

# A

# CTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Baisse du total des mises en chantier en 2005

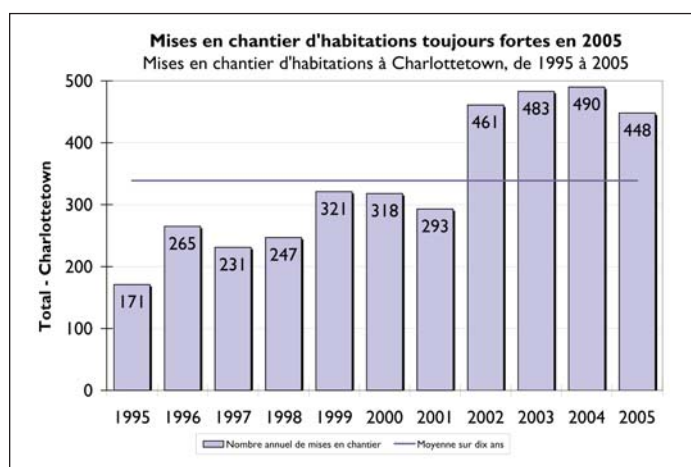
### Mais hausse dans le segment des jumelés

- À l'Île-du-Prince-Édouard, le total des mises en chantier d'habitations s'est élevé à 221 au quatrième trimestre de 2005, alors qu'il s'était établi à 198 à pareille période en 2004. Cette hausse est attribuable à une activité accrue tant à Charlottetown que dans les régions rurales.
- En 2005, le nombre de mises en chantier de logements a légèrement régressé par rapport à 2004, année durant laquelle la construction résidentielle avait atteint un sommet inégalé en quinze ans. En 2005, 862 unités ont été commencées, comparativement à 919 un an plus tôt. Cette diminution s'explique par une faible baisse de l'activité dans toutes les régions de la province.
- À Charlottetown, 448 logements ont été mis en chantier en 2005, soit 42 de moins que l'année précédente. Malgré ce repli, les résultats demeurent de beaucoup supérieurs à la moyenne sur dix ans (338).
- En 2005, la ville de Charlottetown a accusé un

retard par rapport à 2004, parce que les constructeurs ont bâti un nombre moins important de grands ensembles d'appartements. Le nombre de mises en chantier d'appartements y est passé de 77, en 2004, à 35, en 2005. Dans le segment des maisons individuelles, l'activité est restée à peu près pareille : 131 unités ont été commencées en 2005, ou une de moins qu'un an auparavant. La seule augmentation a été enregistrée dans la catégorie des jumelés : le nombre de mises en chantier a en effet plus que doublé d'une année sur l'autre et s'est établi à 56 en 2005.

- La situation dans la ville de Cornwall était semblable à celle observée dans la ville de Charlottetown. En 2005, les mises en chantier de maisons individuelles ont été à peine plus nombreuses qu'en 2004, tandis que celles de jumelés ont augmenté de beaucoup durant la période.

- Les résultats obtenus dans la ville de Stratford ont différé quelque peu de ceux observés à Cornwall et Charlottetown. Le niveau de mises en chantier est demeuré approximativement le même dans le segment des maisons individuelles, comme cela a été le cas dans les deux autres secteurs. La différence résidait donc dans la progression des mises en chantier de maisons en rangée, dont le nombre a doublé d'une année sur l'autre.



## Charlottetown

2005 décembre

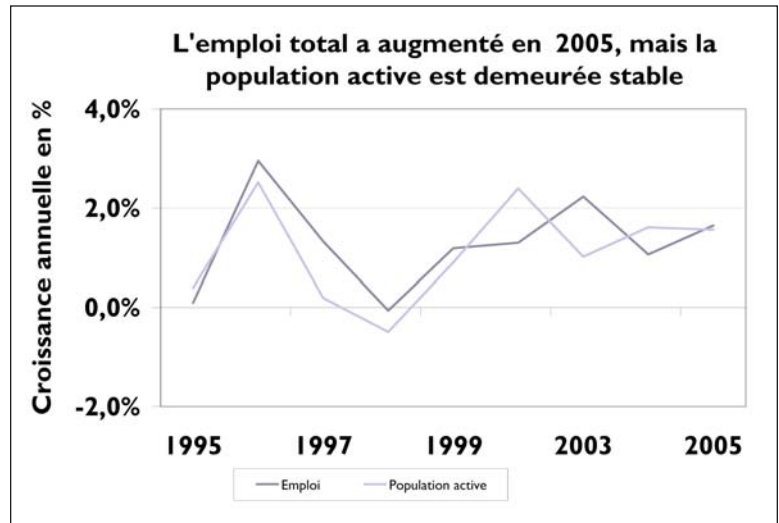
### Sommaire

- 1 Mais hausse dans le segment des jumelés
- 1 Mises en chantier d'habitations toujours fortes en 2005 (graphique 1)
- 2 La croissance de l'emploi s'est accélérée en 2005
- 2 Nouveau record en 2005 pour les jumelés
- 2 Sommet inégalé pour les ventes S.I.A.® en 2005
- 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.® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

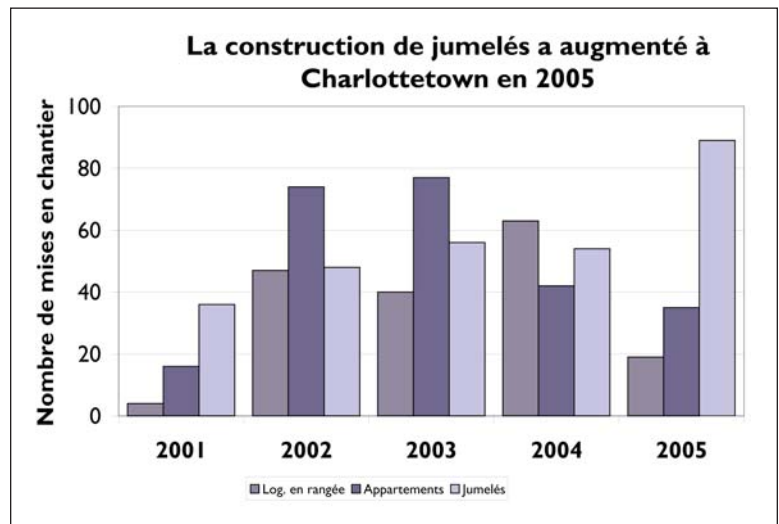
## La croissance de l'emploi s'est accélérée en 2005

- Dans la région de Charlottetown, le nombre de personnes occupées s'est accru de 1,65 % pour s'élever à 31 392 en 2005. Il s'agit là du niveau d'emploi le plus élevé jamais atteint et de la cinquième augmentation annuelle de suite dans la région de la capitale.
- En 2005, le rapport des emplois à plein temps à l'ensemble des emplois s'est établi à 81,0 %, ce qui représente une légère hausse en regard de 2004. Cela signifie qu'il y a eu plus d'emplois à plein temps que d'emplois à temps partiels de créés en 2005.
- Dans la région, la population active a augmenté de 1,6 % en 2005. Grâce à la progression de l'emploi et à l'accroissement de la population active, le taux de chômage est demeuré sensiblement le même qu'en 2004 et s'est fixé à environ 8,2 %.



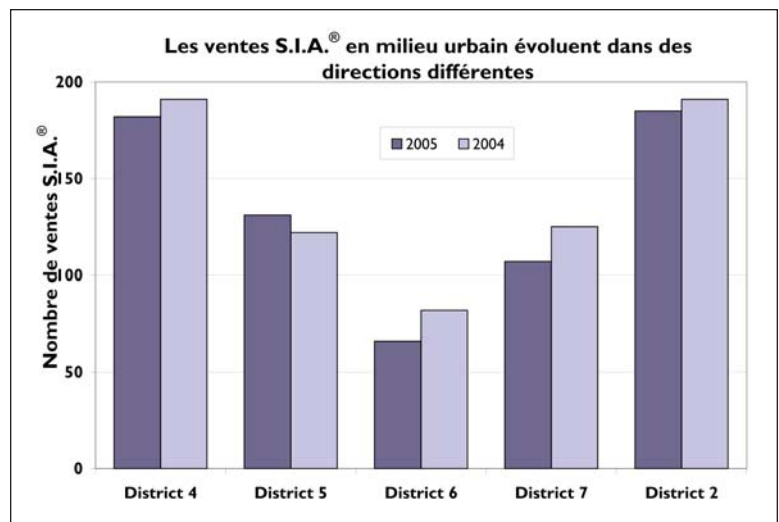
## Nouveau record en 2005 pour les jumelés

- En 2005, les mises en chantier de jumelés dans la région de Charlottetown se sont chiffrées à 89, ce qui correspond à une augmentation de 35 unités par rapport à l'année précédente. Il s'agit d'un chiffre record pour ce type d'habitations. Par ailleurs, le mode d'occupation de la plupart des jumelés a changé, passant de la location à la propriété. Ainsi, en 2002, la vaste majorité des jumelés étaient donnés en location. Depuis, la situation a beaucoup évolué, de telle sorte que presque tous les jumelés nouvellement construits en 2005 étaient destinés à des propriétaires-occupants. Ce changement est surtout attribuable à l'accroissement du coût des habitations, qui incite bon nombre d'accédants à opter pour le marché des jumelés. On prévoit que la tendance se maintiendra en raison de la montée continue des coûts des maisons individuelles neuves.



## Sommet inégalé pour les ventes S.I.A.® en 2005

- À Charlottetown, les ventes S.I.A.® ont diminué dans la presque totalité des zones en 2005. Seul le district 5, où 131 transactions ont été conclues, a affiché une progression sur un an. Cependant, le prix de vente moyen s'est alourdi dans tous les districts, sans exception. Il a poursuivi son ascension tout au long de 2005 pour atteindre 144 036 \$ en fin d'année, ce qui constitue une augmentation de 3 % par rapport à celui observé en 2004.
- Dans l'ensemble de la province, les mêmes tendances ont été signalées. Ainsi, les ventes ont fléchi de 4 % pour se chiffrer à 1 150, tandis que le prix de vente moyen a bondi de 4,4 % pour s'élever à 124 781 \$.



**Tableau 1**  
**Sommaire de l'activité par secteur**  
**Île-du-Prince-Édouard**

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER				ACHEVEMENTS				EN CONSTRUCTION						
	Quatrième trim,		De janvier à décembre		Quatrième trim,		De janvier à décembre		Au 30 décembre						
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %			
AR de Charlottetown	125	114	10 %	448	490	-9 %	203	130	56 %	505	451	12 %	139	189	-26 %
AR de Summerside	10	14	-29 %	106	113	-6 %	15	55	-73 %	89	132	-33 %	32	14	129 %
Régions urbaines	135	128	5 %	554	603	-8 %	222	185	20 %	594	583	2 %	171	203	-16 %
Régions rurales	86	70	23 %	308	316	-3 %	88	150	-41 %	281	304	-8 %	87	70	24 %
<b>Ensemble de la province</b>	<b>221</b>	<b>198</b>	<b>12 %</b>	<b>862</b>	<b>919</b>	<b>-6 %</b>	<b>310</b>	<b>335</b>	<b>-7 %</b>	<b>875</b>	<b>887</b>	<b>-1 %</b>	<b>258</b>	<b>273</b>	<b>-5 %</b>

Source : SCHL

**Tableau 2 : Ventes S.I.A dans les centres urbains\***

Secteur	Quatrième trimestre				Cumul Annuel										
	Ventes		Prix de vente moyen		Ventes		Prix de vente moyen								
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %						
AR de Charlottetown**	53	56	-5 %	148 205 \$	145 805 \$	2 %	182	191	-5 %	150 015 \$	147 785 \$	2 %			
District 4	38	46	-17 %	128 385 \$	118 183 \$	9 %	131	122	7 %	130 138 \$	123 266 \$	6 %			
District 5	21	26	-19 %	139 519 \$	129 704 \$	8 %	66	82	-20 %	139 437 \$	135 789 \$	3 %			
District 6	34	36	-6 %	155 171 \$	143 392 \$	8 %	107	125	-14 %	153 718 \$	146 716 \$	5 %			
District 7	146	158	-8 %	143 419 \$	140 101 \$	2 %	486	520	-7 %	144 036 \$	139 884 \$	3 %			
Ensemble de l'AR	54	54	0 %	118 522 \$	105 536 \$	12 %	185	191	-3 %	120 907 \$	110 992 \$	9 %			
AR de Summerside	200	226	-12 %	136 697 \$	123 163 \$	11 %	671	711	-6 %	137 659 \$	132 122 \$	4 %			
Régions urbaines	146	143	2 %	112 725 \$	116 627 \$	-3 %	479	493	-3 %	106 742 \$	101 487 \$	5 %			
Régions rurales	346	369	-6 %	129 007 \$	131 489 \$	-2 %	1150	1204	-4 %	124 781 \$	119 578 \$	4 %			
<b>ENS. DE LA PROVINCE</b>															

\* Source : Association des agents immobiliers de l'I.-P.-É.

\*\*District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

\*\*District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillisborough 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>					
Quatrième trimestre 2005	32	22	0	21	75
Quatrième trimestre 2004	36	6	0	10	52
Cumul 2001	131	56	0	35	222
Cumul 2000	132	22	0	77	231
<b>Ville de Cornwall</b>					
Quatrième trimestre 2005	2	12	0	0	14
Quatrième trimestre 2004	0	0	9	0	9
Cumul 2001	16	15	0	0	31
Cumul 2000	14	4	9	0	27
<b>Ville de Stratford</b>					
Quatrième trimestre 2005	11	2	4	0	17
Quatrième trimestre 2004	16	6	4	0	26
Cumul 2001	61	16	19	0	96
Cumul 2000	69	20	8	11	108
<b>Reste de l'AR de Charlottetown</b>					
Quatrième trimestre 2005	19	0	0	0	19
Quatrième trimestre 2004	27	0	0	0	27
Cumul 2001	97	2	0	0	99
Cumul 2000	116	8	0	0	124
<b>Total - AR de Charlottetown</b>					
Quatrième trimestre 2005	64	36	4	21	125
Quatrième trimestre 2004	79	12	13	10	114
Cumul 2001	305	89	19	35	448
Cumul 2000	331	54	17	88	490

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 source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Jason Beaton :

Tél : (506) 851-6047

Email : [jbeaton@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jbeaton@cmhc-schl.gc.ca)



This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Mary-Jana Wege at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708. Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708

© 2005. 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 cette publication, 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 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.