

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Baisse des mises en chantier à Edmonton en juillet

Dans la région métropolitaine d'Edmonton, la construction résidentielle a ralenti en juillet à cause d'une importante baisse d'activité dans le segment des logements collectifs. Au total, 868 habitations y ont été commencées durant le mois, contre 1 396 un an auparavant, ce qui représente une diminution de 38 %. Il s'agit du cinquième repli de suite en glissement annuel. Le cumul annuel des mises en chantier à Edmonton accuse maintenant un retard de 14 % sur le résultat correspondant de 2003.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a plongé de 77 % par rapport à juillet 2003, pour s'établir à 154. Cette chute tient surtout au recul de la production qui a été observé du côté des appartements et des maisons en rangée. Par contraste, les mises en chantier de jumelés ont grimpé de 96 %, passant de 52 à 102. En juillet, la ville même d'Edmonton s'est taillé la part du lion en ce qui a trait à la construction de collectifs, récoltant 144 des 154 logements collectifs qui ont été mis en chantier dans l'ensemble de la région.

Le cumul annuel des mises en chantier de collectifs est actuellement inférieur de 27 % au niveau atteint il y a un an. Malgré cette diminution, on comptait dans la région 19 % de plus de logements collectifs en construction au mois de juillet qu'à pareil mois l'an dernier. Cette hausse est attribuable surtout au fait que le rythme des achèvements est plus lent dans la région depuis le début de l'année. De janvier à juillet, le nombre de collectifs achevés a été

de 22 % inférieur au nombre enregistré pour la même période en 2003. L'achèvement d'un certain nombre d'ensembles dans les prochains mois devrait cependant changer la situation.

En juillet, 306 logements collectifs ont été achevés, ce qui représente une diminution de 16 % par rapport au mois correspondant de 2003. Même si le nombre total de logements écoulés (c'est-à-dire vendus ou loués) a été moins élevé qu'en juillet 2003, il a dépassé les achèvements. En conséquence, le stock de logements achevés mais inoccupés s'est amenuisé par rapport à juin. Bien que le stock se soit allégé de presque 7 % par rapport à juillet 2003, l'offre totale de collectifs (ce qui comprend les logements en construction et les logements en stock) était en juillet de 16 % plus abondante qu'un an plus tôt. Cet été, les copropriétés forment la plus grande partie de l'offre de logements collectifs dans l'agglomération d'Edmonton. Comme on peut le constater à la lecture du tableau 3, l'offre totale de maisons en rangée et d'appartements en copropriété dépassait de presque 1 600 unités le niveau de juillet 2003, ce qui constitue une augmentation de 49 %. Les inquiétudes affichées par l'industrie à l'égard des multiples logements neufs toujours inoccupés modéreront les mises en chantier de copropriétés jusqu'au début de 2005.

La construction de maisons individuelles a quelque peu fléchi en juillet, mais les chiffres globaux demeurent élevés en comparaison des normes historiques. Dans la grande région d'Edmonton, 714 habitations de ce type ont été mises en chantier au mois de juillet, soit 3,4 % de moins qu'à la même période en 2003. Dans la ville d'Edmonton, le recul a été de 11 %. Malgré la faiblesse globale de ce segment du marché dans la région, des hausses ont été relevées dans un certain nombre de collectivités, dont Beaumont, Fort Saskatchewan, St. Albert et le comté de Sturgeon.

Pour la période allant de janvier à juillet, la construction de maisons individuelles dans la grande région d'Edmonton a régressé de 4,4 % d'une année sur l'autre. Elle a diminué de façon comparable dans la ville d'Edmonton, de sorte que ce sous-marché a conservé une part d'activité équivalant à 61 % de la

JUILLET 2004

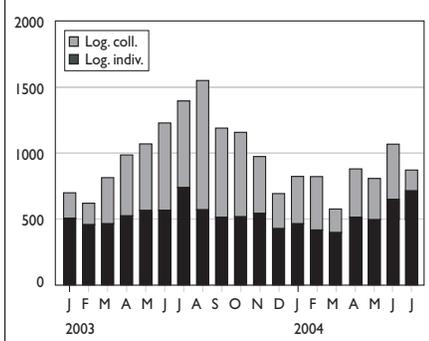
S O M M A I R E

Analyse.....	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Mises en chantier.....	2
Logements achevés.....	3
Résumé de l'activité.....	4

production enregistrée dans l'ensemble de la région. Pendant la plus grande partie de l'année qui vient de s'écouler, les constructeurs de logements individuels ont réduit leurs volumes de production, réagissant ainsi à l'accroissement des stocks d'habitations bâties sans commande et à la hausse du nombre d'inscriptions sur le marché de la revente. En juillet, les maisons individuelles en construction étaient de 10,5 % moins nombreuses qu'au même mois en 2003.

En juillet, le nombre de maisons individuelles achevées a été inférieur de 30 % à celui observé au mois correspondant de 2003. Bien que le nombre de maisons écoulées ait lui aussi été moins élevé qu'en juillet 2003, il a dépassé de 47 unités celui des achèvements. Le nombre de logements en stock (qui comprend les maisons-témoins) est donc passé de 634, en juin, à 587, en juillet. Et comme le nombre de logements en construction a diminué, l'offre totale s'est contractée de 7,5 % par rapport à juillet 2003. En considérant qu'il s'est écoulé en moyenne 543 logements par mois au cours des trois derniers mois, on a évalué à 6 mois et demi la durée de l'offre de maisons individuelles dans l'ensemble de la région, en juillet, ce qui est caractéristique d'un marché équilibré.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Tableau I
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JUILLET 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	43	17	0	0	0	43	17	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	3	15	0	0	0	3	23	-86,96
Ville d'Edmonton	401	449	92	7	45	545	1066	-48,87
Ville de Fort Saskatchewan	13	2	0	0	0	13	2	**
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Leduc	6	15	0	0	0	6	15	-60,00
Comté de Leduc	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Ville de Morinville	3	7	2	0	0	5	29	-82,76
Comté de Parkland	21	18	0	0	0	21	18	16,67
Ville de Spruce Grove	13	24	4	0	0	17	30	-43,33
Ville de St. Albert	36	28	0	0	0	36	28	28,57
Ville de Stoney Plain	28	24	2	0	0	30	24	25,00
Comté de Strathcona	107	106	2	0	0	109	110	-0,91
Comté de Sturgeon	17	14	0	0	0	17	14	21,43
Autres centres	13	7	0	0	0	13	7	85,71
Total	714	739	102	7	45	868	1396	-37,82

Tableau IB
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 JUILLET

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	107	92	0	0	0	107	92	16,30
Ville de Calmar	6	6	0	0	0	6	6	0,00
Ville de Devon	45	79	8	0	0	53	87	-39,08
Ville d'Edmonton	2230	2330	434	177	1332	4173	4967	-15,99
Ville de Fort Saskatchewan	45	42	10	6	0	61	68	-10,29
Ville de Gibbons	5	10	0	0	0	5	10	-50,00
Ville de Leduc	92	57	2	0	41	135	71	90,14
Comté de Leduc	29	30	0	0	0	29	30	-3,33
Ville de Morinville	19	21	16	0	0	35	47	-25,53
Comté de Parkland	111	108	12	0	0	123	108	13,89
Ville de Spruce Grove	117	136	16	15	0	148	156	-5,13
Ville de St. Albert	165	197	12	0	0	177	273	-35,16
Ville de Stoney Plain	122	95	4	0	0	126	230	-45,22
Comté de Strathcona	460	528	100	0	0	560	577	-2,95
Comté de Sturgeon	68	62	0	0	0	68	62	9,68
Autres centres	33	28	0	0	0	33	30	10,00
Total	3654	3821	614	198	1373	5839	6814	-14,31

** 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 Richard Goatcher au service d'analyse de marché.
Tél. : (780) 423-8729 Téléc. : (780) 423-8702

Tableau 2
RMR D' EDMONTON
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - JUILLET 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	14	6	0	0	0	14	6	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	4	17	0	0	0	4	17	-76,47
Ville d'Edmonton	279	409	70	16	163	528	744	-29,03
Ville de Fort Saskatchewan	7	9	0	0	0	7	11	-36,36
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	6	4	0	0	0	6	6	0,00
Comté de Leduc	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Morinville	2	0	0	0	0	2	2	0,00
Comté de Parkland	0	7	2	0	0	2	7	-71,43
Ville de Spruce Grove	9	19	0	15	0	24	19	26,32
Ville de St. Albert	17	39	4	0	0	21	49	-57,14
Ville de Stoney Plain	7	19	0	0	0	7	25	-72,00
Comté de Strathcona	64	69	20	16	0	100	73	36,99
Comté de Sturgeon	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Autres centres	4	1	0	0	0	4	3	33,33
Total	426	608	96	47	163	732	971	-24,61

Tableau 2B
RMR D' EDMONTON
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 JUILLET

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	60	94	0	0	0	60	94	-36,17
Ville de Calmar	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Devon	29	67	0	8	0	37	67	-44,78
Ville d'Edmonton	2190	2384	414	202	1082	3888	4683	-16,98
Ville de Fort Saskatchewan	41	56	20	0	0	61	196	-68,88
Ville de Gibbons	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Leduc	69	65	10	4	32	115	110	4,55
Comté de Leduc	35	22	0	0	0	35	22	59,09
Ville de Morinville	18	8	2	0	22	42	14	**
Comté de Parkland	92	131	2	0	0	94	131	-28,24
Ville de Spruce Grove	97	128	38	33	0	168	190	-11,58
Ville de St. Albert	155	213	8	0	0	163	286	-43,01
Ville de Stoney Plain	76	86	6	0	47	129	131	-1,53
Comté de Strathcona	499	452	116	54	0	669	481	39,09
Comté de Sturgeon	77	85	0	0	0	77	85	-9,41
Autres centres	34	16	4	0	0	38	18	**
Total	3481	3810	620	301	1183	5585	6511	-14,22

** 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. ©2004 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR D' EDMONTON
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	En rangée	App.	En rangée	App.	En rang.	App.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Juillet 2004	714	102	0	7	40	0	5	0	0	868
Juillet 2003	739	52	0	49	393	0	163	0	0	1396
Cumul fin juillet 2004	3654	614	4	194	1009	0	364	0	0	5839
Cumul fin juillet 2003	3821	634	59	213	1471	61	555	0	0	6814
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	2970	640	23	349	4362	8	819	0	0	9171
2003	3320	778	44	234	2878	32	1249	0	0	8535
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Juillet 2004	426	96	0	39	109	8	54	0	0	732
Juillet 2003	608	68	0	53	15	16	211	0	0	971
Cumul fin juillet 2004	3481	620	16	228	594	57	589	0	0	5585
Cumul fin juillet 2003	3810	468	18	184	749	47	1235	0	0	6511
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	587	126	3	49	108	0	388	0	0	1261
2003	527	91	1	24	135	13	458	0	0	1249
OFFRE TOTALE										
2004	3557	766	26	398	4470	8	1207	0	0	10 432
2003	3847	869	45	258	3013	45	1707	0	0	9784
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Juillet 2004	473	93	5	22	122	8	123	0	0	846
Moyenne de 3 mois	543	89	3	33	84	16	80	0	0	848
Moyenne de 12 mois	543	95	4	25	115	9	98	0	0	889

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

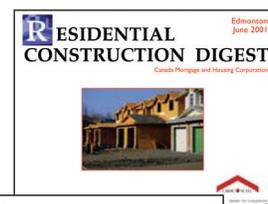
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642

Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!



©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 cet ouvrage, 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 dans toute autre langue 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.