

# A

# CTUALITÉS

Île-du-Prince-Édouard

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Remontée des mises en chantier au 2<sup>e</sup> trimestre

### Accélération de l'activité dans la région de Charlottetown

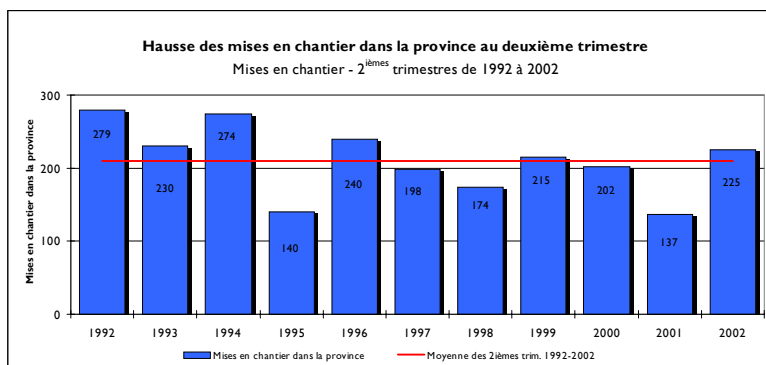
- ✓ À l'Île-du-Prince-Édouard, 235 logements ont été mis en chantier au deuxième trimestre, contre 137 à la même période en 2001, ce qui représente une augmentation de 72 %.
- ✓ Sur le marché des maisons individuelles, les mises en chantier ont été globalement plus nombreuses qu'au deuxième trimestre de 2001. Il y en a eu 113 en milieu urbain d'avril à juin 2002, contre 72 un an plus tôt. Dans les régions rurales, on a commencé la construction de 41 logements individuels, comparativement à 46 au deuxième trimestre l'an dernier.
- ✓ Les mises en chantier de logements collectifs ont fait un bond spectaculaire. On en a relevé 81 au deuxième trimestre, contre 19 à pareille époque en 2001.
- ✓ Alors que l'activité s'intensifiait dans les centres urbains au deuxième trimestre en glissement annuel, le nombre de mises en chantier a reculé dans les régions rurales. On a dénombré au total 194 mises en chantier contre 81 dans les villes, et 41 contre 56 hors des grands centres.
- ✓ À Charlottetown, la cadence de production s'est accélérée du côté des maisons individuelles. En effet, les constructeurs d'habitations en ont commencé 100 d'avril à juin, comparativement à 79 à la même période l'an passé.
- ✓ À Summerside, 17 maisons individuelles ont été mises en chantier, soit autant qu'au deuxième trimestre de 2001.
- ✓ La hausse du nombre de mises en chantier à l'Île-du-Prince-Édouard tient au raffermissement de l'activité dans la région de Charlottetown. La construction résidentielle devrait y rester vigoureuse d'ici à la fin de 2002.

VOLUME 5, NUMÉRO 2  
DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

### SOMMAIRE

- 1 Remontée des mises en chantier au 2<sup>e</sup> trimestre
- 1 Graphique I : Hausse des mises en chantier dans la province au deuxième trimestre
- 2 Hausse des ventes S.I.A.<sup>MD</sup> à Charlottetown
- 2 Le chiffre de ventes S.I.A.<sup>MD</sup> continue d'augmenter
- 2 La croissance de l'emploi s'accélère au deuxième trimestre
- 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.\* (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble



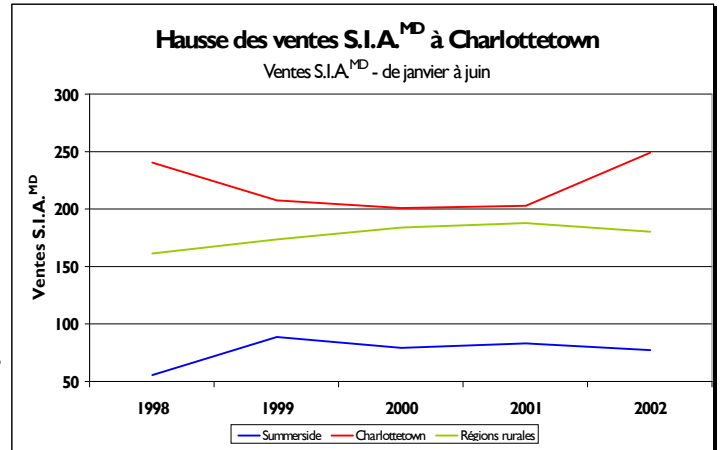
AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

# CHARLOTTETOWN et SUMMERSIDE

## Aperçu du marché de l'habitation

### Un marché de la revente actif au premier semestre

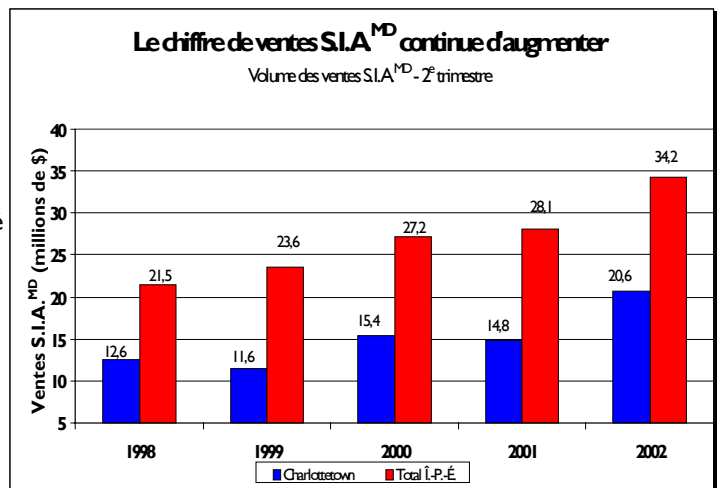
- ✓ Au deuxième trimestre de 2002, les ventes S.I.A.<sup>MD</sup> dans la province ont progressé de plus de 4 % sur un an, pour atteindre 341. De janvier à juin, il s'est vendu au total 506 logements, comparativement à 474 au cours des six premiers mois de 2001. Il s'agit d'un niveau d'activité record pour un premier semestre à l'Île-du-Prince-Édouard.
- ✓ Le nombre de transactions s'est accru dans tous les districts urbains de la province. La plus forte augmentation a été observée dans le secteur de Cornwall, North River et Winsloe, où les ventes ont bondi de 38 % par rapport au deuxième trimestre de 2001.
- ✓ Le prix moyen des logements existants s'est lui aussi accéléré dans tous les districts urbains de l'Île-du-Prince-Édouard au deuxième trimestre, principalement en raison de la forte demande et de la contraction de l'offre.



Source : Chambre immobilière de l'Î.-P.-É.

### Chiffre de ventes S.I.A.<sup>MD</sup> record au deuxième trimestre

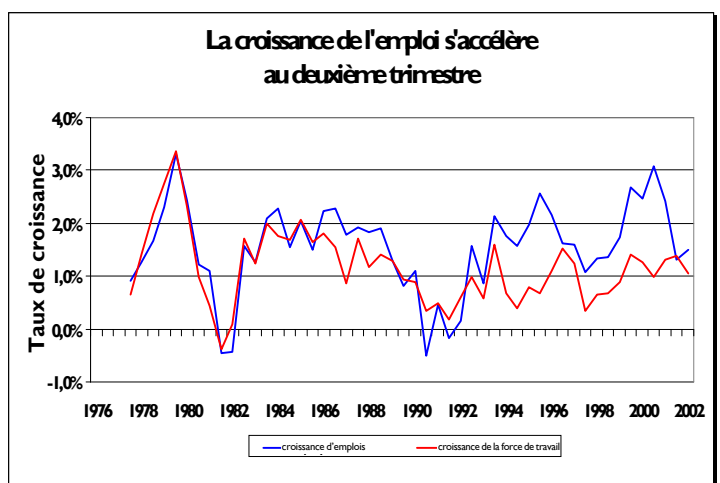
- ✓ À l'échelle de la province, le chiffre des ventes S.I.A.<sup>MD</sup> a grimpé de plus de 21 % par rapport au deuxième trimestre de 2001, pour se fixer à 34,2 millions de dollars. Pour la période allant de janvier à juin, il affiche une hausse presque aussi impressionnante, soit de 18,6 % en glissement annuel, s'élevant à 48,98 millions de dollars.
- ✓ Dans la région de Charlottetown, il s'est vendu pour 20,6 millions de dollars de logements existants entre avril et juin, soit une amélioration de 39 % par rapport à l'an dernier. L'expansion de l'offre et l'ascension des prix moyens sont à l'origine de cette progression.



Source : Chambre immobilière de l'Î.-P.-É.

### L'emploi continue de croître au deuxième trimestre

- ✓ Le nombre de personnes occupées dans la province a augmenté de plus de 2 % en regard du deuxième trimestre de 2001, c'est-à-dire d'environ 1 500.
- ✓ D'avril à juin 2002, le taux de chômage a diminué à l'Île-du-Prince-Édouard, car l'emploi y a crû plus rapidement que la population active.
- ✓ Dans la région de Charlottetown, le nombre d'emplois a grimpé de 3,4 % si l'on compare les deuxièmes trimestres de 2001 et de 2002, pour s'établir à 19 300 – un record pour cette époque de l'année à Charlottetown.



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 2002		
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
AR de Charlottetown	175	68	157%	195	92	112%	41	44	-7%	102	96	6%	197	100	97%
AR de Summerside	19	13	46%	23	19	21%	10	7	43%	24	30	-20%	17	9	89%
Total des régions urbaines	194	81	140%	218	111	96%	51	51	0%	126	126	0%	214	109	96%
Total des régions rurales	41	56	-27%	50	71	-30%	3	27	-89%	199	145	37%	68	62	10%
<b>Total - Î.-P.-E.</b>	<b>235</b>	<b>137</b>	<b>72%</b>	<b>268</b>	<b>182</b>	<b>47%</b>	<b>54</b>	<b>78</b>	<b>-31%</b>	<b>325</b>	<b>271</b>	<b>20%</b>	<b>282</b>	<b>171</b>	<b>65%</b>

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		
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
<b>AR de Charlottetown**</b>												
District 4	71	56	27%	134 204 \$	122 534 \$	10%	89	76	17%	129 692 \$	124 767 \$	4%
District 5	36	28	29%	105 672 \$	94 509 \$	12%	62	48	29%	96 993 \$	98 263 \$	-1%
District 6	38	29	31%	90 082 \$	77 138 \$	17%	52	41	27%	95 164 \$	77 398 \$	23%
District 7	30	28	7%	129 301 \$	110 629 \$	17%	46	38	21%	125 970 \$	114 226 \$	10%
<b>Total de l'AR</b>	175	141	24%	117 913 \$	111 720 \$	6%	249	203	23%	113 652 \$	106 960 \$	6%
<b>AR de Summerside</b>	47	55	-15%	97 863 \$	68 589 \$	43%	77	83	-7%	89 585 \$	72 161 \$	24%
<b>TOTAL</b>	<b>222</b>	<b>196</b>	<b>13%</b>	<b>113 668 \$</b>	<b>99 617 \$</b>	<b>14%</b>	<b>326</b>	<b>286</b>	<b>14%</b>	<b>107 967 \$</b>	<b>96 861 \$</b>	<b>11%</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 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
<b>Ville de Charlottetown :</b>					
Deuxième trim. 2000	37	4	0	56	97
Deuxième trim. 2000	14	1	0	2	17
Cumul 2001	45	6	0	56	107
Cumul 2000	18	3	0	4	25
<b>Ville de Cornwall :</b>					
Deuxième trim. 2001	9	0	0	3	12
Deuxième trim. 2000	14	0	0	0	14
Cumul 2001	11	0	3	0	14
Cumul 2000	18	2	0	0	20
<b>Ville de Stratford :</b>					
Deuxième trim. 2001	19	0	0	10	29
Deuxième trim. 2000	18	4	0	0	22
Cumul 2001	20	12	0	0	32
Cumul 2000	25	4	0	0	29
<b>Reste de l'AR de Charlottetown :</b>					
Deuxième trim. 2001	35	0	0	2	37
Deuxième trim. 2000	15	0	0	0	15
Cumul 2001	40	2	0	0	42
Cumul 2000	18	0	0	0	18
<b>Total - AR de Charlottetown :</b>					
Deuxième trim. 2001	100	4	0	71	175
Deuxième trim. 2000	61	5	0	2	68
Cumul 2001	116	20	3	56	195
Cumul 2000	79	9	0	4	92

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 meilleure source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation.

Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation 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**

**Télééc. : (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 Johannes O'Callaghan, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708.  
N° de commande 2089

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

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quel que procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet

ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

