

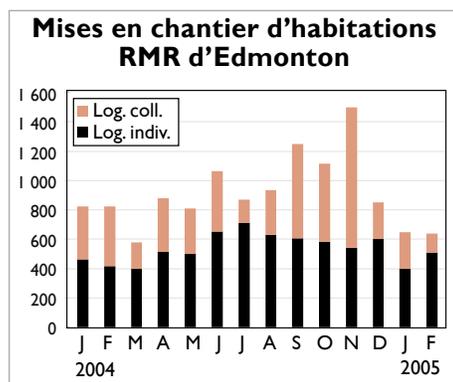
ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.cmhc.ca

Baisse des mises en chantier en février à edmonton



Même si l'activité a bondi dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier d'habitations a reculé en février dans la grande région d'Edmonton en raison d'une forte diminution de la construction d'appartements. Au total, 639 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, soit 22 % de moins qu'en février 2004. Le cumul annuel des mises en chantier présente une baisse de 22 % par rapport à celui de 1 645 enregistré à pareille date l'an dernier.

Après avoir régressé de 14 % en janvier, en partie à cause du mauvais temps qu'il a fait durant les deux premières semaines du mois, les mises en chantier de maisons individuelles se sont redressées en février et ont ainsi partiellement rattrapé le retard qu'elles accusaient en janvier. Elles ont été au nombre de 510 le mois dernier, ce qui représente un niveau sans précédent pour un mois de février et un bond de 22 % par rapport au même mois en 2004. Dans la ville d'Edmonton, la construction de maisons individuelles s'est intensifiée de 9 % en regard de février 2004. Les résultats pour l'ensemble de la région métropolitaine ont été soutenus par des gains plus considérables réalisés dans certaines collectivités, notamment à Beaumont, à Spruce Grove et dans le comté de Strathcona. Comme le montre le tableau I, la presque totalité des 15 sous-marchés à l'étude ont vu leur volume

de mises en chantier de logements individuels augmenter ou demeurer stationnaire par rapport à février 2004, Devon étant la seule exception. Depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé les fondations de 908 maisons individuelles dans la région de la capitale; c'est 3 % de plus que pendant les mois de janvier et février 2004.

Toujours en février, 511 maisons individuelles ont été achevées, comparativement à 518 un an auparavant, et 478 se sont écoulées, ce qui représente un repli de 7 % d'une année sur l'autre. Comme il s'est achevé 33 unités de plus qu'il s'en est écoulé, le nombre de logements individuels achevés et inoccupés en stock est passé de 654, en janvier, à 687, en février. L'offre totale, qui comprend les maisons-témoins, est quand même restée de 3,4 % moins abondante qu'en février 2004, époque où elle avait atteint un sommet cyclique, soit 711 logements. Par ailleurs, les maisons individuelles neuves qui ont trouvé preneur en février dans la grande région d'Edmonton se sont vendues en moyenne 243 074 \$, une hausse de 7,7 %.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'activité a ralenti en glissement annuel au mois de février, tout comme en janvier, les promoteurs étant préoccupés par le haut niveau des stocks d'appartements neufs inoccupés. De 405 en février 2004, le nombre total de mises en chantier a diminué de 68 % pour s'établir à 129 un an plus tard. La production de maisons en rangée et d'appartements a chuté de 76 %.

Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs a atteint presque la moitié du résultat correspondant de 2004. La baisse est en grande partie attribuable à celle de 68 % observée du côté des appartements; en janvier et février 2004, on avait entamé la construction de 597 habitations de ce type, alors que seulement 191 ont été mises en chantier au cours des deux premiers mois de 2005.

En revanche, les promoteurs d'ensembles résidentiels peuvent se réjouir du reversement de

EDMONTON FÉVRIER 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Baisse des mises en chantier en février à edmonton

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 tendance ascendante que suivaient les stocks de logements collectifs depuis quelques mois. En février, 253 unités ont été achevées, contre 177 à pareille période l'an dernier. Cependant, le rythme d'écoulement s'est grandement accéléré, et il s'est écoulé 79 logements de plus qu'il s'en est achevé. De ce fait, le nombre de logements collectifs non écoulés est descendu de 1 428, en janvier, à 1 349, en février. Cela étant dit, les stocks étaient tout de même au moins deux fois plus volumineux qu'il y a douze mois et étaient encore constitués principalement d'appartements en copropriété au mois de février (à plus de 52 %).

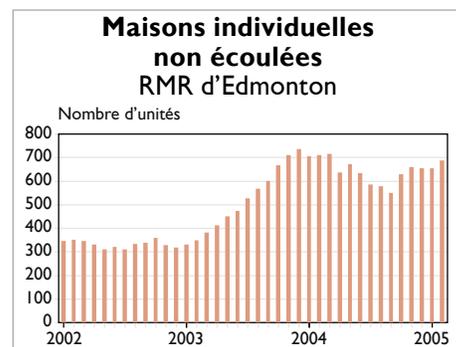


Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - FÉVRIER 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	21	6	0	0	0	21	6	**
Ville de Calmar	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Devon	6	7	2	0	0	8	7	14,29
Ville d'Edmonton	337	310	32	62	21	452	693	-34,78
Ville de Fort Saskatchewan	6	4	2	0	0	8	4	**
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	10	5	0	2	0	12	5	**
Comté de Leduc	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Ville de Morinville	4	1	0	0	0	4	3	33,33
Comté de Parkland	9	6	0	0	0	9	10	-10,00
Ville de Spruce Grove	18	2	0	0	0	18	2	**
Ville de St. Albert	18	16	0	0	0	18	20	-10,00
Ville de Stoney Plain	11	6	0	0	0	11	6	83,33
Comté de Strathcona	55	41	8	0	0	63	53	18,87
Comté de Sturgeon	9	6	0	0	0	9	6	50,00
Autres centres	0	3	0	0	0	0	3	**
Total	510	417	44	64	21	639	822	-22,26

Tableau IB
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - CUMUL ANNUEL AU 28 FÉVRIER

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	38	7	0	0	0	38	7	**
Ville de Calmar	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Devon	7	15	2	0	0	9	15	-40,00
Ville d'Edmonton	634	645	94	70	191	989	1 269	-22,06
Ville de Fort Saskatchewan	9	9	8	0	0	17	19	-10,53
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	17	20	0	2	0	19	61	-68,85
Comté de Leduc	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville de Morinville	5	3	0	0	0	5	7	-28,57
Comté de Parkland	17	14	2	0	0	19	18	5,56
Ville de Spruce Grove	28	18	0	0	0	28	35	-20,00
Ville de St. Albert	29	27	0	0	0	29	31	-6,45
Ville de Stoney Plain	18	9	0	0	0	18	9	**
Comté de Strathcona	81	90	8	0	0	89	150	-40,67
Comté de Sturgeon	13	14	0	0	0	13	14	-7,14
Autres centres	4	6	0	0	0	4	6	-33,33
Total	908	881	114	72	191	1 285	1 645	-21,88

** 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 - FÉVRIER 2005

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	2	12	0	0	0	2	12	-83,33
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	7	1	0	0	0	7	1	**
Ville d'Edmonton	352	273	50	11	157	570	385	48,05
Ville de Fort Saskatchewan	7	4	0	0	0	7	6	16,67
Ville de Gibbons	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Leduc	5	13	0	16	0	21	41	-48,78
Comté de Leduc	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Morinville	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Comté de Parkland	34	19	0	0	0	34	19	78,95
Ville de Spruce Grove	16	17	10	0	0	26	28	-7,14
Ville de St. Albert	18	27	2	0	0	20	27	-25,93
Ville de Stoney Plain	12	15	0	0	0	12	15	-20,00
Comté de Strathcona	35	106	4	3	0	42	128	-67,19
Comté de Sturgeon	16	14	0	0	0	16	14	14,29
Autres centres	4	8	0	0	0	4	10	-60,00
Total	511	518	66	30	157	764	695	9,93

Tableau 2B
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
RMR DE EDMONTON - CUMUL ANNUEL AU 28 FÉVRIER

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	2005/ 2004
Ville de Beaumont	28	16	0	0	0	28	16	75,00
Ville de Calmar	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Devon	19	7	4	0	0	23	7	**
Ville d'Edmonton	655	577	86	29	223	993	810	22,59
Ville de Fort Saskatchewan	13	11	0	0	38	51	17	**
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Leduc	15	21	0	31	55	101	49	**
Comté de Leduc	9	6	0	0	0	9	6	50,00
Ville de Morinville	4	6	0	0	0	4	6	-33,33
Comté de Parkland	44	38	0	0	0	44	38	15,79
Ville de Spruce Grove	37	33	16	0	0	53	47	12,77
Ville de St. Albert	57	53	12	0	0	69	55	25,45
Ville de Stoney Plain	20	34	0	0	0	20	83	-75,90
Comté de Strathcona	66	150	4	3	0	73	182	-59,89
Comté de Sturgeon	31	24	0	0	0	31	24	29,17
Autres centres	7	12	0	0	0	7	16	-56,25
Total	1 011	992	122	63	316	1 512	1 360	11,18

** 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										
Février 2005	510	44	0	58	9	6	0	0	12	639
Février 2004	417	60	0	0	243	0	102	0	0	822
Cumul fin février 2005	908	114	0	66	21	6	0	0	170	1 285
Cumul fin février 2004	881	140	0	27	491	0	106	0	0	1 645
Logements en construction										
Février 2005	2 960	702	8	350	3 376	84	614	0	212	8 306
Février 2004	2 688	636	35	353	4 350	65	1 075	0	0	9 202
Logements achevés										
Février 2005	511	66	4	6	112	20	45	0	0	764
Février 2004	518	38	0	23	88	0	28	0	0	695
Cumul fin février 2005	1 011	122	4	24	216	35	100	0	0	1 512
Cumul fin février 2004	992	148	0	57	88	0	75	0	0	1 360
Logements achevés et inoccupés										
Février 2005	687	134	3	39	703	1	469	0	0	2 036
Février 2004	711	108	5	26	141	0	371	0	0	1 362
Offre totale ²										
Février 2005	3 647	836	11	389	4 079	85	1 083	0	212	10 342
Février 2004	3 399	744	40	379	4 491	65	1 446	0	0	10 564
Logements écoulés										
Février 2005	478	91	4	13	116	19	89	0	0	810
Février 2004	513	54	0	23	82	0	41	0	0	713
Cumul fin février 2005	978	141	4	30	196	34	104	0	0	1 487
Cumul fin février 2004	1 017	150	1	54	94	0	147	0	0	1 463
Moyenne de 3 mois	497	72	4	19	222	11	45	0	0	870
Moyenne de 12 mois	533	86	3	33	206	8	86	0	0	955

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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



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'analyses 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 **(403) 515-3006**