

A

CTUALITÉS

Charlottetown

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de l'habitation est resté robuste en 2004

Mises en chantier de maisons individuelles : plus nombreuses en 2004 qu'en 2003

- ✓ En 2004, 603 habitations ont été mises en chantier dans les centres urbains de l'Île-du-Prince-Édouard, soit 13 % de plus que le total de 553 observé en 2003. La hausse tient surtout à l'accélération de la construction de collectifs à Summerside.
- ✓ À Charlottetown, 490 mises en chantier ont été recensées en 2004, soit 7 de plus qu'un an auparavant. Le secteur de la construction résidentielle de la capitale provinciale n'avait pas obtenu d'aussi bons résultats annuels depuis 1990.
- ✓ Dans les régions rurales, l'activité s'est intensifiée, et le nombre de logements commencés a dépassé de 55 le chiffre de 261 relevé en 2003.
- ✓ La hausse observée dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown s'explique par une accélération de l'activité à l'extérieur de la ville, soit à Stratford et à Cornwall, où le nombre de mises en chantier a grimpé de 36 %, passant de 91 en 2003 à 124 en 2004.
- ✓ Dans la ville de Charlottetown, la construction a légèrement ralenti dans toutes les catégories de logement pendant la même période. Le nombre de mises en chantier a en effet reculé de 9, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs, pour s'établir respectivement à 132 et à 99.
- ✓ À Stratford, le volume d'habitations commencées n'a presque pas changé en 2004 par rapport à 2003. Il est descendu de un pour se situer à 108, à la fin de 2004.
- ✓ La ville de Cornwall a aussi enregistré des chiffres similaires en 2004 par rapport à 2003, le nombre de mises en chantier étant passé de 34 à 27.

VOLUME 7, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE 2004

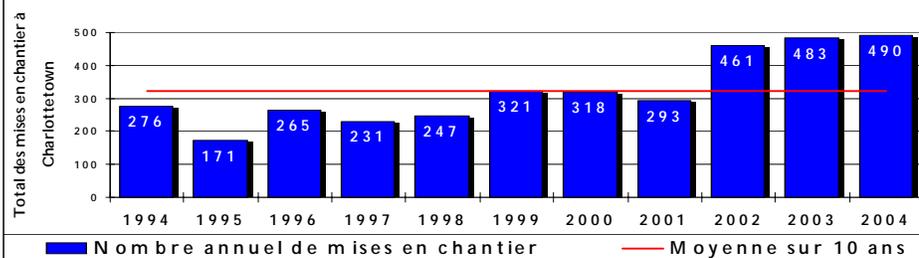
SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier de maisons individuelles : plus nombreuses en 2004 qu'en 2003
- 1 Mises en chantier encore nombreuses en 2004 (graphique 1)
- 2 Hausse des mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés en 2004
- 2 La création d'emplois a marqué le pas en 2004
- 2 Accélération des ventes S.I.A.® à Charlottetown en 2004
- 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 de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Mises en chantier d'habitations encore nombreuses en 2004

Mises en chantier à Charlottetown : 1994 - 2004



Canada

Source : SCHL

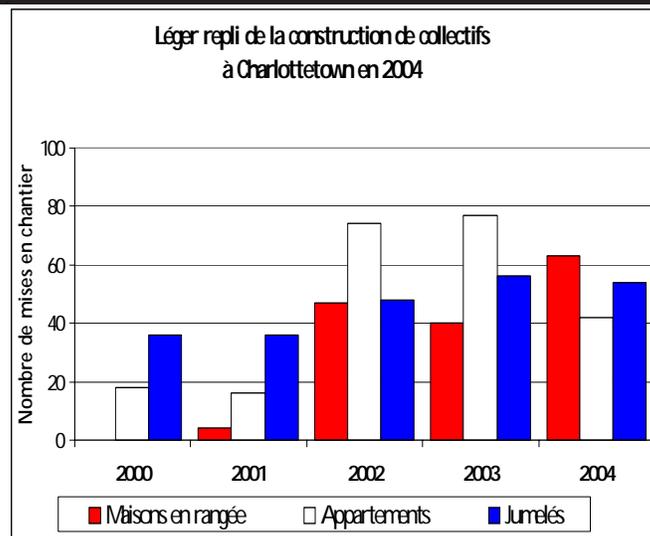
SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

AR de Charlottetown

Aperçu du marché de l'habitation

Hausse des mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés en 2004

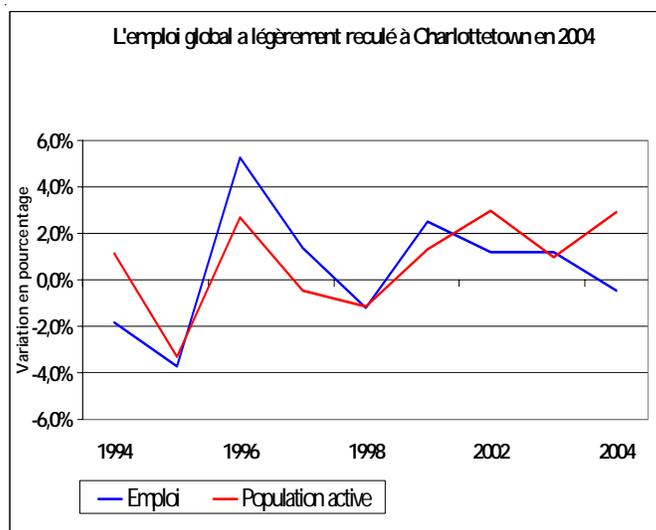
- ✓ En comparaison de 2003, la cadence de la construction de logements collectifs a légèrement ralenti dans la région de Charlottetown en 2004. La baisse n'a touché que le segment des appartements. En revanche, la construction s'est intensifiée dans le segment des maisons en rangée, lequel a primé sur toutes les autres catégories de logement en 2004. Les jumelés ont aussi conservé leur attrait, 54 ayant été commencés en 2004.
- ✓ La construction de logements locatifs est demeurée robuste en 2004, si bien que la plupart des mises en chantier de collectifs dans la région de Charlottetown ont été recensées dans ce segment. Puisque la plus grande part de ces logements neufs ciblent les ménages âgés n'ayant plus d'enfants à la maison, les professionnels et les aînés, ils se situent dans la fourchette supérieure des loyers. De ce fait, ils sont généralement plus spacieux, de meilleure qualité et offrent davantage de commodités que les autres appartements dans le secteur.



Source : SCHL

La création d'emplois a marqué le pas en 2004

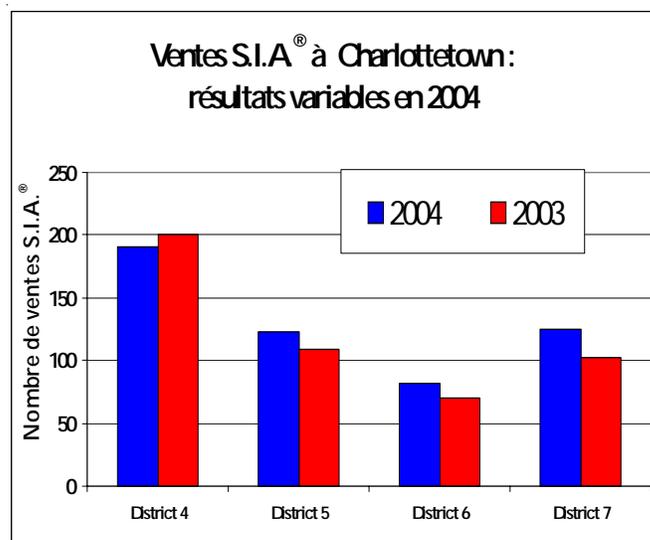
- ✓ En 2004, la croissance de l'emploi à Charlottetown est demeurée pratiquement inchangée en regard de 2003; elle n'a glissé que de 0,5 %. Cela signifie que, dans la région de la capitale, environ 75 personnes de moins étaient employées en 2004 qu'en 2003.
- ✓ En 2004, le rythme d'accroissement de la population active a devancé celui de l'emploi, si bien que le taux de chômage annuel à Charlottetown a grimpé de près de un point de pourcentage pour se fixer à 9,5 %.
- ✓ Dans l'ensemble de la province, le nombre d'emplois en 2004 s'est élevé de 1 %, pour s'établir à 69 360, ce qui constitue un niveau sans précédent.



Source : Statistique Canada

Accélération des ventes S.I.A.® à Charlottetown en 2004

- ✓ Dans la capitale provinciale, les ventes S.I.A.® ont généralement augmenté en 2004, sauf dans le district 4. Par ailleurs, le prix de vente moyen a poursuivi son ascension tout au long de 2004, gagnant 7 % sur celui de 2003, pour terminer l'année à 139 988 \$. De ce fait, la valeur des ventes en dollars a atteint le niveau sans précédent de 146 millions de dollars, ce qui constitue une hausse de 16 % par rapport à 2003.
- ✓ À l'échelle provinciale, les ventes et le prix moyen se sont accrus à nouveau, cette année. Les ventes S.I.A.® dans la province ont bondi de 7 % pour se chiffrer à 1 206 en 2004, tandis que le prix de vente moyen a grimpé de 9 % et atteint 119 813 \$.



Source : Chambre immobilière de l'I.-P.-É.

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

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4 ^e trimestre			De janvier à décembre			4 ^e trimestre			De janvier à décembre			Au 30 décembre		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Charlottetown	114	109	5%	490	483	1%	130	293	-56%	451	483	-7%	189	148	28%
AR de Summerside	14	16	-13%	113	70	61%	55	12	358%	132	51	159%	14	34	-59%
Total des régions urbaines	128	125	2%	603	553	9%	185	305	-39%	583	534	9%	203	182	12%
Total des régions rurales	71	70	1%	316	261	21%	150	187	-20%	304	368	-17%	70	55	27%
Total - Î.-P.-É.	199	195	2%	919	814	13%	335	492	-32%	887	902	-2%	273	237	15%

Source : SCHL

Tableau 2 : Ventes S.I.A.[®] dans les centres urbains*

	Quatrième trimestre						Cumul annuel					
	Ventes			Prix de vente moyen			Ventes			Prix de vente moyen		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Charlottetown**												
District 4	56	65	-14%	153,321 \$	154,314 \$	-1%	191	200	-5%	148,025 \$	139,200 \$	6%
District 5	47	37	27%	131,404 \$	117,188 \$	12%	123	109	13%	123,181 \$	114,396 \$	8%
District 6	26	19	37%	148,895 \$	118,872 \$	25%	82	70	17%	135,789 \$	116,827 \$	16%
District 7	36	34	6%	154,322 \$	146,186 \$	6%	125	102	23%	147,002 \$	142,452 \$	3%
Total de l'AR	165	155	6%	146,599 \$	139,324 \$	5%	521	481	8%	139,988 \$	131,013 \$	7%
AR de Summerside	54	71	-24%	123,319 \$	101,816 \$	21%	191	212	-10%	110,992 \$	100,285 \$	11%
TOTAL	219	241	-9%	140,859 \$	119,603 \$	18%	712	708	1%	132,210 \$	119,036 \$	11.1%

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

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

** District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough 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
Ville de Charlottetown :					
Quatrième trimestre 2004	36	6	0	10	52
Quatrième trimestre 2003	42	10	0	0	52
Cumul 2004	132	22	35	42	231
Cumul 2003	141	26	0	82	249
Ville de Cornwall :					
Quatrième trimestre 2004	0	0	9	0	9
Quatrième trimestre 2003	5	2	0	0	7
Cumul 2004	14	4	9	0	27
Cumul 2003	20	8	6	0	34
Ville de Stratford :					
Quatrième trimestre 2004	16	6	4	0	26
Quatrième trimestre 2003	16	8	0	0	24
Cumul 2004	69	20	19	0	108
Cumul 2003	58	22	0	29	109
Reste de l'AR de Charlottetown :					
Quatrième trimestre 2004	27	0	0	0	27
Quatrième trimestre 2003	26	0	0	0	26
Cumul 2004	116	8	0	0	124
Cumul 2003	91	0	0	0	91
Total - AR de Charlottetown :					
Quatrième trimestre 2004	79	12	13	10	114
Quatrième trimestre 2003	89	20	0	0	109
Cumul 2004	331	54	63	42	490
Cumul 2003	310	56	6	111	483

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 meilleure source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste de marché pour l'Île-du-Prince-Édouard :

JASON BEATON
Tél. : (506) 851-6047
Télééc. : (506) 851-6188
Courriel : jbeaton@cmhc-schl.gc.ca
Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché de l'Île-du-Prince-Édouard. Le **Résumé des prévisions** est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour l'Île-du-Prince-Édouard coûte 55 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Johannes O'Callaghan, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708.

N° de commande 2088

This report is also available in English. Contact Johannes O'Callaghan, at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet

ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

