

A

CTUALITÉS

Île-du-Prince-Édouard

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Augmentation des mises en chantier au 2^e trimestre

VOLUME 6, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2003

L'activité en milieu rural contribue à la hausse

- ✓ Le nombre de mises en chantier d'habitations dans la province a grimpé de 35 %, passant de 225, au deuxième trimestre de 2002, à 304, un an plus tard.
- ✓ Au deuxième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain ont été moins nombreuses qu'à pareille époque l'an dernier. Elles se sont chiffrées à 109, comparativement à 113 d'avril à juin 2002.
- ✓ La construction de logements collectifs à l'Île-du-Prince-Édouard est demeurée intense en regard des normes historiques. Le nombre de mises en chantier s'est établi à 80 au deuxième semestre, alors qu'il avait atteint 81 un an auparavant, ce qui ne représente qu'un léger recul.
- ✓ D'avril à juin, l'accélération de

l'activité en régions rurales a soutenu les niveaux de production dans leur ensemble. Dans les centres urbains, les mises en chantier d'habitations ont fléchi de 2,6 % en glissement annuel au deuxième semestre, descendant de 194 à 189, tandis qu'en milieu rural, elles ont fait un bond, passant de 41 à 115.

- ✓ À Charlottetown, on a dénombré plus de mises en chantier de logements collectifs au deuxième semestre qu'à la période correspondante de l'an dernier, c'est-à-dire 78, contre 75.
- ✓ L'accroissement de l'activité dans le segment des collectifs au deuxième trimestre est attribuable à une augmentation du nombre d'appartements mis en chantier. D'avril à juin, 66 appartements ont été commencés, comparativement à 56 à la même période l'an dernier.

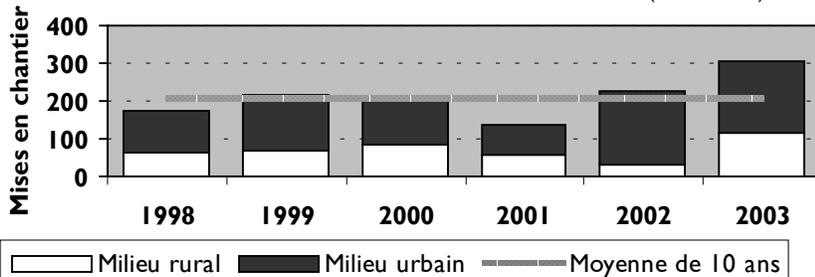
S O M M A I R E

- 1 Augmentation des mises en chantier au 2^e trimestre
- 1 Hausse des mises en chantier dans la province au deuxième trimestre, graphique 1
- 2 Baisse des mises en chantier dans les centres urbains
- 2 Les taux hypothécaires avantageux ont contribué à la vigueur récente de la construction résidentielle
- 2 L'emploi a continué de croître au deuxième trimestre de 2003
- 3 Sommaire de l'activité par secteur (tableau 1)
- 4 Mises en chantier par secteur (tableau 2)

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Hausse des mises en chantier dans la province au deuxième trimestre

Île-du-Prince-Édouard, mises en chantier au 2^e trimestre (1998-2003)



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

CHARLOTTETOWN ET SUMMERSIDE

Aperçu du marché de l'habitation

Baisse des mises en chantier dans les centres urbains

- ✓ Bien que la construction résidentielle ait ralenti de 2,6 % dans les centres urbains au deuxième trimestre de 2003, le nombre total de mises en chantier dans la province est demeuré élevé en comparaison des années passées.
- ✓ De janvier à juin, toujours en milieu urbain, tant les mises en chantier de maisons individuelles que celles de logements collectifs ont été plus nombreuses qu'au cours des six premiers mois de 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles ont été au nombre de 135 au premier semestre, contre 133 un an plus tôt, tandis que celles de logements collectifs se sont chiffrées à 93, alors qu'elles s'étaient fixées à 85 durant la première moitié de 2002.

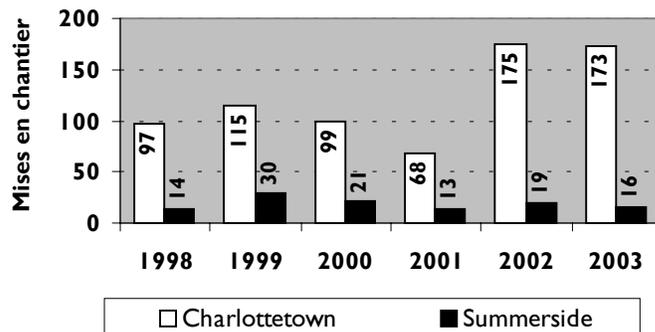
Les taux hypothécaires avantageux ont contribué à la vigueur récente de la construction résidentielle

- ✓ Le taux hypothécaire à 5 ans moyen se rapproche du point le plus bas jamais atteint en près de 50 ans, favorisant ainsi la vigueur qu'a connue récemment le secteur de la construction résidentielle dans l'ensemble de la province. Au deuxième trimestre, le taux moyen était inférieur de 140 points de base à celui enregistré à la même période l'an passé.
- ✓ On prévoit que les taux resteront avantageux d'ici à la fin de l'année, ce qui contribuera à atténuer l'effet qu'exerce la hausse des prix sur les frais de possession mensuels.

L'emploi a continué de croître au deuxième trimestre de 2003

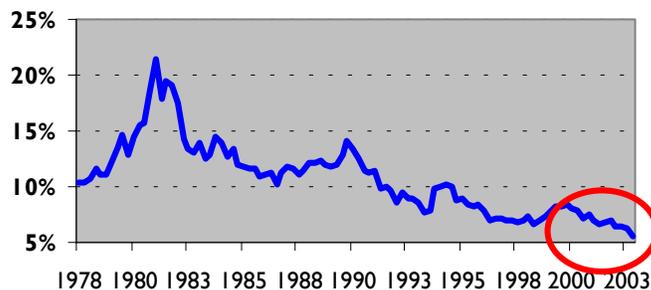
- ✓ À l'échelle provinciale, le nombre de personnes occupées a affiché une hausse de 2 % en glissement annuel au deuxième trimestre de 2003, ce qui équivaut à environ 1 400 emplois.
- ✓ La population active s'est également accrue de 2 % au cours de la même période, si bien que le taux de chômage est demeuré inchangé. Comme le nombre d'emplois et le nombre de personnes à la recherche de travail ont augmenté dans les mêmes proportions, le taux de chômage est toujours de 12 %.
- ✓ Dans la région de Charlottetown, l'emploi a crû de 3 % d'une année à l'autre au deuxième trimestre, pour atteindre 20 400. Cette hausse tient toutefois principalement à une progression du nombre de postes à temps partiel. En effet, ce dernier a bondi de 12,5 % par rapport au deuxième trimestre de 2002, alors que le nombre d'emplois à plein temps n'a avancé que de 1,2 %.

Les mises en chantier en milieu urbain restent nombreuses au 2^e trimestre



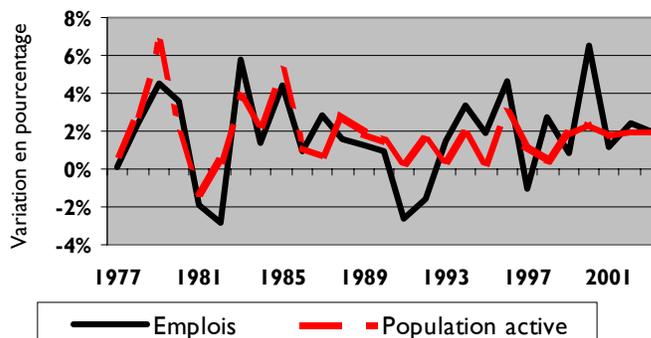
Source : SCHL

Taux hypothécaire à 5 ans moyen : en baisse de 140 points de base par rapport au deuxième trimestre de 2002



Source : Statistique Canada

Le nombre d'emplois et la population active ont augmenté en regard d'il y a un an



Source : Statistique Canada

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

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	2e trimestre			De janvier à juin			2e trimestre			De janvier à juin			Au 30 juin		
	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %
AR de Charlottetown	173	175	-1%	204	195	5%	35	41	-15%	87	102	-15%	266	197	35%
AR de Summerside	16	19	-16%	24	23	4%	5	10	-50%	22	24	-8%	17	17	0%
Total des régions urbaines	189	194	-3%	228	218	5%	40	51	-22%	109	126	-13%	283	214	32%
Total des régions rurales	115	41	##	141	50	##	51	3	##	166	199	-17%	137	68	##
Total - Î.-P.-É.	304	235	29%	369	268	38%	91	54	69%	275	325	-15%	420	282	49%

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.

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 :



Votre lien avec le marché de l'habitation

JASON BEATON ou **KRIS LEAMAN**
Tél. : (506) 851-6047
Télec. : (506) 851-6188
Courriel : jbeaton@cmhc-schl.gc.ca ou
kleman@cmhc-schl.gc.ca
Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

TABLEAU 2
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
AR DE CHARLOTTETOWN

Secteur/ Période	Indiv.	Jum.	En rangée	App. et autres	Total
Ville de Charlottetown :					
Deuxième trim. 2003	39	2	0	48	89
Deuxième trim. 2002	37	4	0	56	97
Cumul 2003	49	4	0	48	101
Cumul 2002	45	6	0	56	107
Ville de Cornwall :					
Deuxième trim. 2003	7	2	0	0	9
Deuxième trim. 2002	9	0	0	3	12
Cumul 2003	10	2	0	0	12
Cumul 2002	11	0	3	0	14
Ville de Stratford :					
Deuxième trim. 2003	25	8	0	18	51
Deuxième trim. 2002	19	0	0	10	29
Cumul 2003	26	8	0	29	63
Cumul 2002	20	12	0	0	32
Reste de l'AR de Charlottetown :					
Deuxième trim. 2003	24	0	0	0	24
Deuxième trim. 2002	35	0	0	2	37
Cumul 2003	28	0	0	0	28
Cumul 2002	40	2	0	0	42
Total - AR de Charlottetown :					
Deuxième trim. 2003	95	12	0	66	173
Deuxième trim. 2002	100	4	0	71	175
Cumul 2003	113	14	0	77	204
Cumul 2002	116	20	3	56	195

Source : SCHL

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 2089

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

© 2003 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.

