

A

CTUALITÉS

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Repli des mises en chantier d'habitations en octobre

En octobre, le ralentissement de la construction d'appartements a fait régresser le nombre total de mises en chantier d'habitations à Edmonton. Au cours du même mois, 1 068 unités résidentielles ont été commencées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, contre 1 115 un an auparavant. Malgré ce repli de 4,2 %, le cumul annuel des mises en chantier à la fin d'octobre est demeuré de 19,7 % supérieur au résultat correspondant de 2004. On a également dénombré 9 752 habitations en construction, ce qui représente une augmentation de 13,5 % par rapport à octobre 2004.

Les constructeurs de maisons individuelles ont tenu leur cadence record : le nombre de mises en chantier a augmenté de 10,3 % par rapport à octobre 2004, pour atteindre 641. Dans la ville d'Edmonton, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a grimpé de 20,4 % en glissement annuel, pour passer à 396. De solides améliorations ont également été signalées à Beaumont, à Morinville et à Spruce Grove, tandis que des replis ont été

enregistrés dans des régions comme Devon et StAlbert ainsi que dans les comtés de Strathcona et de Sturgeon.

Bien qu'il reste encore deux mois avant la fin de 2005, le cap des 6 000 mises en chantier dans la région métropolitaine d'Edmonton a été franchi, et ce, pour la quatrième année de suite – du jamais vu. Si ce rythme d'activité se maintient jusqu'au 31 décembre, le cumul annuel des mises en chantier va dépasser, et de loin, la barre des 7 000 pour la toute première fois. Le record actuel de 6 860 mises en chantier de logements individuels a été établi en 2002.

Par ailleurs, le nombre de maisons individuelles achevées a reculé de 13 % par rapport à octobre de l'année dernière, pour passer à 654. Entretemps, le nombre de maisons écoulées a fléchi de 4,5 % et s'est établi à 644. Étant donné que le nombre de maisons achevées excède de dix le nombre de maisons écoulées, les stocks sont descendus de 568 à 578 entre les mois de septembre et octobre. Si l'on compare ces données avec celles d'octobre 2004, on constate toutefois que les stocks (maisons témoins comprises) ont régressé de 8,3 %.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a fléchi en glissement annuel pour le deuxième mois d'affilée, accusant un recul de 20 % par rapport à octobre 2004. La production de jumelés et de maisons en rangée s'est accélérée en regard d'octobre 2004, mais celle d'appartements a chuté de 36,9 %, ce qui a causé la diminution globale.

## EDMONTON

OCTOBRE 2005

Sommaire :

## ANALYSE

## 1 Repli des mises en chantier d'habitations en octobre

## TABLEAUX STATISTIQUES

## 2 Mises en chantier par secteur RMR d'Edmonton

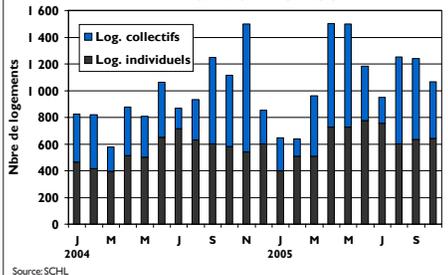
## 3 Logements achevés par secteur RMR d'Edmonton

## 4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR d'Edmonton

En dépit du ralentissement d'octobre, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs devance toujours de 26,8 % celui enregistré un an plus tôt. On a également dénombré 6 036 logements collectifs en construction dans la région, ce qui représente une hausse de 9 % par rapport à octobre 2004. Près des deux tiers de ces logements collectifs (3 952) sont des appartements en copropriété.

Le nombre de logements collectifs achevés en octobre de cette année a chuté de 44,6 % en regard d'octobre 2004 et s'est établi à 484. Au cours du mois, le nombre d'habitations vendues ou louées a également reculé en glissement annuel, passant de 552 à 517. Les stocks de logements collectifs achevés et non écoulés sont demeurés à 1 164, ce qui traduit une augmentation de 8,2 % par rapport à un an plus tôt. La majorité de ces habitations sont des appartements locatifs ou des appartements en copropriété situés dans la ville d'Edmonton.

Mises en chantier d'habitations RMR d'Edmonton



**Tableau I**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements mis en chantier, par secteur**      **Octobre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	39	10	0	0	0	39	10	**
Ville de Calmar	0	3	0	0	0	0	3	**
Ville de Devon	6	21	2	0	0	8	23	-65,22
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>396</b>	<b>329</b>	<b>64</b>	<b>56</b>	<b>267</b>	<b>783</b>	<b>843</b>	<b>-7,12</b>
Ville de Fort Saskatchewan	16	15	2	0	0	18	15	20,00
Ville de Gibbons	4	0	0	0	4	8	0	**
Ville de Leduc	19	19	0	0	0	19	19	0,00
Comté de Leduc	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Morinville	7	4	0	0	0	7	6	16,67
Comté de Parkland	19	18	4	0	0	23	18	27,78
Ville de Spruce Grove	26	16	8	0	4	38	22	72,73
Ville de St. Albert	31	37	6	0	0	37	47	-21,28
Ville de Stony Plain	12	11	2	0	0	14	11	27,27
Comté de Strathcona	47	70	8	0	0	55	70	-21,43
Comté de Sturgeon	16	24	0	0	0	16	24	-33,33
<b>Autres centres</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,00</b>
<b>Tous les centres</b>	<b>641</b>	<b>581</b>	<b>96</b>	<b>56</b>	<b>275</b>	<b>1 068</b>	<b>1 115</b>	<b>-4,22</b>

**Tableau Ib**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements mis en chantier, par secteur**      **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	234	152	0	0	41	275	152	80,92
Ville de Calmar	6	13	2	0	0	8	13	-38,46
Ville de Devon	49	79	8	0	0	57	89	-35,96
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>4 123</b>	<b>3 320</b>	<b>662</b>	<b>528</b>	<b>2 619</b>	<b>7 932</b>	<b>6 477</b>	<b>22,46</b>
Ville de Fort Saskatchewan	117	75	22	18	47	204	220	-7,27
Ville de Gibbons	17	5	0	0	4	21	5	**
Ville de Leduc	128	122	2	21	0	151	201	-24,88
Comté de Leduc	68	45	0	0	0	68	45	51,11
Ville de Morinville	57	30	0	0	0	57	77	-25,97
Comté de Parkland	113	173	8	0	0	121	185	-34,59
Ville de Spruce Grove	230	186	48	0	98	376	243	54,73
Ville de St. Albert	303	278	46	0	70	419	318	31,76
Ville de Stony Plain	116	158	24	0	74	214	166	28,92
Comté de Strathcona	583	664	156	0	158	897	780	15,00
Comté de Sturgeon	112	127	0	0	0	112	127	-11,81
<b>Autres centres</b>	<b>25</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>41</b>	<b>-39,02</b>
<b>Tous les centres</b>	<b>6 281</b>	<b>5 468</b>	<b>978</b>	<b>567</b>	<b>3 111</b>	<b>10 937</b>	<b>9 139</b>	<b>19,67</b>

\*\* 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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

**Tableau 2**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements achevés, par secteur**      **Octobre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	39	0	0	0	0	39	0	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	5	24	2	0	0	7	24	-70,83
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>403</b>	<b>432</b>	<b>46</b>	<b>43</b>	<b>262</b>	<b>754</b>	<b>1 294</b>	<b>-41,73</b>
Ville de Fort Saskatchewan	14	11	4	0	103	121	13	**
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	15	36	2	0	0	17	36	-52,78
Comté de Leduc	7	7	0	0	0	7	7	0,00
Ville de Morinville	4	4	0	0	0	4	4	0,00
Comté de Parkland	30	30	0	0	0	30	32	-6,25
Ville de Spruce Grove	20	23	2	0	0	22	23	-4,35
Ville de St. Albert	35	24	6	0	0	41	24	70,83
Ville de Stony Plain	10	18	0	0	0	10	18	-44,44
Comté de Strathcona	63	126	14	0	0	77	134	-42,54
Comté de Sturgeon	8	10	0	0	0	8	10	-20,00
<b>Autres centres</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>-83,33</b>
<b>Tous les centres</b>	<b>654</b>	<b>753</b>	<b>76</b>	<b>43</b>	<b>365</b>	<b>1 138</b>	<b>1 627</b>	<b>-30,06</b>

**Tableau 2b**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements achevés, par secteur**      **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	176	83	0	0	0	176	83	**
Ville de Calmar	14	9	0	0	0	14	9	55,56
Ville de Devon	66	66	12	0	0	78	76	2,63
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>3 597</b>	<b>3 212</b>	<b>602</b>	<b>362</b>	<b>2 235</b>	<b>6 796</b>	<b>6 901</b>	<b>-1,52</b>
Ville de Fort Saskatchewan	78	64	16	6	208	308	92	**
Ville de Gibbons	6	6	0	0	0	6	6	0,00
Ville de Leduc	103	129	4	41	110	258	179	44,13
Comté de Leduc	60	52	0	0	0	60	52	15,38
Ville de Morinville	33	30	8	0	0	41	54	-24,07
Comté de Parkland	166	144	4	0	0	170	150	13,33
Ville de Spruce Grove	183	152	42	0	0	225	333	-32,43
Ville de St. Albert	280	245	38	0	124	442	299	47,83
Ville de Stony Plain	101	123	12	0	0	113	232	-51,29
Comté de Strathcona	623	743	146	6	0	775	955	-18,85
Comté de Sturgeon	114	108	0	0	0	114	108	5,56
<b>Autres centres</b>	<b>27</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>50</b>	<b>-46,00</b>
<b>Tous les centres</b>	<b>5 627</b>	<b>5 212</b>	<b>884</b>	<b>415</b>	<b>2 677</b>	<b>9 603</b>	<b>9579</b>	<b>0,25</b>

\*\* 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.

**Tableau 3**  
**RMR d'Edmonton**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Octobre 2005	641	96	0	56	253	0	22	0	0	1 068
Octobre 2004	581	82	4	12	394	0	0	0	42	1 115
Cumul en 2005	6 281	978	0	505	2 498	6	425	56	188	10 937
Cumul en 2004	5 468	896	8	263	1 867	62	533	0	42	9 139
<b>Logements en construction</b>										
2005	3 716	806	8	513	3 952	8	633	56	60	9 752
2004	3 053	618	24	251	3 827	70	706	0	42	8 591
<b>Logements achevés</b>										
Octobre 2005	654	76	0	43	230	0	135	0	0	1 138
Octobre 2004	753	102	0	40	512	0	220	0	0	1 627
Cumul en 2005	5 627	884	4	300	2 001	111	506	0	170	9 603
Cumul en 2004	5 212	924	19	395	1 917	57	1 055	0	0	9 579
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	578	101	0	44	500	0	519	0	0	1 742
2004	630	143	0	44	294	0	595	0	0	1 706
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	4 294	907	8	557	4 452	8	1 152	56	60	11 494
2004	3 683	761	24	295	4 121	70	1 301	0	42	10 297
<b>Logements écoulés</b>										
Octobre 2005	644	84	0	44	228	0	88	0	73	1 161
Octobre 2004	674	102	0	40	399	0	11	0	0	1 226
Cumul en 2005	5 703	938	7	301	2 180	111	460	0	186	9 886
Cumul en 2004	5 318	891	25	374	1 770	57	903	0	0	9 338
Moyenne trimestrielle	640	101	0	53	271	0	41	0	36	1 142
Moyenne annuelle	568	91	1	29	232	9	53	0	16	999

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

## TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

**Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642**

