

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les Mises en Chantier D'habitations Sont Demeurées

Encore une fois, en septembre, le nombre de mises en chantier dans l'agglomération d'Edmonton a dépassé celui relevé au mois correspondant de 2001. En effet, 1 030 habitations ont été mises en chantier dans la région de la capitale albertaine en septembre, soit presque 30 % de plus qu'un an auparavant. Au cours des trois premiers trimestres de l'année, il s'est construit 59 % de plus d'habitations qu'à la même période l'année dernière.

Dans la catégorie des maisons individuelles, l'écart observé fin août entre les chiffres cumulatifs de l'an dernier et ceux de cette année ne s'est pas amenuisé en septembre. Les données recueillies font état d'une accélération de 37 % de l'activité en glissement annuel, aussi bien pour le mois de septembre que pour les neuf premiers mois de l'année. Compte tenu de la rareté de l'offre sur le marché de la revente, les personnes qui envisageaient d'acheter un logement à Edmonton se sont tournées en grand nombre vers le marché du neuf. Si l'actuel rythme de construction se maintient jusqu'à la fin de 2002, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles fracassera le record de 6 202 atteint en 1978.

À la fin du troisième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles étaient en hausse dans tous les secteurs environnants, sauf dans le comté de Leduc, qui a essuyé un repli de 4 %. Dans la ville d'Edmonton, l'augmentation

d'une année à l'autre a été de 52 % pour septembre et de 42 % pour les neuf premiers mois de l'année. Ces améliorations s'ajoutent aux nombreux facteurs qui témoignent de la vitalité du marché de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. Les acheteurs réagissent à la faiblesse des taux hypothécaires et à la pénurie de logements à vendre sur le marché de l'existant. Les bas taux d'inoccupation et l'ascension des loyers sur le marché locatif ont aussi stimulé l'intérêt des consommateurs pour l'achat d'un logement cette année.

En septembre, 517 maisons individuelles ont été achevées, soit 8 % de plus qu'à pareille époque en 2001. Par ailleurs, il s'est écoulé 513 logements de ce type, ce qui représente un recul de 2 % sur un an. Néanmoins, le cumul annuel de logements écoulés à la fin du mois devance de 13 % celui de l'an dernier et de 21 habitations le nombre de logements achevés entre janvier et septembre 2002. En conséquence, le stock d'inventus compte maintenant 338 logements, c'est-à-dire 16 % de moins qu'en septembre 2001.

À noter que le nombre de maisons individuelles en construction affichait un bond de 63,5 % à la fin de septembre en raison des nombreuses mises en chantier enregistrées cette année. Avec l'hiver qui approche, on peut s'attendre à ce que les achèvements se multiplient rapidement au cours des mois à venir. Les stocks de logements non écoulés demeureront-ils bas? Si le rythme d'écoulement ne parvient pas à suivre la cadence des achèvements cet automne, le stock devrait s'accroître lentement durant les premiers mois de 2003.

Dans le cas des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier ont également progressé en septembre par rapport au mois correspondant de 2001. Il y en a eu 344, ce qui représente une hausse de presque 17 %. Près de 70 % des logements collectifs mis en chantier sont des appartements offerts en location, en location viagère ou en copropriété.

SEPTEMBRE 2002

S O M M A I R E

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

La plupart des logements collectifs mis en chantier en septembre sont situés dans la ville même d'Edmonton, où l'activité s'est intensifiée d'environ 77 % en regard de septembre 2001. À Morinville et à Spruce Grove, le nombre de mises en chantier de logements collectifs a augmenté modestement. Au cours des neuf premiers mois de l'année, la production dans l'agglomération a été de presque deux fois supérieure à celle observée de janvier à septembre l'an passé.

Il s'est achevé 212 logements collectifs en septembre – un bond d'environ 10 % par rapport au même mois en 2001. Les données cumulatives de l'année montrent un retard de 6 % sur les 2 188 achèvements dénombrés durant les trois premiers trimestres de l'an dernier. Toujours en septembre, 261 logements collectifs ont été écoulés, contre 183 à pareille époque en 2001, ce qui représente une progression de 43 %. Comme il y a eu plus de logements écoulés que de logements achevés, le stock s'est contracté. Il était constitué de 312 logements collectifs achevés et non occupés, soit une diminution de 39 % sur douze mois. En septembre, le stock de collectifs comprenait principalement des appartements destinés à la location ou à la copropriété.

Mises en chantier - Edmonton

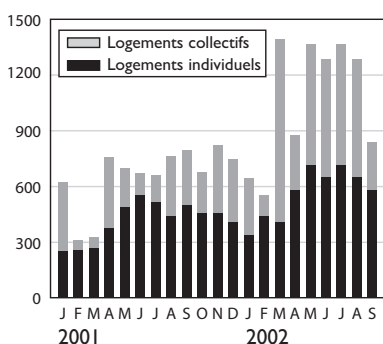


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - SEPTEMBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	2	10	0	0	0	2	10	-80.00
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de devon	8	4	0	0	0	8	4	**
Ville d'Edmonton	433	285	50	23	224	730	453	61.15
Ville de Fort Saskatchewan	9	7	0	0	0	9	51	-82.35
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	2	9	0	0	0	2	13	-84.62
Comté de Leduc	16	9	0	0	0	16	9	77.78
Ville de Morinville	5	1	10	3	0	18	1	**
Comté de Parkland	23	26	0	0	0	23	26	-11.54
Ville de Spruce Grove	11	18	0	0	16	27	18	50.00
Ville de St.Albert	47	43	4	0	0	51	49	4.08
Ville de Stoney Plain	11	7	0	0	0	11	70	-84.29
Comté de Strathcona	83	58	8	0	0	91	68	33.82
Comté de Sturgeon	28	13	0	0	0	28	13	**
Autres Centres	6	9	6	0	0	12	9	33.33
Total	686	500	78	26	240	1030	795	29.56

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	95	62	0	0	0	95	65	46.15
Ville de Calmar	4	4	0	0	0	4	4	0.00
Ville de devon	75	42	2	0	0	77	70	10.00
Ville d'Edmonton	2968	2088	540	236	2278	6022	3342	80.19
Ville de Fort Saskatchewan	71	54	4	0	43	118	198	-40.40
Ville de Gibbons	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Leduc	102	65	4	12	39	157	205	-23.41
Comté de Leduc	48	50	0	0	0	48	50	-4.00
Ville de Morinville	23	18	14	11	0	48	26	84.62
Comté de Parkland	196	141	0	0	0	196	141	39.01
Ville de Spruce Grove	145	108	24	102	16	287	138	**
Ville de St.Albert	320	258	128	6	172	626	300	**
Ville de Stoney Plain	112	83	42	0	98	252	148	70.27
Comté de Strathcona	705	577	66	57	0	828	827	0.12
Comté de Sturgeon	93	65	0	0	0	93	65	43.08
Autres Centres	28	27	0	4	0	40	27	48.15
Total	4990	3644	832	428	2646	8896	5608	58.63

** 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 - SEPTEMBRE 2002

Secteur	Log. Individ.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	6	5	0	0	0	6	5	20.00
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de devon	0	12	2	0	0	2	14	-85.71
Ville d'Edmonton	285	259	80	20	44	429	343	25.07
Ville de Fort Saskatchewan	5	6	0	0	0	5	6	-16.67
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	3	9	0	0	0	3	37	-91.89
Comté de Leduc	7	6	0	0	0	7	6	16.67
Ville de Morinville	2	0	0	0	0	2	4	-50.00
Comté de Parkland	28	22	0	0	0	28	22	27.27
Ville de Spruce Grove	23	14	6	34	0	63	32	96.88
Ville de St. Albert	44	36	18	0	0	62	74	-16.22
Ville de Stoney Plain	10	12	4	0	0	14	22	-36.36
Comté de Strathcona	81	88	4	0	0	85	96	-11.46
Comté de Sturgeon	15	8	0	0	0	15	8	87.50
Autres Centres	5	0	0	0	0	5	0	**
Total	517	477	114	54	44	729	669	8.97

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

Secteur	Log. Individ.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	61	48	0	0	0	61	82	-25.61
Ville de Calmar	3	3	0	0	0	3	3	0.00
Ville de devon	50	38	4	0	8	62	56	10.71
Ville d'Edmonton	2193	1718	342	109	1075	3719	2984	24.63
Ville de Fort Saskatchewan	49	45	2	0	44	95	145	-34.48
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	68	60	6	8	117	199	91	**
Comté de Leduc	37	41	0	0	0	37	41	-9.76
Ville de Morinville	9	15	0	4	0	13	19	-31.58
Comté de Parkland	147	120	0	0	0	147	120	22.50
Ville de Spruce Grove	117	90	10	60	27	214	116	84.48
Ville de St. Albert	275	242	96	0	0	371	372	-0.27
Ville de Stoney Plain	93	70	26	0	79	198	150	32.00
Comté de Strathcona	425	515	34	0	0	459	1014	-54.73
Comté de Sturgeon	71	59	0	0	0	71	59	20.34
Autres Centres	20	19	4	0	0	24	19	26.32
Total	3620	3084	524	181	1350	5675	5272	7.64

** 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	686	78	3	23	93	0	147	0	0	1030
Année antérieure	500	54	0	0	72	0	169	0	0	795
Cumul 2002	4990	832	3	277	1298	148	1348	0	0	8896
Cumul 2001	3644	436	20	36	783	6	683	0	0	5608
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3184	594	3	255	1666	88	1664	0	0	7454
2001	1947	246	16	41	1272	6	680	0	0	4208
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	517	114	0	20	44	34	0	0	0	729
Année antérieure	477	60	0	8	64	0	60	0	0	669
Cumul 2002	3620	524	12	99	816	70	534	0	0	5675
Cumul 2001	3084	356	8	42	767	114	901	0	0	5272
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	338	56	0	7	64	1	184	0	0	650
2001	403	98	4	22	216	13	159	0	0	915
OFFRE TOTALE										
2002	3522	650	3	262	1730	89	1848	0	0	8104
2001	2350	344	20	63	1488	19	839	0	0	5123
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	513	104	0	24	71	34	28	0	0	774
Moyenne sur 3 mois	487	92	1	18	79	20	51	0	0	748
Moyenne sur 12 mois	427	56	2	10	108	7	70	0	0	680

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.