

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## 2002, une année record pour le marché des habitations neuves à Edmonton

À Edmonton, l'année 2002 s'est terminée en beauté pour le secteur de la construction résidentielle, comme elle avait commencé. Il y a eu un total de 1 085 mises en chantier dans l'agglomération en décembre, soit 45 % de plus qu'en décembre 2001. Il s'agit de la dix-septième hausse mensuelle consécutive, d'une année à l'autre, du total des mises en chantier dans la région de la capitale albertaine. Au total, c'est 12 581 mises en chantier qui ont été recensées dans la région en 2002, la meilleure performance depuis 1978, qui était également une année record.

En 2002, les constructeurs de maisons individuelles ont connu la meilleure année de leur histoire, en produisant 6 860 logements. C'est 38 % de plus que l'année précédente, et 658 logements de plus que le sommet établi en 1978, qui servait de point de référence. Dans la ville d'Edmonton, les mises en chantier de maisons individuelles ont été au nombre de 4 157 en 2002, ce qui représente une progression de 48 % sur un an.

En décembre 2002, 561 logements individuels ont été mis en chantier, soit 38 % de plus qu'en décembre un an plus tôt. Le bas niveau des taux hypothécaires, la vigueur de l'économie ainsi que le faible niveau des stocks — de logements neufs et de logements existants sur le marché de la

revente — ont fortement stimulé la construction résidentielle. Le stock de logements individuels neufs non écoulés a continué de fléchir en décembre, puisqu'il s'est écoulé 10 logements de plus qu'il ne s'en est achevé. Le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées (y compris les maisons témoins) s'est fixé à 318 pour le mois de décembre, un niveau de 14 % inférieur à celui de décembre 2001.

On peut s'attendre à ce que la construction de maisons individuelles tourne au ralenti en 2003, parce que les stocks invendus des constructeurs commencent à s'accumuler. La concurrence plus vive attribuable au nombre accru de maisons sur le marché de la revente de même qu'une hausse prévue des taux hypothécaires d'ici à l'été auront pour effet de calmer la demande. Ceci dit, si on exclut l'année 2002, qui a été une année record, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles demeurera élevé en 2003 par rapport aux niveaux d'activité observés ces dernières années.

Dans la catégorie des logements collectifs aussi, la construction a été intense à la fin de 2002. Au total, il y a eu 524 mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements au cours du mois de décembre 2002, soit 53 % de plus qu'en décembre 2001. Le total annuel des mises en chantier dans cette catégorie de logements a progressé de 98 % par rapport à celui de 2001. Il a atteint 5 721 mises en chantier, le niveau le plus élevé des vingt dernières années. L'activité a été exceptionnellement intense du côté des appartements en 2002, en réponse à une forte demande sur le marché locatif et le marché de la copropriété, en particulier au centre-ville d'Edmonton.

À l'échelle régionale, le secteur de la construction de logements collectifs a enregistré ses gains les plus importants dans les villes de Spruce Grove, de St. Albert, de Stoney Plain et d'Edmonton, en 2002. L'activité a par contre fléchi dans le comté de Strathcona et dans la ville de Leduc, où la construction de logements collectifs avait été très intense en 2001.

## DÉCEMBRE 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

Dans l'agglomération d'Edmonton, le nombre de logements collectifs achevés et inoccupés a légèrement augmenté en décembre, puisqu'il s'est achevé 16 logements de plus qu'il ne s'en est écoulé. Toutefois, le stock de 453 logements est demeuré de 11 % inférieur à celui de décembre 2001. La majeure partie des logements collectifs neufs non écoulés sont des appartements locatifs situés dans la ville d'Edmonton.

En décembre 2002, 4 917 logements collectifs étaient en construction dans l'agglomération d'Edmonton, ce qui représente une croissance de plus de 100 % du rythme des mises en chantier sur un an. Selon la SCHL, la construction de logements collectifs ralentira aussi dans la région au cours des prochains mois. Puisque le rythme des achèvements dépassera celui des écoulements, les stocks de logements inoccupés s'accumuleront, en particulier du côté des appartements neufs. Les mises en chantier de logements collectifs demeureront néanmoins nombreuses en 2003, en raison de la demande soutenue sur le marché locatif et le marché de la copropriété partout dans la région.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

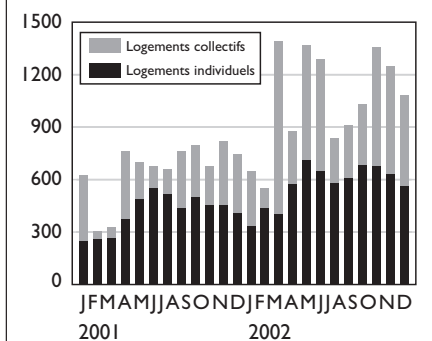


Tableau I  
RMR DE EDMONTON  
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - DÉCEMBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	8	16	0	0	0	8	16	-50.00
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Devon	5	12	0	0	0	5	12	-58.33
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>381</b>	<b>226</b>	<b>130</b>	<b>7</b>	<b>346</b>	<b>864</b>	<b>544</b>	<b>58.82</b>
Ville de Fort Saskatchewan	8	10	0	0	0	8	10	-20.00
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	11	10	4	0	0	15	10	50.00
Comté de Leduc	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Morinville	1	0	2	0	0	3	0	**
Comté de Parkland	22	16	0	0	0	22	16	37.50
Ville de Spruce Grove	16	9	0	3	0	19	9	**
Ville de St. Albert	27	29	0	0	28	55	45	22.22
Ville de Stoney Plain	14	8	4	0	0	18	8	**
Comté de Strathcona	52	60	0	0	0	52	68	-23.53
Comté de Sturgeon	13	6	0	0	0	13	6	**
Autres Centres	1	2	0	0	0	1	2	-50.00
<b>Total</b>	<b>561</b>	<b>406</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>374</b>	<b>1085</b>	<b>748</b>	<b>45.05</b>

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	142	85	0	0	0	142	88	61.36
Ville de Calmar	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Ville de Devon	103	81	2	0	0	105	111	-5.41
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>4157</b>	<b>2815</b>	<b>748</b>	<b>312</b>	<b>3604</b>	<b>8821</b>	<b>4811</b>	<b>83.35</b>
Ville de Fort Saskatchewan	105	73	6	0	137	248	217	14.29
Ville de Gibbons	5	3	0	0	0	5	3	66.67
Ville de Leduc	135	96	12	12	39	198	337	-41.25
Comté de Leduc	59	66	0	0	0	59	66	-10.61
Ville de Morinville	27	18	16	11	0	54	30	80.00
Comté de Parkland	290	200	0	0	0	290	200	45.00
Ville de Spruce Grove	194	144	30	105	48	377	203	85.71
Ville de St. Albert	402	382	132	6	200	740	464	59.48
Ville de Stoney Plain	153	125	58	0	98	309	190	62.63
Comté de Strathcona	912	737	70	63	0	1045	997	4.81
Comté de Sturgeon	136	94	0	0	0	136	94	44.68
Autres Centres	35	35	0	4	0	47	39	20.51
<b>Total</b>	<b>6860</b>	<b>4959</b>	<b>1082</b>	<b>513</b>	<b>4126</b>	<b>12581</b>	<b>7855</b>	<b>60.17</b>

\*\* 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 - DÉCEMBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de devon	5	7	0	0	0	5	15	-66.67
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>277</b>	<b>276</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>317</b>	<b>629</b>	<b>442</b>	<b>42.31</b>
Ville de Fort Saskatchewan	12	4	0	0	0	12	4	**
Ville de Gibbons	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Leduc	8	9	0	8	0	16	15	6.67
Comté de Leduc	6	7	0	0	0	6	7	-14.29
Ville de Morinville	2	2	2	0	0	4	2	**
Comté de Parkland	20	21	0	0	0	20	21	-4.76
Ville de Spruce Grove	16	10	0	0	0	16	10	60.00
Ville de St. Albert	28	20	2	0	0	30	24	25.00
Ville de Stoney Plain	13	10	0	0	0	13	10	30.00
Comté de Strathcona	128	129	4	22	0	154	135	14.07
Comté de Sturgeon	12	8	0	0	0	12	8	50.00
Autres Centres	6	4	0	4	0	10	4	**
<b>Total</b>	<b>536</b>	<b>510</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>317</b>	<b>930</b>	<b>700</b>	<b>32.86</b>

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	95	65	0	0	0	95	99	-4.04
Ville de Calmar	4	7	0	0	0	4	7	-42.86
Ville de devon	86	59	4	0	8	98	89	10.11
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>3152</b>	<b>2488</b>	<b>512</b>	<b>219</b>	<b>1819</b>	<b>5702</b>	<b>4424</b>	<b>28.89</b>
Ville de Fort Saskatchewan	77	64	2	0	44	123	164	-25.00
Ville de Gibbons	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Leduc	111	83	6	16	135	268	175	53.14
Comté de Leduc	56	73	0	0	0	56	73	-23.29
Ville de Morinville	17	21	4	8	0	29	29	0.00
Comté de Parkland	233	191	0	0	0	233	191	21.99
Ville de Spruce Grove	155	127	16	94	27	292	159	83.65
Ville de St. Albert	370	327	112	3	0	485	463	4.75
Ville de Stoney Plain	134	99	38	0	79	251	179	40.22
Comté de Strathcona	733	806	50	42	0	825	1323	-37.64
Comté de Sturgeon	104	83	0	0	0	104	83	25.30
Autres Centres	34	33	6	4	0	44	33	33.33
<b>Total</b>	<b>5366</b>	<b>4528</b>	<b>750</b>	<b>386</b>	<b>2112</b>	<b>8614</b>	<b>7493</b>	<b>14.96</b>

\*\* 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. ©2003 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.	
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Mois courant	561	140	0	10	88	0	286	0	0	1085
Année antérieure	406	54	0	8	133	0	147	0	0	748
Cumul 2002	6860	1082	3	352	2096	158	2030	0	0	12581
Cumul 2001	4959	586	20	80	1070	10	1130	0	0	7855
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2002	3308	618	3	205	2233	18	1840	0	0	8225
2001	1818	286	12	77	1204	10	829	0	0	4236
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Mois courant	536	34	0	21	89	22	228	0	0	930
Année antérieure	510	44	4	0	142	0	0	0	0	700
Cumul 2002	5366	750	12	224	1072	150	1040	0	0	8614
Cumul 2001	4528	466	12	50	1095	114	1228	0	0	7493
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2002	318	68	0	13	82	7	283	0	0	771
2001	370	79	1	19	205	7	196	0	0	877
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2002	3626	686	3	218	2315	25	2123	0	0	8996
2001	2188	365	13	96	1409	17	1025	0	0	5113
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Mois courant	546	34	0	14	67	18	245	0	0	924
Moyenne sur 3 mois	589	71	0	40	79	25	136	0	0	940
Moyenne sur 12 mois	451	63	1	19	100	13	79	0	0	726

## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

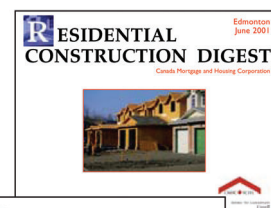
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!**



©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 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.