

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 maisons individuelles : un nouveau record devrait être établi en 2006

Même si un autre record a été établi en avril dans le segment des maisons individuelles, le total des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton a diminué par suite d'un ralentissement dans la catégorie des collectifs. En effet, 1 358 logements au total ont été commencés durant le mois dans la capitale, soit 9,6 % de moins qu'en avril 2005. Malgré cette baisse, le cumul des mises en chantier de logements pour les quatre premiers mois de 2006 dépasse de 23 % celui enregistré à pareille période l'an dernier.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité a atteint un sommet inconnu en avril, tout comme elle l'avait fait à chacun des trois premiers mois de l'année. Les constructeurs de la région ont coulé les fondations de 876 logements de ce type, ce qui représente une progression de 20,5 % par rapport au niveau déclaré à la période correspondante de 2005. D'importantes améliorations d'une année sur l'autre ont été déclarées pour Beaumont, Fort Saskatchewan, Leduc, Spruce Grove et le comté de Sturgeon. Dans la ville d'Edmonton, les mises en chantier de

maisons individuelles se sont accrues de 9,6 % en regard d'avril 2005. À la fin avril, l'activité dans ce segment a continué de soutenir un rythme sans précédent, grâce à la robustesse persistante de la demande et à l'offre limitée sur les marchés du neuf et de la revente. Si cette cadence se maintient durant le reste de l'année, les mises en chantier de maisons individuelles battront facilement le record de 7 623 unités établi en 2005 dans la capitale.

Durant la période de janvier à avril, les achevements de maisons individuelles ont augmenté de 25 % en glissement annuel et se sont chiffrés à 533. En avril, 575 logements ont été écoulés dans ce segment, ce qui constitue une hausse de 22,6 % en regard du même mois en 2005. Comme il s'est écoulé légèrement plus de maisons individuelles qu'il s'en est achevé, les stocks de logements achevés et inoccupés (qui comprennent les maisons-témoins) ont diminué, passant de 545 unités, en mars, à 503, le mois suivant. À la fin avril, le niveau des stocks était de 21,2 % inférieur à ce qu'il était à pareille période un an auparavant.

Du côté des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le total des mises en chantier a diminué de 38 %, passant de 776, en avril 2005, à 482, un an plus tard. Ce repli est important, mais il doit être analysé en contexte. On doit se souvenir qu'en 2005, les résultats d'avril avaient été les plus élevés jamais observés pour ce mois en raison d'un nombre inégalé de mises en chantier d'appartements. Comme ce nombre est passé de 654, au quatrième mois de 2005, à 315, un an plus tard, on

EDMONTON

DATE DE DIFFUSION :
MAI 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 Mises en chantier de maisons individuelles : un nouveau record devrait être établi en 2006

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

pourrait croire qu'il y a eu fléchissement de l'activité. Toutefois, avril 2006 arrive au septième rang pour ce qui est de la quantité d'appartements commencés durant cette époque de l'année. Par ailleurs, les mises en chantier se sont accrues de 9 % d'une année sur l'autre dans le cas des jumelés et ont presque quadruplé dans la catégorie des maisons en rangée, pour se chiffrer respectivement à 120 et 47 en avril 2006.

Durant les quatre premiers mois de 2006, le total des mises en chantier de collectifs a devancé de 6,7 % le cumul correspondant de 2005. Il y a eu une baisse de 14,4 % sur le marché des appartements, mais une hausse de près de 50 % a été observée tant dans la catégorie des jumelés que dans celle des maisons en rangée. Le nombre de logements écoulés a dépassé celui des achevements, d'où un amenuisement des stocks. En avril 2006, le total des logements collectifs achevés et inoccupés a régressé de 39,4 % en glissement annuel et s'est établi à 855.

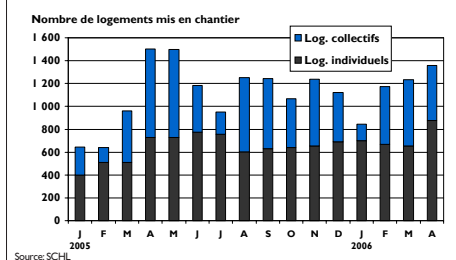
Mises en chantier d'habitations
RMR d'Edmonton

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	38	2	0	0	0	38	2	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	1	8	0	0	0	1	8	-87,5
Ville d'Edmonton	583	532	76	47	237	943	1 084	-13,0
Ville de Fort Saskatchewan	20	14	16	0	0	36	16	**
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Ville de Leduc	41	10	14	0	0	55	10	**
Comté de Leduc	5	8	0	0	0	5	8	-37,5
Ville de Morinville	5	7	2	0	0	7	7	0,0
Comté de Parkland	12	9	2	0	0	14	9	55,6
Ville de Spruce Grove	42	18	4	0	0	46	30	53,3
Ville de St. Albert	33	37	2	0	0	35	67	-47,8
Ville de Stony Plain	10	8	0	0	0	10	14	-28,6
Comté de Strathcona	68	62	4	0	78	150	236	-36,4
Comté de Sturgeon	13	8	0	0	0	13	8	62,5
Autres centres	4	0	0	0	0	4	0	**
Tous les centres	876	727	120	47	315	1 358	1 503	-9,6

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	168	53	30	8	0	206	53	**
Ville de Calmar	4	5	0	0	0	4	5	-20,0
Ville de Devon	8	22	0	0	0	8	26	-69,2
Ville d'Edmonton	1 811	1 484	412	175	850	3 248	2 729	19,0
Ville de Fort Saskatchewan	64	37	16	0	0	80	94	-14,9
Ville de Gibbons	8	3	0	0	0	8	3	**
Ville de Leduc	96	33	38	0	0	134	35	**
Comté de Leduc	22	16	0	0	0	22	16	37,5
Ville de Morinville	25	13	2	0	0	27	13	**
Comté de Parkland	65	36	2	0	0	67	38	76,3
Ville de Spruce Grove	137	68	18	0	0	155	84	84,5
Ville de St. Albert	107	97	22	0	0	129	147	-12,2
Ville de Stony Plain	52	42	4	0	0	56	48	16,7
Comté de Strathcona	271	208	32	22	78	403	428	-5,8
Comté de Sturgeon	43	25	0	0	0	43	25	72,0
Autres centres	16	4	0	0	0	16	4	**
Tous les centres	2 897	2 146	576	205	928	4 606	3 748	22,9

** 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.

Tableau 2
RMR d'Edmonton
Logements achevés, par secteur **avril 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	13	23	0	0	0	13	23	-43,5
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	3	6	0	0	0	3	8	-62,5
Ville d'Edmonton	357	229	50	38	269	714	496	44,0
Ville de Fort Saskatchewan	12	4	0	6	0	18	4	**
Ville de Gibbons	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Leduc	13	6	2	0	0	15	61	-75,4
Comté de Leduc	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Ville de Morinville	6	4	2	0	0	8	4	**
Comté de Parkland	11	23	0	0	0	11	23	-52,2
Ville de Spruce Grove	23	22	10	0	0	33	30	10,0
Ville de St. Albert	17	24	0	0	30	47	24	95,8
Ville de Stony Plain	9	12	2	0	0	11	14	-21,4
Comté de Strathcona	46	48	4	0	0	50	60	-16,7
Comté de Sturgeon	12	10	0	0	0	12	10	20,0
Autres centres	3	6	0	0	0	3	6	-50,0
Tous les centres	533	426	70	44	299	946	772	22,5

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	81	63	0	0	0	81	63	28,6
Ville de Calmar	3	7	2	3	0	8	7	14,3
Ville de Devon	15	30	0	0	0	15	36	-58,3
Ville d'Edmonton	1 411	1 224	240	125	695	2 471	2 164	14,2
Ville de Fort Saskatchewan	43	22	8	6	0	57	62	-8,1
Ville de Gibbons	10	4	0	0	0	10	4	**
Ville de Leduc	54	35	4	5	35	98	186	-47,3
Comté de Leduc	32	29	0	0	0	32	29	10,3
Ville de Morinville	20	10	4	0	0	24	12	**
Comté de Parkland	41	79	4	0	0	45	79	-43,0
Ville de Spruce Grove	97	68	16	0	98	211	102	**
Ville de St. Albert	89	102	10	0	30	129	248	-48,0
Ville de Stony Plain	27	36	14	0	0	41	38	7,9
Comté de Strathcona	157	153	46	0	0	203	181	12,2
Comté de Sturgeon	56	56	0	0	0	56	56	0,0
Autres centres	20	19	2	0	0	22	19	15,8
Tous les centres	2 156	1 937	350	139	858	3 503	3 286	6,6

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR d'Edmonton
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - avril 2006

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										
avril 2006	876	120	6	41	301	0	14	0	0	1 358
avril 2005	727	110	0	12	624	0	30	0	0	1 503
Cumul en 2006	2 897	576	20	185	825	0	83	0	20	4 606
Cumul en 2005	2 146	380	0	132	866	6	30	0	188	3 748
Logements en construction										
2006	4 581	954	23	706	4 712	8	518	42	69	11 613
2005	3 271	784	8	362	3 862	65	476	0	168	8 996
Logements achevés										
avril 2006	533	70	5	25	269	0	30	14	0	946
avril 2005	426	82	0	47	91	9	55	0	62	772
Cumul en 2006	2 156	350	8	117	633	0	183	14	42	3 503
Cumul en 2005	1 937	308	4	78	575	54	268	0	62	3 286
Logements achevés et non écoulés										
2006	503	123	3	40	334	0	355	0	0	1 358
2005	638	143	2	47	725	0	494	0	0	2 049
Offre totale²										
2006	5 084	1 077	26	746	5 046	8	873	42	69	12 971
2005	3 909	927	10	409	4 587	65	970	0	168	11 045
Logements écoulés										
avril 2006	575	84	5	23	264	0	44	7	0	1 002
avril 2005	469	86	0	33	106	9	86	0	62	851
Cumul en 2006	2 224	333	5	110	735	0	306	7	42	3 762
Cumul en 2005	1 953	320	5	76	545	54	247	0	62	3 262
Moyenne trimestrielle	548	84	2	26	217	0	78	2	0	957
Moyenne annuelle	600	100	1	33	215	5	48	1	14	1 017

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou télécharger des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site www.schl.ca/marchedelhabitation en tout temps.



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

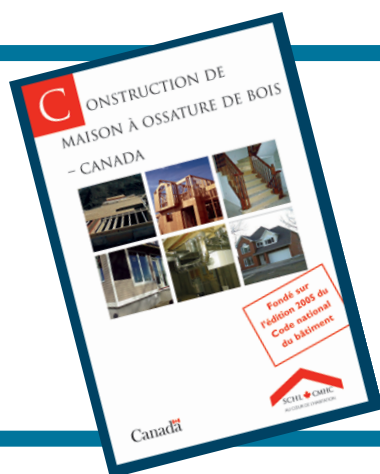
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**