

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

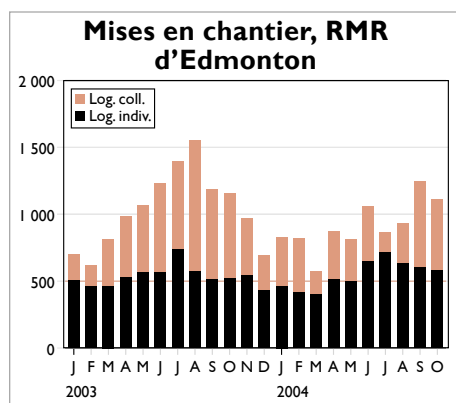
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Affaiblissement de la construction résidentielle en octobre

Après s'être accélérée en septembre, la construction résidentielle a ralenti en octobre dans la grande région d'Edmonton, en raison d'un autre repli mensuel de l'activité dans le segment des logements collectifs. Le mois passé, 1 115 habitations ont été commencées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, soit 3,7 % de moins qu'à pareille époque l'an dernier. Le cumul annuel des mises en chantier au 31 octobre se chiffre à 9 139 et est de 15 % inférieur à celui de 2003.

Dans la région de la capitale, le nombre de mises en chantier de logements collectifs a diminué de 17 % en regard d'octobre 2003, pour s'établir à 534. L'activité s'est raffermie quelque peu dans la ville même d'Edmonton, mais certains centres comme Fort Saskatchewan, la ville de Leduc et Stony Plain ne sont pas parvenus à atteindre les résultats impressionnants enregistrés en octobre l'année dernière. Il s'agit du huitième recul de suite en glissement annuel pour ce type de logement dans l'ensemble de la région métropolitaine. Bien que la construction de jumelés et de maisons en rangée ait progressé modérément, celle d'appartements a chuté de 21 %.

De janvier à octobre, les mises en chantier de logements collectifs ont été de presque 31 % moins nombreuses qu'au cours des dix premiers mois de 2003. Les inquiétudes quant au relèvement des taux d'inoccupation des appartements dans la région et l'offre abondante d'appartements en copropriété au centre-ville ont concouru au tassement de la production dans le segment des collectifs cette année.



Par rapport à octobre 2003, le nombre de logements collectifs achevés a grimpé de plus de 140 % et est passé à 874. Le volume d'écoulement des jumelés, maisons en rangée et appartements réunis a également fait un bond. Toutefois, comme il s'est vendu ou loué bien moins d'unités qu'il s'en est achevé, le nombre d'habitations collectives achevées et inoccupées en stock est monté en flèche depuis septembre. Au total, 1 076 logements collectifs non écoulés étaient disponibles en octobre, soit un saut de 26 % sur un an. Les unités de ce type que l'on retrouvait dans la plus grande proportion en stock étaient des appartements offerts en location ou en copropriété (83 %).

Allant à contre-courant de cette tendance, les constructeurs de maisons individuelles ont mis en chantier 518 habitations dans la région, ce qui représente une hausse de 12,4 % par rapport à octobre 2003 – la troisième augmentation mensuelle d'affilée, d'une année sur l'autre. La construction de maisons individuelles s'est intensifiée dans 10 des 15 secteurs municipaux énumérés au tableau I. Pour la première fois depuis le début de 2004, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles présente une avance sur le résultat correspondant de 2003, grâce aux trois solides performances mensuelles qui viennent d'être réalisées. Si l'actuel rythme d'activité se maintient pendant les deux prochains mois, le nombre de mises en chantier dans ce segment dépassera le cap des 6 000 pour la troisième année de suite.

Les achevements de maisons individuelles ont eux aussi repris en octobre; ils se sont chiffrés à 753, ce qui représente une amélioration de 8 % en regard du mois correspondant de 2003. Même si le nombre de logements écoulés a été plus considérable que l'an dernier, le nombre de logements achevés y a été supérieur, si bien que les stocks se sont accrûs de 79 unités par rapport à septembre. La quantité de logements achevés et inoccupés en stock (y compris les maisons-témoins) est tout de même restée de 6 % inférieure à celle relevée à la fin d'octobre 2003 (668) dans l'ensemble de la région. Parmi les 630 maisons individuelles achevées et non écoulées, 344 (55 %) étaient des maisons-témoins. Au nombre de 286 le mois passé, les logements de réserve étaient moins nombreux qu'en octobre 2003, mais ils l'étaient de 35 % plus qu'en septembre 2004. Il s'agit de

EDMONTON

OCTOBRE 2004

Sommaire :

ANALYSE

1 Première hausse du cumul annuel des mises en chantier en 2004

TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur RMR de Edmonton

3 Logements achevés par secteur RMR de Edmonton

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

la première expansion du stock de logements en réserve à être observée d'un mois à l'autre depuis mai dernier.

Les logements individuels neufs qui ont trouvé preneur en octobre dans la région métropolitaine d'Edmonton se sont vendus en moyenne 251 972 \$, soit 16 % plus cher que ceux qui se sont écoulés au même mois en 2003 (217 946 \$). Sous l'effet de cette poussée, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est établi à 239 402 \$ pour la période allant de janvier à octobre – un sommet représentant une hausse de 7 % par rapport à l'an dernier.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - OCTOBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/ 2003
Ville de Beaumont	10	15	0	0	0	10	15	-33,33
Ville de Calmar	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Devon	21	2	2	0	0	23	2	**
Ville d'Edmonton	329	315	62	16	436	843	821	2,68
Ville de Fort Saskatchewan	15	4	0	0	0	15	38	-60,53
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	19	10	0	0	0	19	42	-54,76
Comté de Leduc	2	8	0	0	0	2	8	-75,00
Ville de Morinville	4	1	2	0	0	6	3	**
Comté de Parkland	18	21	0	0	0	18	21	-14,29
Ville de Spruce Grove	16	11	6	0	0	22	17	29,41
Ville de St. Albert	37	35	10	0	0	47	37	27,03
Ville de Stoney Plain	11	13	0	0	0	11	60	-81,67
Comté de Strathcona	70	58	0	0	0	70	70	0,00
Comté de Sturgeon	24	15	0	0	0	24	15	60,00
Autres centres	2	8	0	0	0	2	8	-75,00
Total	581	517	82	16	436	1 115	1 158	-3,71

Tableau IB
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - CUMUL ANNUEL AU 31 OCTOBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/ 2003
Ville de Beaumont	152	123	0	0	0	152	123	23,58
Ville de Calmar	13	9	0	0	0	13	9	44,44
Ville de Devon	79	104	10	0	0	89	112	-20,54
Ville d'Edmonton	3 320	3 258	626	305	2 226	6 477	7 736	-16,27
Ville de Fort Saskatchewan	75	60	16	6	123	220	120	83,33
Ville de Gibbons	5	12	0	0	0	5	12	-58,33
Ville de Leduc	122	80	4	0	75	201	174	15,52
Comté de Leduc	45	51	0	0	0	45	51	-11,76
Ville de Morinville	30	30	22	7	18	77	58	32,76
Comté de Parkland	173	184	12	0	0	185	186	-0,54
Ville de Spruce Grove	186	192	42	15	0	243	455	-46,59
Ville de St. Albert	278	291	40	0	0	318	373	-14,75
Ville de Stoney Plain	158	132	8	0	0	166	316	-47,47
Comté de Strathcona	664	745	116	0	0	780	834	-6,47
Comté de Sturgeon	127	108	0	0	0	127	108	17,59
Autres centres	41	42	0	0	0	41	46	-10,87
Total	5 468	5 421	896	333	2 442	9 139	10 713	-14,69

** 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 Richard Goatcher au service d'analyse de marché. Tél. : (780) 423-8729 Téléc. : (780) 423-8702

Tableau 2A
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - OCTOBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/ 2003
Ville de Beaumont	0	33	0	0	0	0	33	**
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Devon	24	25	0	0	0	24	25	-4,00
Ville d'Edmonton	432	437	90	40	732	1 294	698	85,39
Ville de Fort Saskatchewan	11	7	2	0	0	13	9	44,44
Ville de Gibbons	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Leduc	36	31	0	0	0	36	39	-7,69
Comté de Leduc	7	8	0	0	0	7	8	-12,50
Ville de Morinville	4	4	0	0	0	4	8	-50,00
Comté de Parkland	30	37	2	0	0	32	37	-13,51
Ville de Spruce Grove	23	17	0	0	0	23	19	21,05
Ville de St. Albert	24	31	0	0	0	24	33	-27,27
Ville de Stoney Plain	18	17	0	0	0	18	98	-81,63
Comté de Strathcona	126	30	8	0	0	134	32	**
Comté de Sturgeon	10	14	0	0	0	10	14	-28,57
Autres centres	6	4	0	0	0	6	4	50,00
Total	753	699	102	40	732	1 627	1 061	53,35

Tableau 2B
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - CUMUL ANNUEL AU 31 OCTOBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/ 2003
Ville de Beaumont	83	147	0	0	0	83	147	-43,54
Ville de Calmar	9	5	0	0	0	9	5	80,00
Ville de Devon	66	107	2	8	0	76	107	-28,97
Ville d'Edmonton	3 212	3 575	646	366	2 677	6901	7 042	-2,00
Ville de Fort Saskatchewan	64	84	28	0	0	92	230	-60,00
Ville de Gibbons	6	8	0	0	0	6	8	-25,00
Ville de Leduc	129	109	14	4	32	179	172	4,07
Comté de Leduc	52	34	0	0	0	52	34	52,94
Ville de Morinville	30	19	2	0	22	54	38	42,11
Comté de Parkland	144	204	6	0	0	150	204	-26,47
Ville de Spruce Grove	152	169	46	33	102	333	235	41,70
Ville de St. Albert	245	321	16	0	38	299	464	-35,56
Ville de Stoney Plain	123	128	8	0	101	232	321	-27,73
Comté de Strathcona	743	614	152	60	0	955	650	46,92
Comté de Sturgeon	108	113	0	0	0	108	113	-4,42
Autres centres	46	31	4	0	0	50	33	51,52
Total	5 212	5 668	924	471	2 972	9 579	9 803	-2,29

** 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. ©2004 Tous droits réservés.

Tableau 3
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
 RMR DE EDMONTON

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.	
Mises en chantier										
Octobre 2004	581	82	4	12	394	0	0	0	42	1 115
Octobre 2003	517	78	8	4	354	0	197	0	0	1 158
Cumul fin octobre 2004	5 468	896	8	263	1 867	62	533	0	42	9 139
Cumul fin octobre 2003	5 421	822	78	372	2 742	118	1 160	0	0	10 713
Logements en construction										
Octobre 2004	3 053	618	24	251	3 827	70	706	0	42	8 591
Octobre 2003	3 063	620	35	294	3 477	65	1 476	0	0	9 030
Logements achevés										
Octobre 2004	753	102	0	40	512	0	220	0	0	1 627
Octobre 2003	699	118	12	36	106	11	79	0	0	1 061
Cumul fin octobre 2004	5 212	924	19	395	1 917	57	1 055	0	0	9 579
Cumul fin octobre 2003	5 668	828	46	259	1 355	82	1 565	0	0	9 803
Logements achevés et inoccupés										
Octobre 2004	630	143	0	44	294	0	595	0	0	1 706
Octobre 2003	668	119	7	24	161	0	546	0	0	1 525
Offre totale ²										
Octobre 2004	3 683	761	24	295	4 121	70	1 301	0	42	10 297
Octobre 2003	3 731	739	42	318	3 638	65	2 022	0	0	10 555
Logements écoulés										
Octobre 2004	674	102	0	40	399	0	11	0	0	1 226
Moyenne de 3 mois	563	96	2	57	379	0	86	0	0	1 183
Moyenne de 12 mois	540	91	2	33	163	5	97	0	0	931

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

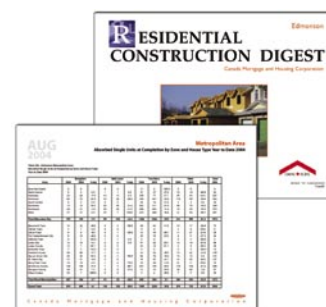
RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières réferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642



Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!