

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse des mises en chantier  
à edmonton

Grâce à une augmentation substantielle du nombre de maisons individuelles mises en chantier, la construction résidentielle dans la région d'Edmonton a affiché ses meilleurs résultats en 29 ans pour un mois de septembre. En effet, 1 250 habitations y ont été commencées en septembre, soit 5 % de plus qu'au même mois l'an dernier. Il s'agit de la première hausse en glissement annuel observée depuis février. Cependant, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations à la fin de septembre 2004 demeurait inférieur de 16 % à celui de la même période en 2003, seulement deux mois sur neuf ayant enregistré une avance sur ceux de l'an dernier.

Les constructeurs ont commencé 604 maisons individuelles en septembre 2004, ce qui constitue un bond de presque 18 % par rapport au même mois en 2003. Dans la ville même d'Edmonton, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 29 % par rapport à septembre 2003. Elles ont aussi augmenté à Spruce Grove, à St. Albert, à Stony Plain et dans le comté de Parkland, notamment. Le tableau I montre que, malgré ces gains, le nombre de maisons individuelles mises en chantier n'a pas bougé ou a diminué par rapport à septembre 2003 dans plus de la moitié des zones de la région métropolitaine d'Edmonton.

La construction de maisons individuelles s'est accélérée depuis le début de l'année. Au premier trimestre, le cumul des mises en chantier de maisons individuelles était inférieur de 10,4 % à celui de la même période l'an

dernier. Ensuite, l'écart est descendu à 4,6 % à la fin juin, puis à 0,3 % à la fin septembre, grâce à l'augmentation importante de l'activité enregistrée en août et en septembre. Les constructeurs étaient prudents au début de l'année en raison du stock élevé d'habitations construites sans commande et invendues qui s'était accumulé en 2003. Cependant, la forte demande de logements neufs pendant l'été a atténué les inquiétudes au sujet des stocks.

En septembre, 488 maisons individuelles ont été achevées, contre 608 au mois correspondant en 2003, ce qui constitue une diminution de 20 %. Cette baisse tient au ralentissement des mises en chantier qui s'est produit en début d'année. Bien que, pendant le mois, le nombre de maisons individuelles écoulées ait été de 10 % inférieur à celui de septembre 2003, il s'en est quand même écoulé 28 de plus qu'il ne s'en est achevé. Le stock d'habitations achevées mais inoccupées (ce qui inclut les maisons-témoins) est donc passé de 579, en août, à 551, le mois suivant. Sur le marché du neuf, le prix moyen des maisons individuelles est monté de 7,3 % en septembre, pour atteindre 247 215 \$; sur le marché de la revente, il a grimpé de 8,6 % et s'est chiffré à 202 518 \$.

En septembre, pour le septième mois consécutif, le nombre de logements collectifs mis en chantier a été inférieur à celui du mois correspondant en 2003. Le bond de 41 % enregistré du côté des jumelés a été annulé par le recul de 8,5 % observé du côté des maisons en rangée et des appartements, car la majorité des logements collectifs commencés appartenaient à ces deux catégories. Ainsi, le total des mises en chantier de jumelés, d'appartements et de maisons en rangée a fléchi de 4,6 % par rapport à septembre 2003 et s'est établi à 646. Les hausses enregistrées à Ft. Saskatchewan, à Morinville et à St. Albert n'ont pas suffi à compenser les baisses survenues à Spruce Grove, dans la ville de Leduc et dans le comté de Strathcona. À la fin septembre, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs était inférieur du tiers à celui des neuf premiers mois de 2003. Cette diminution est attribuable surtout au repli de la construction

SEPTEMBRE 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

de maisons en rangée et d'appartements, le cumul des mises en chantier de jumelés ayant augmenté de 9,4 % par rapport à la même période l'an dernier. Cette année, l'ascension du prix des maisons individuelles neuves a poussé beaucoup d'acheteurs sur le marché du neuf à se tourner vers les jumelés.

En septembre, sur le marché des collectifs, le nombre de logements achevés a diminué de 2,5 % par rapport au même mois en 2003, pour s'établir à 620, tandis que celui des logements écoulés (c'est-à-dire vendus ou loués) est descendu à 608. Puisqu'en septembre, le rythme des écoulements n'a pas suivi celui des achevements, le stock de logements collectifs non écoulés a augmenté par rapport au mois précédent, pour s'établir à 754. Il s'est toutefois allégé par rapport à septembre 2003, mois où l'on dénombrait 861 logements en stock. Les appartements locatifs formaient la plus grande partie de l'offre de logements collectifs, bien que leur nombre ait diminué de 30 % par rapport à septembre 2003. Par contre, les stocks de maisons en rangée et d'appartements en copropriété ainsi que de maisons jumelées se sont accrues en glissement annuel.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton

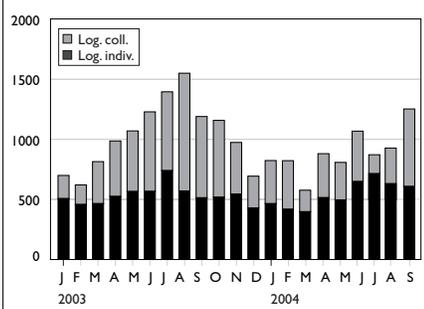
AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	10	11	0	0	0	10	11	-9,09
Ville de Calmar	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Devon	8	7	0	0	0	8	7	14,29
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>374</b>	<b>289</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>344</b>	<b>850</b>	<b>758</b>	<b>12,14</b>
Ville de Fort Saskatchewan	5	8	2	0	67	74	8	**
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	1	6	2	0	34	37	54	-31,48
Comté de Leduc	9	9	0	0	0	9	9	0,00
Ville de Morinville	6	7	4	7	18	35	7	**
Comté de Parkland	18	14	0	0	0	18	14	28,57
Ville de Spruce Grove	35	11	6	0	0	41	143	-71,33
Ville de St. Albert	36	28	10	0	0	46	30	53,33
Ville de Stoney Plain	13	11	4	0	0	17	13	30,77
Comté de Strathcona	71	81	16	0	0	87	105	-17,14
Comté de Sturgeon	15	26	0	0	0	15	26	-42,31
Autres centres	2	2	0	0	0	2	2	0,00
<b>Total</b>	<b>604</b>	<b>513</b>	<b>76</b>	<b>107</b>	<b>463</b>	<b>1250</b>	<b>1190</b>	<b>5,04</b>

Tableau IB  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 SEPTEMBRE

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	142	108	0	0	0	142	108	31,48
Ville de Calmar	10	8	0	0	0	10	8	25,00
Ville de Devon	58	102	8	0	0	66	110	-40,00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>2991</b>	<b>2943</b>	<b>564</b>	<b>289</b>	<b>1790</b>	<b>5634</b>	<b>6915</b>	<b>-18,52</b>
Ville de Fort Saskatchewan	60	56	16	6	123	205	82	**
Ville de Gibbons	5	12	0	0	0	5	12	-58,33
Ville de Leduc	103	70	4	0	75	182	132	37,88
Comté de Leduc	43	43	0	0	0	43	43	0,00
Ville de Morinville	26	29	20	7	18	71	55	29,09
Comté de Parkland	155	163	12	0	0	167	165	1,21
Ville de Spruce Grove	170	181	36	15	0	221	438	-49,54
Ville de St. Albert	241	256	30	0	0	271	336	-19,35
Ville de Stoney Plain	147	119	8	0	0	155	256	-39,45
Comté de Strathcona	594	687	116	0	0	710	764	-7,07
Comté de Sturgeon	103	93	0	0	0	103	93	10,75
Autres centres	39	34	0	0	0	39	38	2,63
<b>Total</b>	<b>4887</b>	<b>4904</b>	<b>814</b>	<b>317</b>	<b>2006</b>	<b>8024</b>	<b>9555</b>	<b>-16,02</b>

\*\* 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 - SEPTEMBRE 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	2	20	0	0	0	2	20	-90,00
Ville de Calmar	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Devon	9	9	0	0	0	9	9	0,00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>319</b>	<b>370</b>	<b>86</b>	<b>14</b>	<b>373</b>	<b>792</b>	<b>883</b>	<b>-10,31</b>
Ville de Fort Saskatchewan	6	15	4	0	0	10	15	-33,33
Ville de Gibbons	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Ville de Leduc	13	8	4	0	0	17	8	**
Comté de Leduc	7	2	0	0	0	7	2	**
Ville de Morinville	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
Comté de Parkland	5	19	0	0	0	5	19	-73,68
Ville de Spruce Grove	5	10	8	0	51	64	10	**
Ville de St. Albert	27	27	6	0	0	33	83	-60,24
Ville de Stoney Plain	8	20	2	0	54	64	85	-24,71
Comté de Strathcona	71	80	12	6	0	89	82	8,54
Comté de Sturgeon	10	14	0	0	0	10	14	-28,57
Autres centres	2	8	0	0	0	2	8	-75,00
<b>Total</b>	<b>488</b>	<b>608</b>	<b>122</b>	<b>20</b>	<b>478</b>	<b>1108</b>	<b>1244</b>	<b>-10,93</b>

Tableau 2B  
RMR D' EDMONTON  
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 SEPTEMBRE

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	83	114	0	0	0	83	114	-27,19
Ville de Calmar	7	3	0	0	0	7	3	**
Ville de Devon	42	82	2	8	0	52	82	-36,59
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>2780</b>	<b>3138</b>	<b>556</b>	<b>326</b>	<b>1945</b>	<b>5607</b>	<b>6344</b>	<b>-11,62</b>
Ville de Fort Saskatchewan	53	77	26	0	0	79	221	-64,25
Ville de Gibbons	6	6	0	0	0	6	6	0,00
Ville de Leduc	93	78	14	4	32	143	133	7,52
Comté de Leduc	45	26	0	0	0	45	26	73,08
Ville de Morinville	26	15	2	0	22	50	30	66,67
Comté de Parkland	114	167	4	0	0	118	167	-29,34
Ville de Spruce Grove	129	152	46	33	102	310	216	43,52
Ville de St. Albert	221	290	16	0	38	275	431	-36,19
Ville de Stoney Plain	105	111	8	0	101	214	223	-4,04
Comté de Strathcona	617	584	144	60	0	821	618	32,85
Comté de Sturgeon	98	99	0	0	0	98	99	-1,01
Autres centres	40	27	4	0	0	44	29	51,72
<b>Total</b>	<b>4459</b>	<b>4969</b>	<b>822</b>	<b>431</b>	<b>2240</b>	<b>7952</b>	<b>8742</b>	<b>-9,04</b>

\*\* 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.	
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
Septembre 2004	604	76	0	45	369	62	94	0	0	1250
Septembre 2003	513	54	11	109	282	57	164	0	0	1190
Cumul fin septembre 2004	4887	814	4	251	1473	62	533	0	0	8024
Cumul fin septembre 2003	4904	744	70	368	2388	118	963	0	0	9555
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
2004	3225	638	20	279	3945	70	926	0	0	9103
2003	3245	646	39	350	3181	65	1406	0	0	8932
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Septembre 2004	488	122	0	20	427	0	51	0	0	1108
Septembre 2003	608	148	4	7	440	8	29	0	0	1244
Cumul fin septembre 2004	4459	822	19	355	1405	57	835	0	0	7952
Cumul fin septembre 2003	4969	710	34	223	1249	71	1486	0	0	8742
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2004	551	143	0	44	181	0	386	0	0	1305
2003	601	115	3	24	170	0	549	0	0	1462
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2004	3776	781	20	323	4126	70	1312	0	0	10 408
2003	3846	761	42	374	3351	65	1955	0	0	10 394
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Septembre 2004	516	106	1	18	411	0	72	0	0	1124
Moyenne de 3 mois	496	93	4	51	287	3	124	0	0	1058
Moyenne de 12 mois	537	92	3	33	140	6	103	0	0	914

## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

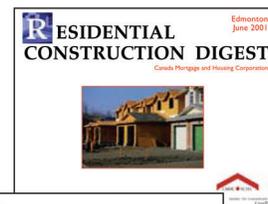
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.