

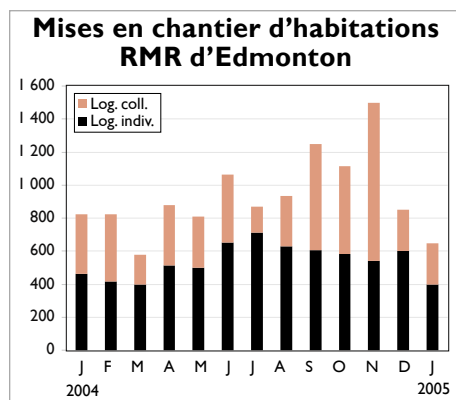
ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.cmhc.ca

Baisse des mises en chantier d'habitations en janvier



mois correspondant de 2004, ce qui constitue une hausse de 5,5 %. Il y a eu également 500 logements individuels écoulés durant le mois, soit à peu près le même nombre qu'en janvier 2004 (504). Comme le rythme d'achèvement était le même que celui des écoulements, les stocks de logements achevés et inoccupés sont demeurés inchangés par rapport à décembre, se chiffrant à 654 unités. En regard de janvier 2004, ces stocks ont diminué de plus de 8 %.

La construction de collectifs a également régressé en janvier, certains promoteurs ayant ralenti la cadence en raison de l'accroissement des stocks de logements neufs inoccupés, en particulier les stocks d'appartements. Le total des mises en chantier de logements collectifs – jumelés, maisons en rangée et appartements – s'est replié de 31 % en janvier pour se fixer à 248. La baisse est en bonne partie attribuable à un recul de l'activité dans les zones périphériques de la RMR. Dans la ville d'Edmonton, 240 logements collectifs ont été commencés en janvier, soit sensiblement le même nombre qu'un an plus tôt.

Dans la RMR, le nombre de logements collectifs achevés s'est accru de 30 % d'une année sur l'autre en janvier pour se fixer à 248. Dans la ville d'Edmonton, 120 logements collectifs ont été terminés, ou presque le même volume qu'en janvier 2004. Le reste des achèvements ont été essentiellement enregistrés à Fort Saskatchewan et dans la ville de Leduc.

Les achèvements de logements collectifs ont été au nombre de 177 en janvier, ce qui représente un recul de 28 % en glissement annuel. Comme il y a eu plus de logements achevés que de logements écoulés, les stocks ont continué à croître, poursuivant ainsi la tendance haussière amorcée l'été dernier. Au total, 1 428 logements collectifs étaient achevés et inoccupés en

Après avoir augmenté en novembre et en décembre, le total des mises en chantier a régressé d'une année sur l'autre en janvier dans la région de la capitale. En effet, 646 habitations ont été commencées durant le mois dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, soit 22 % de moins que les 823 signalées en janvier 2004.

Au premier mois de l'année, le nombre de mises en chantier de logements individuels a diminué de 14 % dans la RMR pour s'établir à 398. Un ralentissement de l'activité a été observé dans la plupart des secteurs du Grand Edmonton; Beaumont et Stony Plain ont fait exception. Dans la ville d'Edmonton proprement dite, les fondations de 297 logements individuels ont été coulées, ce qui représente une baisse de 11 % en glissement annuel.

Le mauvais temps subi durant les deux premières semaines de l'année est peut-être intervenu dans le repli. Cela dit, les températures ont généralement été supérieures à la moyenne depuis la mi-janvier, donc si le froid a joué un rôle, il est possible qu'un rattrapage s'effectue en février.

Cinq cents maisons individuelles ont été achevées en janvier, comparativement à 474 au

EDMONTON JANVIER 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Baisse des mises en chantier d'habitations en janvier

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

janvier, soit plus du double qu'à pareil mois en 2004. Les appartements formaient la plus grande part des stocks (85 %) au premier mois de l'année; 515 étaient des appartements en copropriété et 705, des appartements locatifs d'initiative privée.

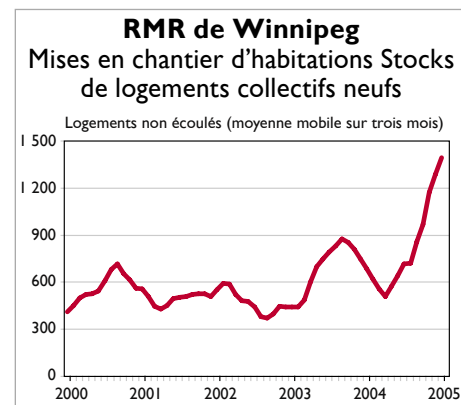


Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - JANVIER 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	17	1	0	0	0	17	1	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	1	8	0	0	0	1	8	-87,50
Ville d'Edmonton	297	335	62	8	170	537	576	-6,77
Ville de Fort Saskatchewan	3	5	6	0	0	9	15	-40,00
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	7	15	0	0	0	7	56	-87,50
Comté de Leduc	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Morinville	1	2	0	0	0	1	4	-75,00
Comté de Parkland	8	8	2	0	0	10	8	25,00
Ville de Spruce Grove	10	16	0	0	0	10	33	-69,70
Ville de St. Albert	11	11	0	0	0	11	11	0,00
Ville de Stoney Plain	7	3	0	0	0	7	3	**
Comté de Strathcona	26	49	0	0	0	26	97	-73,20
Comté de Sturgeon	4	8	0	0	0	4	8	-50,00
Autres centres	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Total	398	464	70	8	170	646	823	-21,51

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	17	1	0	0	0	17	1	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	1	8	0	0	0	1	8	-87,50
Ville d'Edmonton	297	335	62	8	170	537	576	-6,77
Ville de Fort Saskatchewan	3	5	6	0	0	9	15	-40,00
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	7	15	0	0	0	7	56	-87,50
Comté de Leduc	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Morinville	1	2	0	0	0	1	4	-75,00
Comté de Parkland	8	8	2	0	0	10	8	25,00
Ville de Spruce Grove	10	16	0	0	0	10	33	-69,70
Ville de St. Albert	11	11	0	0	0	11	11	0,00
Ville de Stoney Plain	7	3	0	0	0	7	3	**
Comté de Strathcona	26	49	0	0	0	26	97	-73,20
Comté de Sturgeon	4	8	0	0	0	4	8	-50,00
Autres centres	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Total	398	464	70	8	170	646	823	-21,51

** 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 - JANVIER 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	26	4	0	0	0	26	4	**
Ville de Calmar	5	0	0	0	0	5	0	**
Ville de Devon	12	6	4	0	0	16	6	**
Ville d'Edmonton	303	304	36	18	66	423	425	-0,47
Ville de Fort Saskatchewan	6	7	0	0	38	44	11	**
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	10	8	0	15	55	80	8	**
Comté de Leduc	7	5	0	0	0	7	5	40,00
Ville de Morinville	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Comté de Parkland	10	19	0	0	0	10	19	-47,37
Ville de Spruce Grove	21	16	6	0	0	27	19	42,11
Ville de St. Albert	39	26	10	0	0	49	28	75,00
Ville de Stoney Plain	8	19	0	0	0	8	68	-88,24
Comté de Strathcona	31	44	0	0	0	31	54	-42,59
Comté de Sturgeon	15	10	0	0	0	15	10	50,00
Autres centres	3	4	0	0	0	3	6	-50,00
Total	500	474	56	33	159	748	665	12,48

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	26	4	0	0	0	26	4	**
Ville de Calmar	5	0	0	0	0	5	0	**
Ville de Devon	12	6	4	0	0	16	6	**
Ville d'Edmonton	303	304	36	18	66	423	425	-0,47
Ville de Fort Saskatchewan	6	7	0	0	38	44	11	**
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	10	8	0	15	55	80	8	**
Comté de Leduc	7	5	0	0	0	7	5	40,00
Ville de Morinville	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Comté de Parkland	10	19	0	0	0	10	19	-47,37
Ville de Spruce Grove	21	16	6	0	0	27	19	42,11
Ville de St. Albert	39	26	10	0	0	49	28	75,00
Ville de Stoney Plain	8	19	0	0	0	8	68	-88,24
Comté de Strathcona	31	44	0	0	0	31	54	-42,59
Comté de Sturgeon	15	10	0	0	0	15	10	50,00
Autres centres	3	4	0	0	0	3	6	-50,00
Total	500	474	56	33	159	748	665	12,48

** 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. ©2005 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										
Janvier 2005	398	70	0	8	12	0	0	0	158	646
Janvier 2004	464	80	0	27	248	0	4	0	0	823
Cumul fin janvier 2005	398	70	0	8	12	0	0	0	158	646
Cumul fin janvier 2004	464	80	0	27	248	0	4	0	0	823
Logements en construction										
Janvier 2005	2 961	724	12	302	3 479	94	659	0	200	8 431
Janvier 2004	2 788	614	35	376	4 109	65	1 087	0	0	9 074
Logements achevés										
Janvier 2005	500	56	0	18	104	15	55	0	0	748
Janvier 2004	474	110	0	34	0	0	47	0	0	665
Cumul fin janvier 2005	500	56	0	18	104	15	55	0	0	748
Cumul fin janvier 2004	474	110	0	34	0	0	47	0	0	665
Logements achevés et inoccupés										
Janvier 2005	654	159	3	46	515	0	705	0	0	2 082
Janvier 2004	706	124	5	26	135	0	384	0	0	1 380
Offre totale ²										
Janvier 2005	3 615	883	15	348	3 994	94	1 364	0	200	10 513
Janvier 2004	3 494	738	40	402	4 244	65	1 471	0	0	10 454
Logements écoulés										
Janvier 2005	500	50	0	17	80	15	15	0	0	677
Janvier 2004	504	96	1	31	12	0	106	0	0	750
Cumul fin janvier 2005	500	50	0	17	80	15	15	0	0	677
Cumul fin janvier 2004	504	96	1	31	12	0	106	0	0	750
Moyenne de 3 mois	537	68	3	20	227	5	63	0	0	923
Moyenne de 12 mois	536	83	3	34	203	6	82	0	0	947

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

Vous avez besoin de plus de renseignements? Tableaux supplémentaires sur le marché locatif

Obtenez des données détaillées...

- taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers
- loyers selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement et le nombre d'étages
- logements inoccupés et univers total selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers

... et plus encore!

DISPONIBLES DÈS MAINTENANT!

Composez le **(403) 515-3006**