

A

CTUALITÉS

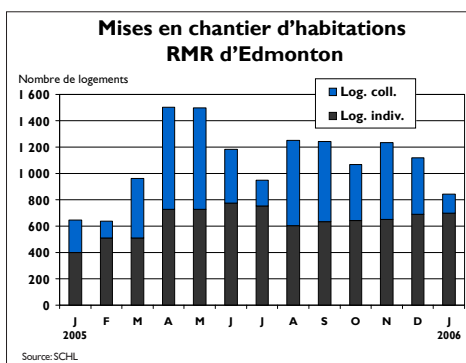
HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Mises en chantier de logements toujours nombreuses en janvier

Même si l'activité a ralenti dans le sous-segment des appartements, les mises en chantier d'habitations ont augmenté d'une année sur l'autre en janvier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. En effet, il y en a eu 843, ce qui représente une hausse de 30,5 % en regard de janvier 2005. Les gains ont été réalisés essentiellement sur le marché des maisons individuelles. Les constructeurs de la région en ont commencé un nombre record de 699 en janvier, soit un bond de 75,6 % par rapport aux résultats obtenus au premier mois de 2005. Comme le montre le tableau I, les augmentations ont été généralisées dans la RMR, et la plupart des municipalités ont affiché d'importantes hausses sur un an des mises en chantier de logements individuels. Cette progression s'explique en partie par les conditions météorologiques observées en janvier cette année et l'an dernier. Il a fait très mauvais durant les deux premières semaines de 2005, ce qui a nui à la construction résidentielle. Par contre, en 2006, les températures ont été parmi les plus élevées jamais enregistrées pour un mois de janvier; les constructeurs ont donc eu un rendement sans précédent pour ce mois.



En janvier, les achèvements de maisons individuelles se sont accrus de 16 % en glissement annuel pour se chiffrer à 580. Il y a eu autant de logements écoulés, c'est-à-dire 580. Les stocks de logements individuels achevés et non occupés sont donc demeurés inchangés par rapport à décembre à 571 unités. Malgré tout, les stocks, maisons témoins incluses, étaient inférieurs de 12,7 % au niveau de janvier 2005. Une maison individuelle type se vendait 273 409 \$ sur le marché du neuf en janvier 2006, ce qui correspond à une progression d'une année sur l'autre égale à 7 %. Sur le marché de la revente, le prix moyen de ce genre d'habitations a battu un nouveau record et a atteint 235 222 \$.

Dans le segment des logements collectifs, qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, l'activité a ralenti de 41,9 % entre janvier 2005 et janvier 2006, principalement à cause d'une baisse marquée du côté des appartements. Les fondations de 144 logements ont été coulées, comparativement à 248 en janvier 2005. Alors que les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont été plus nombreuses qu'en janvier 2005, celles d'appartements ont chuté de 88 % dans la région, si bien que seulement 20 unités de ce type ont été commencées. Dans la ville d'Edmonton, le total des logements collectifs mis en chantier s'est replié de 55 % et s'est fixé à 108. Comme on peut le voir au tableau I, les seules autres collectivités de la RMR à avoir déclaré une forme quelconque d'activité dans le segment des collectifs durant le mois étaient les villes de Leduc et de Spruce Grove ainsi que le comté de Strathcona.

En janvier, les achèvements de logements collectifs ont diminué de 10,1 % d'une année sur l'autre et se sont chiffrés à 223. Pendant la période, 313 logements ont été écoulés, contre

EDMONTON

JANVIER 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 Mises en chantier de logements toujours nombreuses en janvier

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

177 en janvier 2005. Les stocks de logements achevés et inoccupés de ce type ont donc chuté sous la barre des 1 000 unités pour la première fois depuis septembre 2004. Sur les 963 logements en stock à la fin janvier, 817 (85 %) étaient des appartements. La réserve d'appartements a régressé de 33 % sur un an, mais il est possible que cette situation ne dure pas. Par comparaison avec la même période l'an dernier, le nombre d'appartements en construction s'est accru de 17,5 % dans la région. Les copropriétés représentaient la plus grosse part des logements en train d'être bâtis, et beaucoup d'entre elles seront terminées dans les mois qui viennent. On s'attend à ce que les stocks d'appartements locatifs continuent à s'amenuiser, mais les achèvements de copropriétés devraient monter en flèche au printemps et ainsi exercer des pressions à la hausse sur les stocks d'appartements. Toutefois, les inscriptions courantes de copropriétés existantes ont diminué de 27 % en regard de janvier 2005. Il s'agit là d'une bonne nouvelle pour les promoteurs, car bien des acheteurs à la recherche d'un appartement en copropriété se tourneront vers le marché du neuf en raison du manque de propriétés existantes à vendre.

Tableau I
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur **Janvier 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	68	17	0	0	0	68	17	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville d'Edmonton	399	297	84	4	20	507	537	-5,6
Ville de Fort Saskatchewan	19	3	0	0	0	19	9	**
Ville de Gibbons	4	0	0	0	0	4	0	**
Ville de Leduc	19	7	6	0	0	25	7	**
Comté de Leduc	9	2	0	0	0	9	2	**
Ville de Morinville	10	1	0	0	0	10	1	**
Comté de Parkland	28	8	0	0	0	28	10	**
Ville de Spruce Grove	26	10	8	0	0	34	10	**
Ville de St. Albert	25	11	0	0	0	25	11	**
Ville de Stony Plain	14	7	0	0	0	14	7	**
Comté de Strathcona	57	26	8	14	0	79	26	**
Comté de Sturgeon	13	4	0	0	0	13	4	**
Autres centres	3	4	0	0	0	3	4	-25,0
Tous les centres	699	398	106	18	20	843	646	30,5

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	68	17	0	0	0	68	17	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville d'Edmonton	399	297	84	4	20	507	537	-5,6
Ville de Fort Saskatchewan	19	3	0	0	0	19	9	**
Ville de Gibbons	4	0	0	0	0	4	0	**
Ville de Leduc	19	7	6	0	0	25	7	**
Comté de Leduc	9	2	0	0	0	9	2	**
Ville de Morinville	10	1	0	0	0	10	1	**
Comté de Parkland	28	8	0	0	0	28	10	**
Ville de Spruce Grove	26	10	8	0	0	34	10	**
Ville de St. Albert	25	11	0	0	0	25	11	**
Ville de Stony Plain	14	7	0	0	0	14	7	**
Comté de Strathcona	57	26	8	14	0	79	26	**
Comté de Sturgeon	13	4	0	0	0	13	4	**
Autres centres	3	4	0	0	0	3	4	-25,0
Tous les centres	699	398	106	18	20	843	646	30,5

** 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 **Janvier 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	27	26	0	0	0	27	26	3,8
Ville de Calmar	1	5	2	0	0	3	5	-40,0
Ville de Devon	3	12	0	0	0	3	16	-81,3
Ville d'Edmonton	353	303	48	38	66	505	423	19,4
Ville de Fort Saskatchewan	18	6	2	0	0	20	44	-54,5
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	5	10	0	0	35	40	80	-50,0
Comté de Leduc	21	7	0	0	0	21	7	**
Ville de Morinville	2	3	2	0	0	4	3	33,3
Comté de Parkland	16	10	0	0	0	16	10	60,0
Ville de Spruce Grove	23	21	4	0	0	27	27	0,0
Ville de St. Albert	29	39	4	0	0	33	49	-32,7
Ville de Stony Plain	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Strathcona	46	31	20	0	0	66	31	**
Comté de Sturgeon	20	15	0	0	0	20	15	33,3
Autres centres	11	3	2	0	0	13	3	**
Tous les centres	580	500	84	38	101	803	748	7,4

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	27	26	0	0	0	27	26	3,8
Ville de Calmar	1	5	2	0	0	3	5	-40,0
Ville de Devon	3	12	0	0	0	3	16	-81,3
Ville d'Edmonton	353	303	48	38	66	505	423	19,4
Ville de Fort Saskatchewan	18	6	2	0	0	20	44	-54,5
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	5	10	0	0	35	40	80	-50,0
Comté de Leduc	21	7	0	0	0	21	7	**
Ville de Morinville	2	3	2	0	0	4	3	33,3
Comté de Parkland	16	10	0	0	0	16	10	60,0
Ville de Spruce Grove	23	21	4	0	0	27	27	0,0
Ville de St. Albert	29	39	4	0	0	33	49	-32,7
Ville de Stony Plain	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Strathcona	46	31	20	0	0	66	31	**
Comté de Sturgeon	20	15	0	0	0	20	15	33,3
Autres centres	11	3	2	0	0	13	3	**
Tous les centres	580	500	84	38	101	803	748	7,4

** 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				Total
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Janvier 2006	699	106	0	18	0	0	0	0	20	843
Janvier 2005	398	70	0	8	12	0	0	0	158	646
Cumul en 2006	699	106	0	18	0	0	0	0	20	843
Cumul en 2005	398	70	0	8	12	0	0	0	158	646
Logements en construction										
2006	3 959	750	11	617	4 444	8	632	56	20	10 497
2005	2 961	724	12	302	3 479	94	659	0	200	8 431
Logements achevés										
Janvier 2006	580	84	0	38	24	0	35	0	42	803
Janvier 2005	500	56	0	18	104	15	55	0	0	748
Cumul en 2006	580	84	0	38	24	0	35	0	42	803
Cumul en 2005	500	56	0	18	104	15	55	0	0	748
Logements achevés et non écoulés										
2006	571	108	0	38	375	0	442	0	0	1 534
2005	654	159	3	46	515	0	705	0	0	2 082
Offre totale²										
2006	4 530	858	11	655	4 819	8	1 074	56	20	12 031
2005	3 615	883	15	348	3 994	94	1 364	0	200	10 513
Logements écoulés										
Janvier 2006	580	82	0	33	85	0	71	0	42	893
Janvier 2005	500	50	0	17	80	15	15	0	0	677
Cumul en 2006	580	82	0	33	85	0	71	0	42	893
Cumul en 2005	500	50	0	17	80	15	15	0	0	677
Moyenne trimestrielle	601	110	0	32	99	0	43	0	14	899
Moyenne annuelle	584	102	1	32	200	8	48	0	19	994

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

