

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le Nombre de Mises en Chantier Double en Octobre

Le rythme effréné de la construction résidentielle que l'on a observé durant presque toute l'année dans l'agglomération d'Edmonton s'est maintenu en octobre. En effet, 1 354 logements y ont été mis en chantier au cours du mois, soit deux fois plus qu'à pareille époque l'année dernière. Fin octobre, le cumul annuel des mises en chantier dans la région dépassait déjà le cap des 10 000. Le secteur de la construction résidentielle connaît sa meilleure année en au moins deux décennies.

Les constructeurs de maisons individuelles ont continué de produire à un rythme record. En effet, ils ont commencé la construction de 677 habitations en octobre – une hausse de 48 % par rapport à la période correspondante de 2001. La ville d'Edmonton a enregistré des gains impressionnants, soit 73 %, ce qui représente 171 mises en chantier de plus qu'en octobre l'an passé. Le comté de Strathcona, Beaumont, Fort Saskatchewan et Parkland ont aussi connu de bonnes performances, avec 81 mises en chantier de plus qu'en octobre 2001 pour ces quatre marchés réunis. Les collectivités de Devon, de St. Albert et de Stony Plain ont quant à elles affiché des baisses de régime.

Grâce à la faiblesse des taux hypothécaires, à la robustesse de l'économie et à la pénurie de logements neufs ou existants à vendre, le nombre

de maisons individuelles mises en chantier depuis le début de l'année se rapproche peu à peu du record établi il y a 24 ans, c'est-à-dire en 1978 (6 202). Si le temps est suffisamment clément, 2002 sera une année sans précédent pour la construction de maisons individuelles dans la région.

En octobre, 663 maisons individuelles ont été achevées, ce qui représente un bond de 43 % en glissement annuel. Par ailleurs, il s'est écoulé 643 logements de ce type, soit un tiers de plus qu'à pareille époque en 2001. Comme il y a eu 20 logements achevés de plus que de logements écoulés, le stock de logements achevés et inoccupés (qui comprend les maisons-témoins) s'est accru depuis septembre, mais il demeure quand même de 6,5 % plus maigre qu'au mois d'octobre de l'an dernier. On a dénombré 3 198 maisons individuelles en construction au mois d'octobre, soit 65 % de plus qu'un an auparavant.

Le nombre de mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a augmenté d'au moins 200 % en octobre par rapport à la même période l'an passé, pour se fixer à 677. Le cumul annuel s'élève donc maintenant à 4 583, ce qui représente plus du double des logements collectifs commencés au cours des dix premiers mois de 2001. Bien qu'il reste encore deux mois avant la fin de 2002, le bilan annuel de la construction de logements collectifs a déjà atteint un niveau inégalé depuis 1982. La majorité des logements collectifs mis en chantier en octobre sont des appartements en copropriété, situés dans la ville d'Edmonton. Viennent au second rang les appartements locatifs mis en chantier à Fort Saskatchewan, dans la ville d'Edmonton et à Spruce Grove.

Il s'est achevé 469 logements collectifs en octobre, soit un repli d'environ 13 % par rapport au même mois en 2001. Les données cumulatives de l'année (2 524) montrent un retard de 8 % sur celles de l'an dernier au 31 octobre. Compte tenu de la forte hausse

OCTOBRE 2001

S O M M A I R E

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

des mises en chantier cette année, le nombre de logements en construction a grimpé dans une proportion supérieure à 130 %, pour atteindre 4 509. La cadence d'achèvement devrait donc s'accélérer rapidement au cours des mois à venir, ce qui aura une incidence sur le rythme d'écoulement ainsi que sur les stocks.

Toujours en octobre, 337 logements collectifs ont été écoulés, contre 498 à pareille époque en 2001, ce qui correspond à une chute de 32 %. Puisqu'il y a eu 132 logements achevés de plus que de logements écoulés, le stock s'est gonflé en regard de septembre. Cela étant dit, le stock de logements collectifs achevés et inoccupés était quand même de 20 % plus dégarni qu'au mois d'octobre 2001.

En octobre, la plupart des logements collectifs non écoulés étaient des appartements locatifs. On en a relevé 39 % de plus qu'un an auparavant. En revanche, le stock d'appartements en copropriété, actuellement comparable au stock d'appartements locatifs observé il y a un an, était bien moins considérable qu'en octobre 2001.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

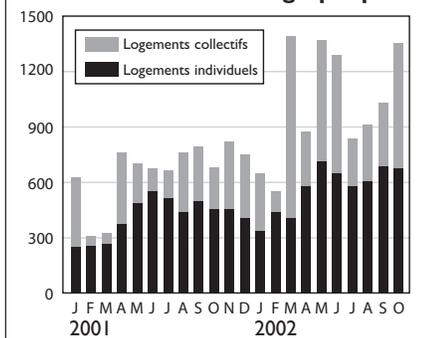


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - OCTOBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	25	3	0	0	0	25	3	**
Ville de Calmar	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de devon	16	18	0	0	0	16	18	-11.11
Ville d'Edmonton	404	233	38	19	472	933	349	**
Ville de Fort Saskatchewan	17	5	0	0	94	111	5	**
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	12	10	4	0	0	16	103	-84.47
Comté de Leduc	7	4	0	0	0	7	4	75.00
Ville de Morinville	2	0	0	0	0	2	0	**
Comté de Parkland	37	27	0	0	0	37	27	37.04
Ville de Spruce Grove	16	16	0	0	32	48	16	**
Ville de St.Albert	23	52	0	0	0	23	58	-60.34
Ville de Stoney Plain	8	22	8	0	0	16	22	-27.27
Comté de Strathcona	88	51	4	6	0	98	53	84.91
Comté de Sturgeon	15	13	0	0	0	15	13	15.38
Autres Centres	6	2	0	0	0	6	6	0.00
Total	677	456	54	25	598	1354	677	**

Tableau IB
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	120	65	0	0	0	120	68	76.47
Ville de Calmar	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Ville de devon	91	60	2	0	0	93	88	5.68
Ville d'Edmonton	3372	2321	578	255	2750	6955	3691	88.43
Ville de Fort Saskatchewan	88	59	4	0	137	229	203	12.81
Ville de Gibbons	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Leduc	114	75	8	12	39	173	308	-43.83
Comté de Leduc	55	54	0	0	0	55	54	1.85
Ville de Morinville	25	18	14	11	0	50	26	92.31
Comté de Parkland	233	168	0	0	0	233	168	38.69
Ville de Spruce Grove	161	124	24	102	48	335	154	**
Ville de St.Albert	343	310	128	6	172	649	358	81.28
Ville de Stoney Plain	120	105	50	0	98	268	170	57.65
Comté de Strathcona	793	628	70	63	0	926	880	5.23
Comté de Sturgeon	108	78	0	0	0	108	78	38.46
Autres Centres	34	29	0	4	0	46	33	39.39
Total	5667	4100	886	453	3244	10250	6285	63.09

** 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 DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - OCTOBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	20	15	0	0	0	20	15	33.33
Ville de Calmar	1	2	0	0	0	1	2	-50.00
Ville de devon	22	10	0	0	0	22	14	57.14
Ville d'Edmonton	382	252	60	36	288	766	730	4.93
Ville de Fort Saskatchewan	12	7	0	0	0	12	7	71.43
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	29	10	0	0	18	47	57	-17.54
Comté de Leduc	8	16	0	0	0	8	16	-50.00
Ville de Morinville	3	3	2	0	0	5	7	-28.57
Comté de Parkland	28	13	0	0	0	28	13	**
Ville de Spruce Grove	8	9	4	14	0	26	9	**
Ville de St. Albert	27	29	6	3	0	36	29	24.14
Ville de Stoney Plain	17	5	6	0	0	23	5	**
Comté de Strathcona	84	82	12	20	0	116	90	28.89
Comté de Sturgeon	14	9	0	0	0	14	9	55.56
Autres Centres	7	3	0	0	0	7	3	**
Total	663	465	90	73	306	1132	1006	12.52

Tableau 2B
RMR DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	81	63	0	0	0	81	97	-16.49
Ville de Calmar	4	5	0	0	0	4	5	-20.00
Ville de devon	72	48	4	0	8	84	70	20.00
Ville d'Edmonton	2575	1970	402	145	1363	4485	3714	20.76
Ville de Fort Saskatchewan	61	52	2	0	44	107	152	-29.61
Ville de Gibbons	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Leduc	97	70	6	8	135	246	148	66.22
Comté de Leduc	45	57	0	0	0	45	57	-21.05
Ville de Morinville	12	18	2	4	0	18	26	-30.77
Comté de Parkland	175	133	0	0	0	175	133	31.58
Ville de Spruce Grove	125	99	14	74	27	240	125	92.00
Ville de St. Albert	302	271	102	3	0	407	401	1.50
Ville de Stoney Plain	110	75	32	0	79	221	155	42.58
Comté de Strathcona	509	597	46	20	0	575	1104	-47.92
Comté de Sturgeon	85	68	0	0	0	85	68	25.00
Autres Centres	27	22	4	0	0	31	22	40.91
Total	4283	3549	614	254	1656	6807	6278	8.43

** 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. ©2002 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE EDMONTON
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	677	54	0	25	416	0	182	0	0	1354
Année antérieure	456	40	0	3	84	0	94	0	0	677
Cumul 2002	5667	886	3	302	1714	148	1530	0	0	10250
Cumul 2001	4100	476	20	39	867	6	777	0	0	6285
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3198	558	3	241	1986	54	1667	0	0	7707
2001	1938	252	16	44	1131	6	494	0	0	3881
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	663	90	0	39	127	34	179	0	0	1132
Année antérieure	465	34	0	0	180	0	327	0	0	1006
Cumul 2002	4283	614	12	138	943	104	713	0	0	6807
Cumul 2001	3549	390	8	42	947	114	1228	0	0	6278
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	358	58	0	8	67	11	300	0	0	802
2001	383	88	2	19	217	13	216	0	0	938
OFFRE TOTALE										
2002	3556	616	3	249	2053	65	1967	0	0	8509
2001	2321	340	18	63	1348	19	710	0	0	4819
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	643	88	0	38	124	24	63	0	0	980
Moyenne sur 3 mois	534	99	0	27	115	28	64	0	0	867
Moyenne sur 12 mois	440	60	2	13	103	9	52	0	0	679

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

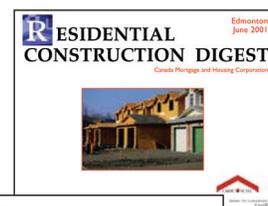
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©2002, 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.