

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La construction résidentielle ralentit à edmonton en mai

Dans l'agglomération d'Edmonton, le secteur de la construction résidentielle n'a pas été en mesure de maintenir en mai la forte cadence qu'il avait affichée en mai 2002. Le total de 1 070 mises en chantier résidentielles dans la région de la capitale albertaine correspond à un repli de 21,7 % par rapport aux 1 366 mises en chantier de mai 2002. Le cumul annuel des mises en chantier au 31 mai accuse un recul de plus de 13 % par rapport à la même période en 2002, en grande partie à cause d'un ralentissement dans la catégorie des logements collectifs.

Alors que l'activité avait été robuste au premier trimestre du côté des maisons individuelles, les mises en chantier se sont repliées en mai, pour le deuxième mois consécutif. Elles ont été au nombre de 565, en baisse de 20,6 % par rapport à mai l'an dernier. Les collectivités de la région ont enregistré une baisse en avril, sauf Beaumont, Gibbons et le comté de Sturgeon.

Au 31 mai 2003, le rythme des mises en chantier de maisons individuelles demeurait légèrement supérieur à celui enregistré à la même date l'an dernier. Toutefois, l'écart s'est rétréci au cours du deuxième trimestre. Étant donné que les stocks s'accroissent, tant le stock d'habitations construites sans carnet de commande et invendues que le stock sur le marché de la revente, les constructeurs ne pourront maintenir leur rythme record de l'année dernière.

Comme le nombre de logements achevés a dépassé le nombre de logements écoulés en mai, le stock de maisons individuelles achevées et inoccupées est à la hausse depuis le début de 2003. En mai, on en comptait 450, soit le niveau le plus élevé depuis juillet 2001. Bien que le nombre de maisons-témoins dans l'agglomération ait augmenté de presque 8 % en mai, d'une année à l'autre, pour se fixer à 248, le volume des logements construits sans carnet de commande et invendus a grimpé; on en comptait 202 en mai, comparativement à 81 un an plus tôt.

Malgré le ralentissement des mises en chantier et l'accumulation des stocks, il continue de s'écouler beaucoup d'habitations sur le marché, et le prix des logements neufs s'alourdit rapidement. En mai, le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulée dans l'agglomération d'Edmonton s'élevait à 224 803 \$, ce qui représente une hausse de 18 % sur un an. En glissement annuel, le prix moyen des logements neufs pour la période de janvier à mai a grimpé de 12 %, pour atteindre 217 723 \$, principalement en raison d'un accroissement de la part de marché des habitations haut de gamme. À l'inverse, les hausses de prix ont ralenti en 2003 sur le marché de la vente, compte tenu du volume accru des inscriptions. Alors qu'il avait grimpé de presque 14 % en 2002, le prix moyen d'une habitation existante n'a progressé qu'un peu plus de 8 % depuis le début de l'année, pour se fixer à 183 107 \$.

Les mises en chantier de logements collectifs, qui avaient remonté en avril, ont elles aussi régressé en mai. Le rythme de construction des jumelés, des maisons en rangée et des appartements a fléchi de 22,8 % par rapport à mai 2002, pour s'établir à 505 mises en chantier. La plus forte concentration de celles-ci, qui visent en majorité des appartements en copropriété, a été observée dans les villes d'Edmonton et de St. Albert.

Le cumul annuel des mises en chantier de collectifs au 31 mai a régressé de 29 %, d'une année à l'autre, dans l'agglomération. Puisque le nombre de logements récemment achevés et inoccupés

MAI 2003

S O M M A I R E

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

et le nombre de logements en copropriété sur le marché de la revente sont tous deux à la hausse, la SCHL s'attend à ce que le rythme de construction des collectifs demeure inférieur en 2003 à la cadence soutenue affichée en 2002.

Le rythme d'achèvement des logements collectifs a fortement progressé en mai. Ceux-ci ont été au nombre de 1 088, en regard de seulement 177 en mai 2002. Par conséquent, les volumes de logements écoulés et de logements en stock ont sensiblement augmenté, eux aussi. Au total, 886 logements ont été écoulés en mai, contre 203 en mai 2002. De ce total, 746 (84 %) ont été écoulés au moment de leur achèvement, tandis que les autres logements écoulés provenaient du stock de logements achevés et invendus.

Étant donné qu'il y a eu 202 logements achevés de plus que de logements écoulés, le stock de logements collectifs inoccupés et non écoulés est passé de 574, en avril, à 776, en mai. Il s'agit d'une croissance de 69 % sur un an, et le stock a atteint son niveau le plus élevé depuis octobre 1996. La majeure partie (72 %) des logements collectifs achevés et inoccupés sont des appartements locatifs, dont la moitié se trouvent au centre d'Edmonton, plus précisément au nord de la rivière.

Mises en chantier,
RMR d'Edmonton

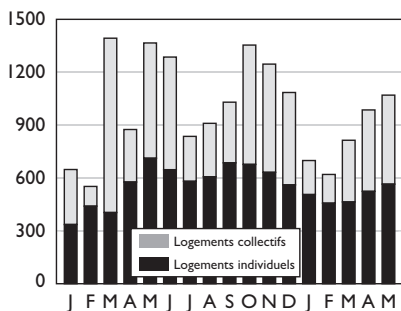


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - MAI 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	23	22	0	0	0	23	22	4,55
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de devon	10	21	0	0	0	10	21	-52,38
Ville d'Edmonton	323	394	86	28	297	734	880	-16,59
Ville de Fort Saskatchewan	8	11	4	0	0	12	13	-7,69
Ville de Gibbons	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Leduc	14	17	2	0	0	16	17	-5,88
Comté de Leduc	3	6	0	0	0	3	6	-50,00
Ville de Morinville	2	4	0	0	0	2	6	-66,67
Comté de Parkland	20	30	0	0	0	20	30	-33,33
Ville de Spruce Grove	17	33	4	8	0	29	51	-43,14
Ville de St. Albert	23	44	8	0	38	69	172	-59,88
Ville de Stoney Plain	20	28	6	18	0	44	36	22,22
Comté de Strathcona	82	86	0	6	0	88	96	-8,33
Comté de Sturgeon	11	9	0	0	0	11	9	22,22
Autres Centres	6	4	0	0	0	6	4	50,00
Total	565	712	110	60	335	1070	1366	-21,67

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	56	47	0	0	0	56	47	19,15
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de devon	54	46	0	0	0	54	48	12,50
Ville d'Edmonton	1576	1502	356	198	951	3081	3538	-12,92
Ville de Fort Saskatchewan	31	41	24	0	0	55	43	27,91
Ville de Gibbons	7	2	0	0	0	7	2	**
Ville de Leduc	33	49	14	0	0	47	55	-14,55
Comté de Leduc	13	18	0	0	0	13	18	-27,78
Ville de Morinville	10	13	2	0	0	12	15	-20,00
Comté de Parkland	63	75	0	0	0	63	75	-16,00
Ville de Spruce Grove	88	80	6	8	0	102	108	-5,56
Ville de St. Albert	129	157	26	0	50	205	394	-47,97
Ville de Stoney Plain	61	66	8	18	0	87	90	-3,33
Comté de Strathcona	342	345	6	6	0	354	371	-4,58
Comté de Sturgeon	38	19	0	0	0	38	19	**
Autres Centres	13	7	0	0	0	13	9	44,44
Total	2516	2469	442	230	1001	4189	4834	-13,34

** 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 - MAI 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	5	7	0	0	0	5	7	-28,57
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville d'Edmonton	291	268	22	35	982	1330	393	**
Ville de Fort Saskatchewan	12	3	0	0	0	12	47	-74,47
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	9	8	0	0	35	44	8	**
Comté de Leduc	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Morinville	2	1	0	0	0	2	1	**
Comté de Parkland	36	22	0	0	0	36	22	63,64
Ville de Spruce Grove	24	12	2	0	0	26	12	**
Ville de St. Albert	21	23	4	3	0	28	29	-3,45
Ville de Stoney Plain	6	21	0	0	0	6	21	-71,43
Comté de Strathcona	58	23	2	3	0	63	25	**
Comté de Sturgeon	12	3	0	0	0	12	3	**
Autres Centres	0	0	0	0	0	0	0	**
Total	483	394	30	41	1017	1571	571	**

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	65	35	0	0	0	65	35	85,71
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de devon	43	22	0	0	0	43	30	43,33
Ville d'Edmonton	1583	1014	208	125	1257	3173	1765	79,77
Ville de Fort Saskatchewan	39	23	0	0	138	177	67	**
Ville de Gibbons	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Leduc	55	42	4	0	39	98	143	-31,47
Comté de Leduc	21	20	0	0	0	21	20	5,00
Ville de Morinville	7	5	0	0	0	7	9	-22,22
Comté de Parkland	101	70	0	0	0	101	70	44,29
Ville de Spruce Grove	82	55	12	0	48	142	57	**
Ville de St. Albert	129	133	30	3	12	174	171	1,75
Ville de Stoney Plain	54	44	4	0	35	93	54	72,22
Comté de Strathcona	347	180	10	6	0	363	188	93,09
Comté de Sturgeon	65	37	0	0	0	65	37	75,68
Autres Centres	10	11	0	0	0	10	15	-33,33
Total	2604	1693	268	134	1529	4535	2663	70,30

** 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.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	565	110	16	44	328	0	7	0	0	1070
Année antérieure	712	90	0	32	425	10	97	0	0	1366
Cumul 2003	2516	442	59	110	662	61	339	0	0	4189
Cumul 2002	2469	418	0	169	804	10	964	0	0	4834
LOG. EN CONSTRUCTION										
2003	3221	784	47	214	2346	61	1205	0	0	7878
2002	2591	526	4	197	1627	10	1449	0	0	6404
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	483	30	7	26	470	8	547	0	0	1571
Année antérieure	394	42	0	30	61	0	44	0	0	571
Cumul 2003	2604	268	15	101	561	18	968	0	0	4535
Cumul 2002	1693	178	8	49	381	10	344	0	0	2663
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	450	69	1	9	138	2	557	0	0	1226
2002	311	55	0	17	143	0	244	0	0	770
OFFRE TOTALE										
2003	3671	853	48	223	2484	63	1762	0	0	9104
2002	2902	581	4	214	1770	10	1693	0	0	7174
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	446	39	7	28	378	6	428	0	0	1332
Moyenne sur 3 mois	491	48	5	24	162	6	184	0	0	920
Moyenne sur 12 mois	512	69	2	24	105	13	113	0	0	838

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

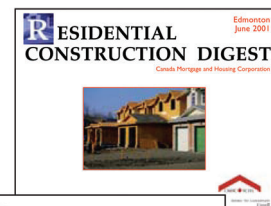
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.