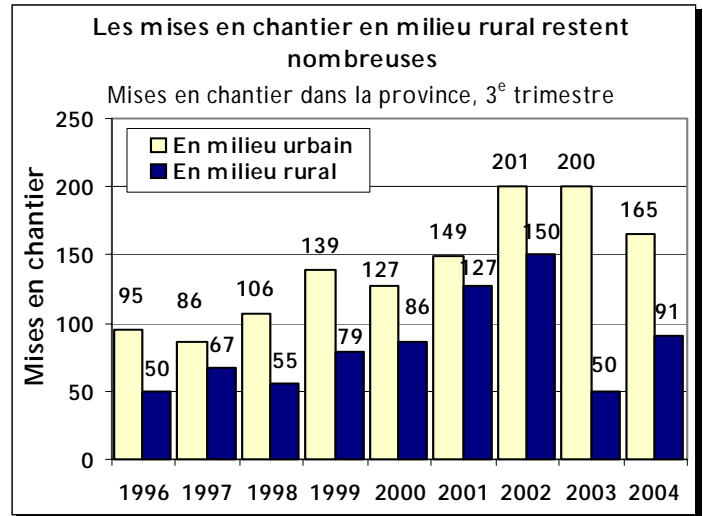
- ✓ Les solides résultats enregistrés au troisième trimestre tiennent à la vigueur du marché de l'habitation en milieu rural, où les mises en chantier se sont chiffrées à 91 – nombre de presque deux fois supérieur à celui relevé au troisième trimestre de 2003, soit 50. En milieu urbain, le nombre de mises en chantier est descendu de 200 à 165.
- ✓ L'accroissement de la production en milieu rural était prévu, car le nombre de mises en chantier y avait été très élevé au deuxième trimestre, affichant même une hausse de 180 % sur un an. Le débordement d'activité observé au deuxième trimestre explique en partie le ralentissement survenu au trimestre suivant.
- ✓ De janvier à septembre, il y a eu 245 mises en chantier en milieu rural, contre 191 à pareille période l'an dernier, et 475 en milieu urbain, soit 47 de plus qu'au cours des neuf premiers mois de 2003.

Le prix de vente S.I.A.® moyen bat tous les records à Charlottetown

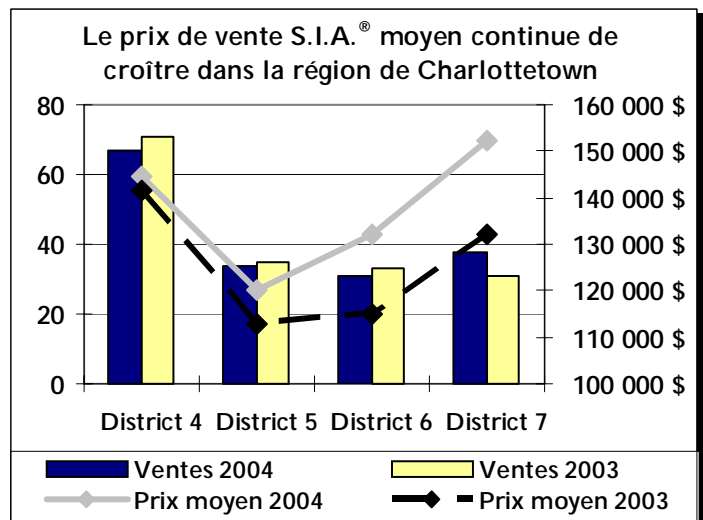
- ✓ Au troisième trimestre, les ventes S.I.A.® ont fléchi quelque peu dans trois des quatre districts qui composent la région de Charlottetown. La seule hausse a eu lieu dans le district 7 (voir le tableau 2 en page 3), où il s'est conclu 38 transactions, c'est-à-dire 7 de plus qu'au troisième trimestre de 2003.
- ✓ Malgré le léger repli enregistré au troisième trimestre, le cumul annuel des ventes dépasse le résultat correspondant de 2003. Le prix de vente moyen s'est également accru dans la plupart des districts de Charlottetown. Dans le district 7, les ventes présentent déjà une avance de 31 % par rapport aux neuf premiers mois de 2003, alors que le prix de vente moyen a progressé de 2 % pour se fixer à 144 041 \$. Les villes de Charlottetown et de Cornwall se sont elles aussi révélées attrayantes pour les acheteurs d'habitation en 2004, puisque le prix moyen y a grimpé respectivement de 11 et 12 %. En fait, depuis le début de l'année, le prix de vente moyen a augmenté dans tous les districts urbains de la province.

L'emploi a continué de croître aux trois premiers trimestres de 2004

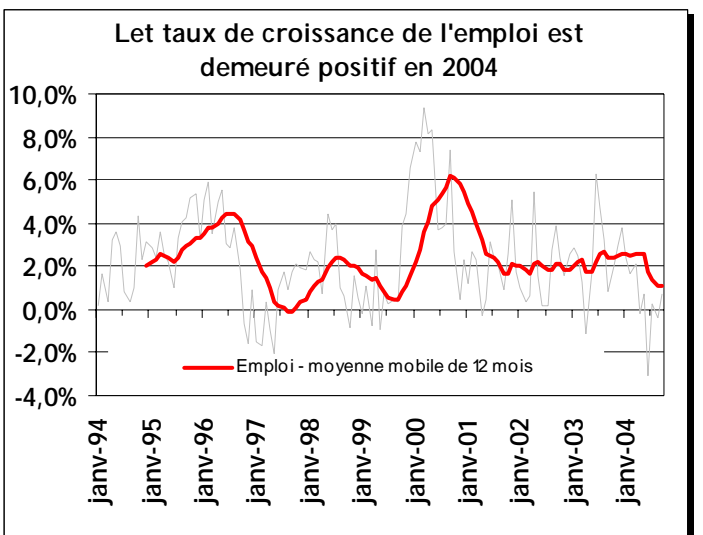
- ✓ En août, le nombre d'emplois à l'Île-du-Prince-Édouard s'est élevé à 76 200, soit à 300 emplois près du record absolu établi 12 mois auparavant.
- ✓ Au troisième trimestre, le nombre total de personnes occupées dans la province a crû d'un peu moins de 1 % seulement (c'est-à-dire d'environ 100) en regard de la même période l'an passé.



Source : SCHL



Source : chambre immobilière de l'I.-P.-É.



Source : Statistique Canada

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

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	3 ^e trimestre			De janvier à sept.			3 ^e trimestre			De janvier à sept.			Au 30 septembre		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Charlottetown	151	170	-11%	376	374	1%	181	103	76%	321	190	69%	204	332	-39%
AR de Summerside	14	30	-53%	99	54	83%	29	17	71%	77	39	97%	55	30	83%
Toutes régions urbaines	165	200	-18%	475	428	11%	210	120	75%	398	229	74%	259	362	-28%
Toutes régions rurales	91	50	82%	245	191	28%	61	15	307%	154	181	-15%	149	172	-13%
Total – Î.-P.-É.	256	250	2%	720	619	16%	271	135	101%	552	410	35%	408	534	-24%

Source : SCHL

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

	Troisième 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	67	71	-6%	144 709 \$	141 531 \$	2%	135	135	0%	145 828 \$	131 923 \$	11%
District 5	34	35	-3%	120 291 \$	112 706 \$	7%	76	72	6%	118 096 \$	112 961 \$	5%
District 6	31	33	-6%	132 347 \$	115 011 \$	15%	56	51	10%	129 704 \$	116 065 \$	12%
District 7	38	31	23%	152 239 \$	132 138 \$	15%	89	68	31%	144 041 \$	140 585 \$	2%
Total de l'AR	170	170	0%	139 254 \$	128 736 \$	8%	356	326	9%	136 925 \$	127 061 \$	8%
AR de Summerside	65	76	-14%	112 288 \$	98 069 \$	14%	137	141	-3%	106 133 \$	99 514 \$	7%
TOUTES CES RÉGIONS	235	232	1%	131 795 \$	107 219 \$	23%	493	467	6%	128 368 \$	118 744 \$	8,1%

* 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

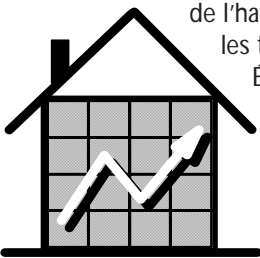
**TABLEAU 3
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
AR DE CHARLOTTETOWN**

Secteur/ Période	Indiv.	Jum.	En rangée	App. et autres	Total
Ville de Charlottetown					
Troisième trimestre 2004	38	10	0	32	80
Troisième trimestre 2003	50	12	0	34	96
Cumul 2004	96	16	0	67	179
Cumul 2003	99	16	0	82	197
Ville de Cornwall					
Troisième trimestre 2004	8	2	0	0	10
Troisième trimestre 2003	5	4	6	0	15
Cumul 2004	14	4	0	0	18
Cumul 2003	15	6	6	0	27
Ville de Stratford					
Troisième trimestre 2004	24	2	0	0	26
Troisième trimestre 2003	16	6	0	0	22
Cumul 2004	53	14	4	11	82
Cumul 2003	42	14	0	29	85
Reste de l'AR de Charlottetown					
Troisième trimestre 2004	33	2	0	0	35
Troisième trimestre 2003	37	0	0	0	37
Cumul 2004	89	8	0	0	97
Cumul 2003	65	0	0	0	65
Total - AR de Charlottetown					
Troisième trimestre 2004	103	16	0	32	151
Troisième trimestre 2003	108	22	6	34	170
Cumul 2004	116	20	3	56	376
Cumul 2003	221	36	6	111	374

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
Télec. : (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 des premier et troisième trimestres. 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 du Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708.

N° de produit : 2088

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

© 2004. 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.

