

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La construction résidentielle demeure élevée en novembre

L'année 2002 tire à sa fin et le secteur de la construction résidentielle d'Edmonton continue de progresser au même rythme effréné enregistré depuis janvier. Au total, 1 246 logements ont été mis en chantier dans la région de la capitale, ce qui représente une hausse de 52 % par rapport à novembre 2001. Pendant les 11 premiers mois de 2002, les mises en chantier résidentielles dans l'agglomération se sont chiffrées à un peu moins de 11 500 au total, soit le niveau le plus élevé en deux décennies.

En novembre 2002, les mises en chantier de logements individuels ont grimpé d'un peu moins de 40 % par rapport au même mois en 2001. Dans la ville d'Edmonton, il y en a eu 136 de plus qu'en novembre 2001, soit une hausse supérieure à 50 %. D'autres collectivités, dont Beaumont, le comté de Parkland et Stoney Plain, ont aussi connu une forte augmentation par rapport à novembre 2001.

Il ne reste qu'un mois avant la fin de l'année, mais les mises en chantier de logements individuels ont déjà surpassé le record établi en 1978 (6 022) dans l'agglomération d'Edmonton. Les taux hypothécaires, qui n'avaient pas été aussi bas en quarante ans, conjugués à la vigueur économique et à la contraction de l'offre sur le marché de la vente, ont aidé le secteur de l'habitation à atteindre de nouveaux sommets. La ville

d'Edmonton a vu augmenter sa part de marché. En effet, on y trouvait 60 % de tous les logements individuels mis en chantier dans l'agglomération, comparativement à 57 % pendant les 11 premiers mois de 2001.

Les achèvements de logements individuels ont augmenté de 17 % en novembre, pour atteindre 547. Toutefois, le nombre de logements écoulés au cours du même mois est passé à 577, soit une hausse de 27 % par rapport à novembre 2001. Par conséquent, le stock de logements neufs achevés et inoccupés (comprend les maisons témoins) est descendu de 358, en octobre, à 328, en novembre. Comparativement à novembre 2001, le stock non écoulé de maisons individuelles a diminué de 17,4 %. La majeure partie de cette baisse est attribuable au stock de maisons témoins, lequel s'établissait à 206, en novembre 2002, comparativement à 255, un an plus tôt. Dans l'ensemble de l'agglomération, on comptait 122 logements individuels construits sans carnet de commande, comparativement à 142 en novembre 2001.

Les mises en chantier de collectifs aussi sont demeurées nombreuses en novembre. Celles de jumelés, de logements en rangée et d'appartements ont progressé des deux tiers par rapport aux niveaux de novembre 2001, pour atteindre 614 au total. Bon nombre de ces logements étaient situés dans la ville d'Edmonton, les promoteurs de copropriétés et d'appartements locatifs générant la plus grosse part de l'activité.

Le cumul annuel des mises en chantier de collectifs a atteint son plus haut niveau depuis 1982, dans un contexte où la conjoncture continue de favoriser la construction de nouveaux ensembles. Les marchés locatifs sont relativement serrés dans l'agglomération, et les loyers ont grimpé au cours des deux dernières années. Du côté de l'accession à la propriété, les ventes de copropriétés existantes demeurent bien supérieures à celles de 2001, et les prix de vente ont monté de 18 %, en moyenne, au cours des 11 premiers mois de 2002.

NOVEMBRE 2002

S O M M A I R E

Analyse.....	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Mises en chantier.....	2
Logements achevés.....	3
Résumé de l'activité.....	4

Les achèvements de collectifs ont augmenté considérablement par rapport à novembre 2001, mois où ils avaient toutefois été exceptionnellement bas. En novembre 2002, les écoulements ont excédé les achèvements de sept logements, ce qui a fait reculer le stock de logements collectifs achevés et inoccupés; ce dernier est passé de 444, en octobre, à 437, en novembre.

Les stocks de logements collectifs demeurent bien inférieurs au niveau enregistré à la même période en 2001, mais le nombre de logements en construction affiche une progression importante, qui s'explique par l'imminence de l'hiver. On comptait 4 787 logements collectifs en construction dans la région en novembre 2002, soit plus de 2 000 de plus qu'un an plus tôt. Ensemble, les appartements locatifs et les appartements en copropriété représentaient près de 84 % des logements en construction. Bien que le taux d'écoulement ait à peu près suivi le rythme des achèvements depuis le début de l'année, il faudra que ce taux augmente beaucoup en 2003 pour empêcher un gonflement du stock courant.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

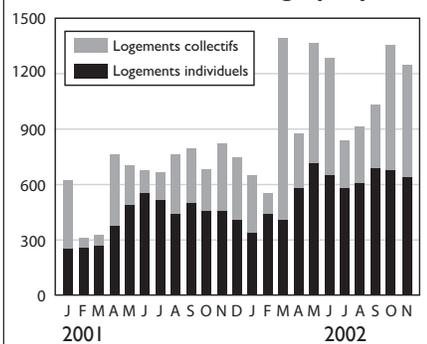


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - NOVEMBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	14	4	0	0	0	14	4	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	7	9	0	0	0	7	11	-36.36
Ville d'Edmonton	404	268	40	50	508	1002	576	73.96
Ville de Fort Saskatchewan	9	4	2	0	0	11	4	**
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	10	11	0	0	0	10	19	-47.37
Comté de Leduc	2	11	0	0	0	2	11	-81.82
Ville de Morinville	1	0	0	0	0	1	4	-75.00
Comté de Parkland	35	16	0	0	0	35	16	**
Ville de Spruce Grove	17	11	6	0	0	23	40	-42.50
Ville de St. Albert	32	43	4	0	0	36	61	-40.98
Ville de Stoney Plain	19	12	4	0	0	23	12	91.67
Comté de Strathcona	67	49	0	0	0	67	49	36.73
Comté de Sturgeon	15	10	0	0	0	15	10	50.00
Autres Centres	0	4	0	0	0	0	4	**
Total	632	453	56	50	508	1246	822	51.58

Tableau IB
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	134	69	0	0	0	134	72	86.11
Ville de Calmar	5	4	0	0	0	5	4	25.00
Ville de devon	98	69	2	0	0	100	99	1.01
Ville d'Edmonton	3776	2589	618	305	3258	7957	4267	86.48
Ville de Fort Saskatchewan	97	63	6	0	137	240	207	15.94
Ville de Gibbons	5	3	0	0	0	5	3	66.67
Ville de Leduc	124	86	8	12	39	183	327	-44.04
Comté de Leduc	57	65	0	0	0	57	65	-12.31
Ville de Morinville	26	18	14	11	0	51	30	70.00
Comté de Parkland	268	184	0	0	0	268	184	45.65
Ville de Spruce Grove	178	135	30	102	48	358	194	84.54
Ville de St. Albert	375	353	132	6	172	685	419	63.48
Ville de Stoney Plain	139	117	54	0	98	291	182	59.89
Comté de Strathcona	860	677	70	63	0	993	929	6.89
Comté de Sturgeon	123	88	0	0	0	123	88	39.77
Autres Centres	34	33	0	4	0	46	37	24.32
Total	6299	4553	942	503	3752	11496	7107	61.76

** 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 2
RMR DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - NOVEMBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	12	2	0	0	0	12	2	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	9	4	0	0	0	9	4	**
Ville d'Edmonton	300	242	84	65	139	588	268	**
Ville de Fort Saskatchewan	4	8	0	0	0	4	8	-50.00
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	6	4	0	0	0	6	12	-50.00
Comté de Leduc	5	9	0	0	0	5	9	-44.44
Ville de Morinville	3	1	0	4	0	7	1	**
Comté de Parkland	38	37	0	0	0	38	37	2.70
Ville de Spruce Grove	14	18	2	20	0	36	24	50.00
Ville de St. Albert	40	36	8	0	0	48	38	26.32
Ville de Stoney Plain	11	14	6	0	0	17	14	21.43
Comté de Strathcona	96	80	0	0	0	96	84	14.29
Comté de Sturgeon	7	7	0	0	0	7	7	0.00
Autres Centres	1	7	2	0	0	3	7	-57.14
Total	547	469	102	89	139	877	515	70.29

Tableau 2B
RMR DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	93	65	0	0	0	93	99	-6.06
Ville de Calmar	4	5	0	0	0	4	5	-20.00
Ville de devon	81	52	4	0	8	93	74	25.68
Ville d'Edmonton	2875	2212	486	210	1502	5073	3982	27.40
Ville de Fort Saskatchewan	65	60	2	0	44	111	160	-30.63
Ville de Gibbons	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Leduc	103	74	6	8	135	252	160	57.50
Comté de Leduc	50	66	0	0	0	50	66	-24.24
Ville de Morinville	15	19	2	8	0	25	27	-7.41
Comté de Parkland	213	170	0	0	0	213	170	25.29
Ville de Spruce Grove	139	117	16	94	27	276	149	85.23
Ville de St. Albert	342	307	110	3	0	455	439	3.64
Ville de Stoney Plain	121	89	38	0	79	238	169	40.83
Comté de Strathcona	605	677	46	20	0	671	1188	-43.52
Comté de Sturgeon	92	75	0	0	0	92	75	22.67
Autres Centres	28	29	6	0	0	34	29	17.24
Total	4830	4018	716	343	1795	7684	6793	13.12

** 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. ©2002 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE EDMONTON
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	632	56	0	40	294	10	214	0	0	1246
Année antérieure	453	56	0	33	70	4	206	0	0	822
Cumul 2002	6299	942	3	342	2008	158	1744	0	0	11496
Cumul 2001	4553	532	20	72	937	10	983	0	0	7107
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3283	512	3	216	2234	40	1782	0	0	8070
2001	1922	276	16	69	1195	10	700	0	0	4188
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	547	102	0	65	40	24	99	0	0	877
Année antérieure	469	32	0	8	6	0	0	0	0	515
Cumul 2002	4830	716	12	203	983	128	812	0	0	7684
Cumul 2001	4018	422	8	50	953	114	1228	0	0	6793
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	328	68	0	6	60	3	300	0	0	765
2001	397	87	1	20	202	9	199	0	0	915
OFFRE TOTALE										
2002	3611	580	3	222	2294	43	2082	0	0	8835
2001	2319	363	17	89	1397	19	899	0	0	5103
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	577	92	0	67	47	32	99	0	0	914
Moyenne sur 3 mois	578	95	0	43	81	30	63	0	0	890
Moyenne sur 12 mois	450	65	1	18	106	11	59	0	0	710

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

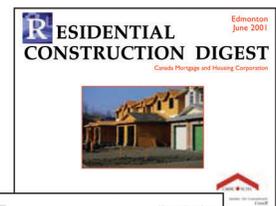
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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 renferme 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!



©2002, 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 cet ouvrage, 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 dans toute autre langue 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.