

# A

# CTUALITÉS

Île-du-Prince-Édouard

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 6, NUMÉRO 4  
QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

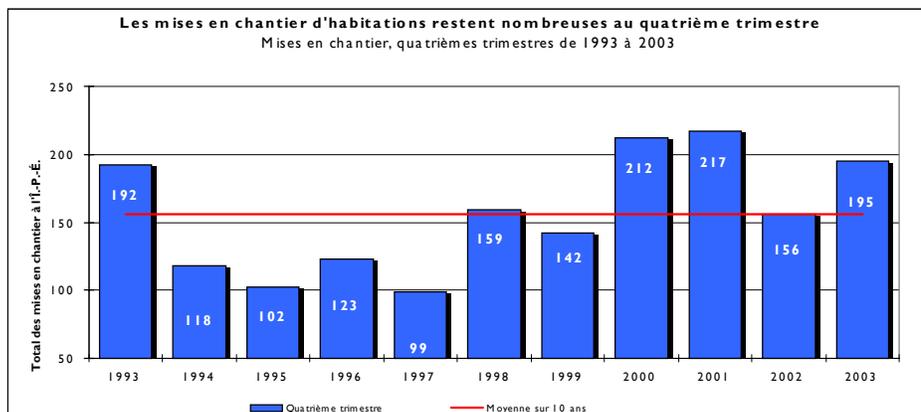
#### Le marché du neuf a affiché des gains dans toute la province

- ✓ En 2003, 814 habitations ont été mises en chantier à l'Île-du-Prince-Édouard, soit 39 de plus que l'année précédente. Il s'agit de la meilleure année pour le secteur de la construction résidentielle depuis 1989.
- ✓ Dans les centres urbains de l'île, le nombre de mises en chantier est passé de 518, en 2002, à 553, en 2003, ce qui représente une hausse de 5 %. Cette dernière est attribuable à la progression de l'activité à Summerside et à Charlottetown.
- ✓ En 2003, on a dénombré en milieu rural 4 mises en chantier de plus qu'en 2002, année où 257 logements avaient été commencés.
- ✓ Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a augmenté de 31 en 2003, pour atteindre 613; dans celui des collectifs, il est monté de 193, en 2002, à 201, en 2003.
- ✓ À Charlottetown, les mises en chantier d'habitations ont été au nombre de 483 en 2003, comparativement à 461 un an auparavant. Cette amélioration est due à l'accroissement des volumes de production dans le segment des maisons individuelles, puisque la construction de logements collectifs a légèrement ralenti par rapport à 2002. En 2003, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté de 32 pour atteindre 310, alors que le nombre de mises en chantier de logements collectifs a diminué de 10.
- ✓ À Summerside, les constructeurs d'habitations ont connu une autre excellente année en 2003. En effet, 54 maisons individuelles ont été commencées en 2003, contre 47 en 2002. Des 16 logements collectifs qui ont été mis en chantier en 2003, 12 font partie d'un immeuble d'appartements dont on a coulé les fondations au troisième trimestre; par comparaison, on avait entamé en 2002 la construction de 10 logements collectifs.

#### SOMMAIRE

- 1 Le marché du neuf a affiché des gains dans toute la province
- 1 Les mises en chantier d'habitations restent nombreuses au quatrième trimestre (graphique 1)
- 2 Hausse des mises en chantier d'appartements et de jumelés en 2003
- 2 L'emploi a continué de croître en 2003
- 2 Ventes S.I.A.® en milieu urbain : résultats contrastés en 2003
- 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 d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

# CHARLOTTETOWN ET SUMMERSIDE

## Aperçu du marché de l'habitation

### Hausse des mises en chantier d'appartements et de jumelés en 2003

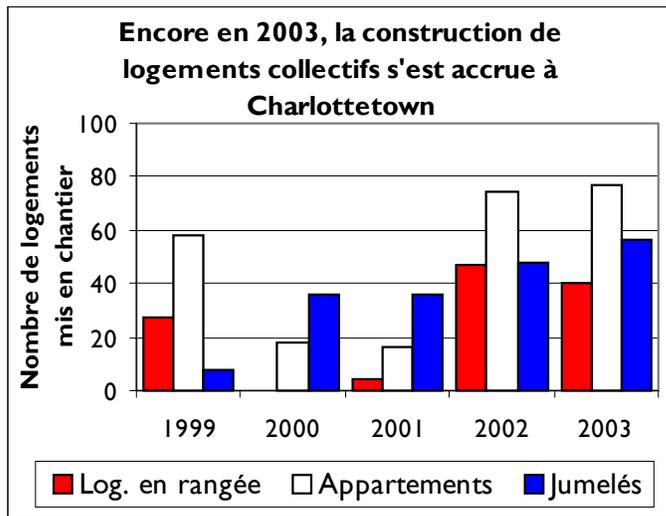
- ✓ Dans la région de Charlottetown, la construction de logements collectifs s'est intensifiée en 2003 par rapport à 2002, grâce à la multiplication des mises en chantier d'habitations de style jumelé. La plupart des jumelés dont on a commencé la construction sont destinés au marché des logements pour propriétaires-occupants, conséquence du fait que les prix des maisons individuelles ne cessent d'augmenter.
- ✓ Les mises en chantier d'appartements sont demeurées nombreuses en 2003; elles ont représenté la majorité des mises en chantier de logements collectifs dans la région de Charlottetown. Ces appartements, dont la plupart sont destinés à des personnes âgées et à des ménages dont les enfants ont quitté le foyer familial, ont tendance à appartenir au marché locatif haut de gamme; ils sont donc en général plus grands que l'appartement type que l'on retrouve déjà dans la région, ont une finition de meilleure qualité et offrent plus de commodités.

### L'emploi a continué de croître en 2003

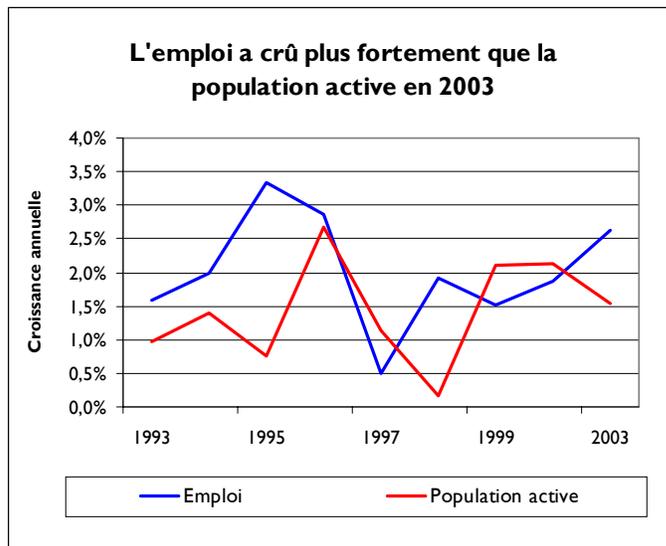
- ✓ À l'échelle de la province, le nombre de personnes occupées a crû de 2,6 % en 2003 par rapport à 2002, soit d'environ 1 760.
- ✓ En 2003, la croissance de l'emploi a été supérieure à l'augmentation de la population active, si bien que le taux de chômage à l'Île-du-Prince-Édouard a chuté de presque un point de pourcentage pour se fixer à 11,2 % pour l'année.
- ✓ Dans la région de Charlottetown, l'emploi total a progressé de 2,7 % en 2003, pour se chiffrer à 19 100 – du jamais vu depuis que l'on établit des statistiques à ce sujet.

### Ventes S.I.A.® en milieu urbain : résultats contrastés en 2003

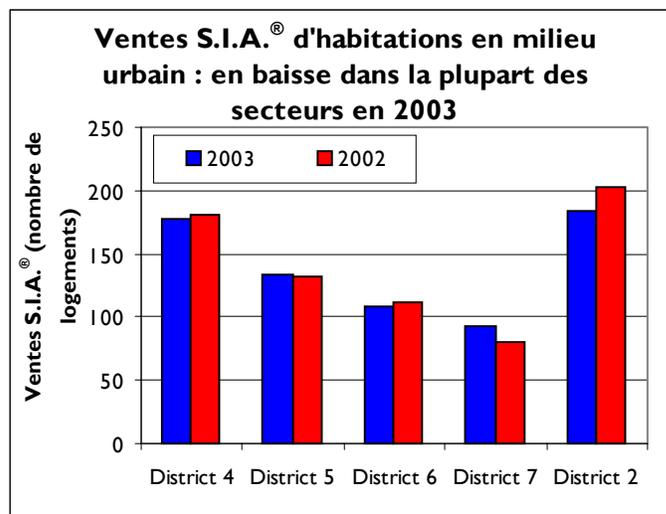
- ✓ En 2003, les ventes S.I.A.® en milieu urbain ont baissé dans la plupart des secteurs, sauf dans les districts 5 et 7. Malgré la baisse globale du volume de transactions, le prix de vente moyen a continué d'évoluer à la hausse tout au long de 2003. Par conséquent, la valeur totale des ventes a atteint un niveau sans précédent. Le prix de vente S.I.A.® moyen des habitations a grimpé de plus de 6 % en 2003 dans la région de Charlottetown, pour s'établir à 113 144 \$, et de 9 % à Summerside, pour atteindre 89 432 \$.
- ✓ Dans les régions urbaines de la province, la valeur totale des ventes d'habitations s'est élevée à 74,5 millions de dollars en 2003. Malgré le recul des ventes, il s'agit d'une augmentation de plus de 4 millions de dollars en regard de 2002.



Source : SCHL



Source : Statistique Canada



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

<b>Tableau I</b>															
<b>Sommaire de l'activité par secteur</b>															
<b>Île-du-Prince-Édouard</b>															
Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4 <sup>e</sup> trimestre			De janvier à décembre			4 <sup>e</sup> trimestre			De janvier à décembre			Au 31 décembre		
	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %
<b>AR de Charlottetown</b>	109	80	36%	483	461	5%	293	204	44%	483	412	17%	148	149	-1%
<b>AR de Summerside</b>	16	19	-16%	70	57	23%	12	15	-20%	51	60	-15%	34	15	127%
<b>Total – régions urbaines</b>	125	99	26%	553	518	7%	305	219	39%	534	472	13%	182	164	11%
<b>Total – régions rurales</b>	70	57	23%	261	257	2%	187	37	405%	368	311	18%	55	162	-66%
<b>Total – Î.-P.-É.</b>	<b>195</b>	<b>156</b>	<b>25%</b>	<b>814</b>	<b>775</b>	<b>5%</b>	<b>492</b>	<b>256</b>	<b>92%</b>	<b>902</b>	<b>783</b>	<b>15%</b>	<b>237</b>	<b>326</b>	<b>-27%</b>

Source : SCHL

<b>Tableau 2 : Ventes S.I.A.<sup>®</sup> dans les centres urbains*</b>												
	4 <sup>e</sup> trimestre						Cumul annuel					
	Ventes			Prix de vente moyen			Ventes			Prix de vente moyen		
	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %
<b>AR de Charlottetown**</b>												
<b>District 4</b>	27	59	-54%	128 744 \$	115 987 \$	11%	178	181	-2%	123 131 \$	120 461 \$	2%
<b>District 5</b>	31	48	-35%	112 489 \$	98 071 \$	15%	134	132	2%	101 020 \$	95 803 \$	5%
<b>District 6</b>	22	32	-31%	105 104 \$	97 647 \$	8%	108	112	-4%	96 683 \$	85 528 \$	13%
<b>District 7</b>	18	19	-5%	128 163 \$	132 384 \$	-3%	93	80	16%	130 613 \$	121 014 \$	8%
<b>Agglomération</b>	98	158	-38%	118 188 \$	108 802 \$	9%	513	505	2%	113 144 \$	106 356 \$	6%
<b>AR de Summerside</b>	41	68	-40%	98 128 \$	85 516 \$	15%	184	203	-9%	89 432 \$	81 723 \$	9%
<b>Les deux AR</b>	<b>139</b>	<b>226</b>	<b>-38%</b>	<b>112 271 \$</b>	<b>101 795 \$</b>	<b>10%</b>	<b>697</b>	<b>708</b>	<b>-2%</b>	<b>106 884 \$</b>	<b>99 293 \$</b>	<b>7,6%</b>

\* 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
<b>Ville de Charlottetown</b>					
Quatrième trimestre 2003	42	10	0	0	52
Quatrième trimestre 2002	27	0	0	0	27
Cumul annuel 2003	141	26	0	82	249
Cumul annuel 2002	96	14	0	105	215
<b>Ville de Cornwall</b>					
Quatrième trimestre 2003	5	2	0	0	7
Quatrième trimestre 2002	8	6	0	0	14
Cumul annuel 2003	20	8	6	0	34
Cumul annuel 2002	26	6	0	7	39
<b>Ville de Stratford</b>					
Quatrième trimestre 2003	16	8	0	0	24
Quatrième trimestre 2002	9	4	0	2	15
Cumul annuel 2003	58	22	0	29	109
Cumul annuel 2002	43	6	0	32	81
<b>Reste de l'AR de Charlottetown</b>					
Quatrième trimestre 2003	26	0	0	0	26
Quatrième trimestre 2002	21	0	0	3	24
Cumul annuel 2003	91	0	0	0	91
Cumul annuel 2002	113	0	0	13	126
<b>Total – AR de Charlottetown</b>					
Quatrième trimestre 2003	89	20	0	0	109
Quatrième trimestre 2002	65	10	0	5	80
Cumul annuel 2003	310	56	6	111	483
Cumul annuel 2002	278	26	0	157	461

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 source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes 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 facteurs 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**  
**Tél. : (506) 851-6047**  
**Télé. : (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 Cynthia Way, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708.

N° de produit : 2088

This report is also available in English. Contact Cynthia Way at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2003, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. 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.

