

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

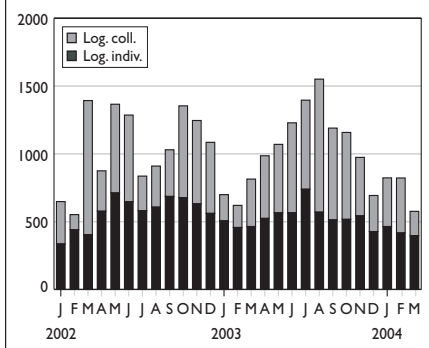
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Baisse des mises en chantier d'habitations en mars

Après avoir affiché des gains d'une année sur l'autre en janvier et en février, la construction résidentielle a ralenti en mars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. En effet, le nombre total de mises en chantier y a régressé de 29 %, passant de 814, en mars 2003, à 576, un an plus tard. Malgré ce repli, le cumul des mises en chantier au 31 mars était supérieur de 4 % à celui enregistré à pareille date l'an dernier.

Pour un huitième mois d'affilée, en mars, les constructeurs de maisons individuelles de la RMR ont mis en chantier moins de maisons individuelles qu'un an auparavant : ils en ont commencé 397, ou 14 % de moins. Dans la ville d'Edmonton, la diminution en glissement annuel pour ce type d'habitations s'est fixée à 23 %. Un ralentissement a aussi été observé pour ce segment dans la majorité des collectivités qui forment la RMR. Au premier trimestre, l'exception la plus remarquable a été la ville de Leduc, où d'importants gains ont été réalisés en regard de la période correspondante de 2003. Durant les trois premiers mois de l'année, les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR ont chuté de plus de 10 % par rapport à un an plus tôt. Ce recul est attribuable aux constructeurs, qui ont réagi à l'offre accrue de logements existants et de logements neufs invendus qui ont été construits sans commande.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton



En mars 2004, 489 maisons individuelles ont été écoulées, soit 9 % de moins qu'à pareil mois l'an dernier. Il y a eu un peu plus d'achèvements que d'écoulements, d'où une augmentation du nombre de logements individuels achevés et inoccupés, qui s'est élevé à 715. En mars, les 421 maisons construites sans commande invendues représentaient 59 % des stocks d'invendus. Au même mois l'an dernier, on en avait signalé seulement 164. Même si les constructeurs ont diminué leur production en conséquence, il reste que les stocks de maisons individuelles sont près de 90 % supérieurs à ceux enregistrés un an plus tôt. De surcroît, l'offre totale de ce type d'habitations – qui englobe les logements achevés et inoccupés ainsi que les logements en construction – se chiffrait à 3 306 en mars, un niveau beaucoup plus élevé que par les années passées.

Après avoir réalisé de solides performances durant les deux premiers mois de l'année, les constructeurs de logements collectifs ont réduit considérablement leur production en mars. Ils ont mis en chantier 179 unités de ce type en mars, contre 350 un an auparavant, ce qui représente une chute de 49 %. C'est dans le segment des appartements que la régression a été la plus marquée au troisième mois de l'année, le nombre de mises en chantier étant tombé de 239 à 52. Par contraste, les mises en chantier de jumelés sont montées de 90 à 112. Malgré le repli généralisé observé en mars dans le segment des collectifs, le cumul des trois premiers mois de l'année devance de un tiers celui correspondant de 2003, grâce à la vigueur remarquable de l'activité en janvier et février. La majorité (61 %) des logements collectifs mis en chantier au premier trimestre étaient des copropriétés.

Au premier trimestre de 2004, 870 logements collectifs ont été écoulés, soit plus du double qu'à pareille période l'an dernier. La majorité de ces logements étaient destinés à des propriétaires-occupants. Les bas taux hypothécaires sont le facteur qui a le plus contribué à stimuler la demande. Les taux se situant à des niveaux parmi les plus bas jamais enregistrés, les acheteurs

MARS 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

éventuels en profitent pour entrer sur le marché de l'habitation. En mars, 424 logements collectifs ont été écoulés dans la RMR d'Edmonton, alors qu'il y a eu 307 achèvements. Les stocks ont donc baissé pour un septième mois de suite et se sont chiffrés à 534, ce qui correspond à un repli de 18 % par rapport au mois précédent. La diminution des stocks est attribuable aux appartements, qui étaient au nombre de 379 en mars 2004, soit 133 de moins qu'un mois auparavant. Ce recul d'un mois sur l'autre procure un certain soulagement aux constructeurs. En effet, les stocks en mars étaient 16 % plus élevés qu'à pareil mois en 2003. Il s'agit d'une nette amélioration en regard de février, mois durant lequel le gain annuel en pourcentage s'établissait à 52 %.



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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	15	6	0	0	0	15	6	**
Ville de Calmar	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Devon	10	17	8	0	0	18	17	5,88
Ville d'Edmonton	225	292	90	15	52	382	608	-37,17
Ville de Fort Saskatchewan	4	3	0	0	0	4	13	-69,23
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Leduc	11	8	0	0	0	11	8	37,50
Comté de Leduc	2	4	0	0	0	2	4	-50,00
Ville de Morinville	0	3	2	0	0	2	3	-33,33
Comté de Parkland	9	7	0	0	0	9	7	28,57
Ville de Spruce Grove	22	18	0	0	0	22	18	22,22
Ville de St. Albert	21	14	4	0	0	25	34	-26,47
Ville de Stoney Plain	16	13	0	0	0	16	13	23,08
Comté de Strathcona	53	76	8	0	0	61	80	-23,75
Comté de Sturgeon	6	1	0	0	0	6	1	**
Autres centres	1	0	0	0	0	1	0	**
Total	397	464	112	15	52	576	814	-29,24

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	22	21	0	0	0	22	21	4,76
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Devon	25	36	8	0	0	33	36	-8,33
Ville d'Edmonton	870	926	152	21	608	1651	1568	5,29
Ville de Fort Saskatchewan	13	13	4	6	0	23	29	-20,69
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Leduc	31	12	0	0	41	72	22	**
Comté de Leduc	5	8	0	0	0	5	8	-37,50
Ville de Morinville	3	3	6	0	0	9	3	**
Comté de Parkland	23	26	4	0	0	27	26	3,85
Ville de Spruce Grove	40	55	2	15	0	57	57	0,00
Ville de St. Albert	48	75	8	0	0	56	103	-45,63
Ville de Stoney Plain	25	26	0	0	0	25	28	-10,71
Comté de Strathcona	143	203	68	0	0	211	209	0,96
Comté de Sturgeon	20	16	0	0	0	20	16	25,00
Autres centres	7	3	0	0	0	7	3	**
Total	1278	1427	252	42	649	2221	2133	4,13

** 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 - MARS 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	9	24	0	0	0	9	24	-62,50
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	7	7	0	0	0	7	7	0,00
Ville d'Edmonton	306	347	62	36	169	573	413	38,74
Ville de Fort Saskatchewan	6	4	0	0	0	6	51	-88,24
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	11	12	4	4	0	19	14	35,71
Comté de Leduc	17	5	0	0	0	17	5	**
Ville de Morinville	1	0	2	0	0	3	0	**
Comté de Parkland	9	19	0	0	0	9	19	-52,63
Ville de Spruce Grove	6	17	8	8	0	22	25	-12,00
Ville de St. Albert	28	17	0	0	0	28	31	-9,68
Ville de Stoney Plain	1	13	2	0	0	3	17	-82,35
Comté de Strathcona	73	91	12	0	0	85	91	-6,59
Comté de Sturgeon	13	11	0	0	0	13	11	18,18
Autres centres	6	4	0	0	0	6	4	50,00
Total	493	573	90	48	169	800	714	12,04

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	25	51	0	0	0	25	51	-50,98
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Devon	14	32	0	0	0	14	32	-56,25
Ville d'Edmonton	883	937	178	65	257	1383	1199	15,35
Ville de Fort Saskatchewan	17	20	6	0	0	23	67	-65,67
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	32	36	4	4	28	68	44	54,55
Comté de Leduc	23	12	0	0	0	23	12	91,67
Ville de Morinville	7	4	2	0	0	9	4	**
Comté de Parkland	47	51	0	0	0	47	51	-7,84
Ville de Spruce Grove	39	45	16	14	0	69	85	-18,82
Ville de St. Albert	81	78	2	0	0	83	108	-23,15
Ville de Stoney Plain	35	27	4	0	47	86	66	30,30
Comté de Strathcona	223	261	22	22	0	267	272	-1,84
Comté de Sturgeon	37	39	0	0	0	37	39	-5,13
Autres centres	18	6	4	0	0	22	6	**
Total	1485	1602	238	105	332	2160	2039	5,93

** 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										
Mars 2004	397	112	0	15	44	0	8	0	0	576
Mars 2003	464	90	15	6	12	0	227	0	0	814
Cumul fin mars 2004	1278	252	0	42	535	0	114	0	0	2221
Cumul fin mars 2003	1427	188	43	62	113	61	239	0	0	2133
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	2591	658	31	332	4259	57	1049	0	0	8977
2003	3133	636	42	212	2325	79	1890	0	0	8317
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mars 2004	493	90	4	36	135	8	34	0	0	800
Mars 2003	573	40	4	21	21	0	55	0	0	714
Cumul fin mars 2004	1485	238	4	93	223	8	109	0	0	2160
Cumul fin mars 2003	1602	168	4	55	21	0	189	0	0	2039
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	715	121	4	30	123	0	256	0	0	1249
2003	381	76	1	14	68	0	302	0	0	842
OFFRE TOTALE										
2004	3306	779	35	362	4382	57	1305	0	0	10 226
2003	3514	712	43	226	2393	79	2192	0	0	9159
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mars 2004	489	77	5	32	153	8	149	0	0	913
Moyenne de 3 mois	502	76	2	29	82	3	99	0	0	793
Moyenne de 12 mois	537	87	4	25	141	8	141	0	0	943

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

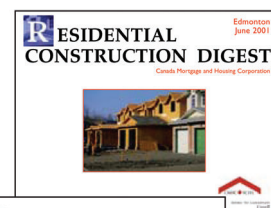
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.