

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Repli des mises en chantier de maisons individuelles en juin

La construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton a ralenti de 4,4 % en juin par rapport au même mois l'an dernier. Malgré l'accélération de l'activité dans le segment des logements collectifs, le nombre total de mises en chantier a fléchi en raison d'un repli du côté des maisons individuelles. En juin, 1 229 habitations ont été commencées, ce qui porte le cumul annuel des mises en chantier à 5 418, lequel est maintenant en retard de près de 12 % sur celui relevé l'an dernier à la fin du mois de juin.

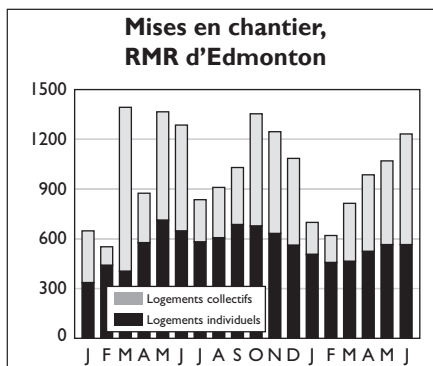
La construction de maisons individuelles a diminué pour le troisième mois de suite. En juin, 566 habitations de ce type ont été mises en chantier, soit 12,5 % de moins qu'en juin 2002. Comme l'offre progresse plus rapidement que la demande sur les marchés du neuf et de l'existant, les constructeurs réduisent leur production à des niveaux plus faciles à tenir. Pour la période allant de janvier à juin, les mises en chantier de maisons individuelles, au nombre de 3 082, affichent une baisse de 1,1 % en glissement annuel. En effet, la croissance au premier trimestre a été annulée par un recul au deuxième trimestre. L'activité a diminué dans la moitié des collectivités de la RMR d'Edmonton par rapport au premier semestre de 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi à Fort Saskatchewan, dans les villes de Leduc, de St. Albert et de Stony Plain, ainsi que dans les comtés de Leduc, de Parkland et de Strathcona.

Le stock de maisons individuelles neuves achevées et inoccupées s'est accru au cours des six premiers mois de l'année. En effet, il s'est achevé plus de logements qu'il s'en est écoulé. En juin, le nombre de maisons individuelles en stock a atteint 475, soit son niveau le plus élevé depuis juin 2001. Le nombre de maisons-témoins dans l'agglomération a augmenté de 15 % au cours de la dernière année, pour s'établir à 259. Quant aux logements invendus qui ont été construits sans commande, ils sont au nombre de 216, alors qu'on n'en comptait que 96 en juin 2002.

Malgré la baisse des mises en chantier et la progression des stocks, il s'écoule encore beaucoup d'habitations, et les prix des logements neufs

s'alourdissent rapidement. Les maisons individuelles neuves écoulées en juin se sont vendues en moyenne 224 202 \$, ce qui représente un bond de près de 9 % par rapport à l'an dernier. Pour la période allant de janvier à juin, le prix moyen des logements neufs a grimpé de 11 % pour atteindre 218 942 \$. Comme les habitations existantes de prix modéré gagnent en popularité, les constructeurs ont dû adapter leur éventail de produits pour offrir davantage de maisons de prix élevé, ce qui a fait monter le prix moyen des logements neufs. En revanche, les hausses de prix sur le marché de la revente ont ralenti en 2003, car l'offre s'est améliorée. Après avoir crû de près de 14 % en 2002, le prix moyen des habitations existantes s'est accéléré de presque 8 % jusqu'à présent cette année, pour atteindre 183 994 \$.

Dans le secteur des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on a commencé la construction de 663 logements, ce qui représente une progression de près de 4 % par rapport à juin 2002. Malgré cette hausse, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs se chiffre à 2 336, accusant un recul de 22,2 % en regard de celui enregistré il y a un an. Le raffermissement de l'activité au chapitre des jumelés et des maisons en rangée n'a pas suffi à l'emporter sur la régression des mises en chantier d'appartements. Néanmoins, ce ralentissement ne devrait étonner personne, compte tenu de l'important niveau de production observé en 2002 sur le marché des collectifs. Pour la période allant de janvier à juin, la construction d'appartements a chuté de 34 % d'une année à l'autre, alors que celle de



JUIN 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

jumelés et de maisons en rangée a augmenté respectivement de 16 et de 5 %. La plus grande part des logements collectifs mis en chantier en juin sont des appartements situés dans les villes d'Edmonton et de Stony Plain.

Il s'est écoulé seulement 44 habitations collectives de plus qu'il s'en est achevé. En juin, 451 logements ont trouvé preneur, contre 448 au mois correspondant de 2002. Cependant, étant donné qu'un grand nombre d'unités ont été achevées en mai, les stocks sont demeurés considérables. À la fin du mois, on a relevé 741 logements collectifs achevés et inoccupés, soit 47,6 % de plus qu'un an auparavant. La majorité de ces habitations, c'est-à-dire 61 %, sont des appartements locatifs.

À mi-chemin dans l'année, la RMR d'Edmonton affiche une baisse d'activité dans le segment des collectifs, ainsi qu'une hausse du nombre de logements inoccupés et d'inscriptions d'habitations existantes. Cette situation n'a toutefois rien d'étonnant, car il s'agit d'une tendance qui devrait se poursuivre d'ici à la fin de l'année. En effet, le marché de l'habitation est en train de retrouver une conjoncture plus constante, après avoir connu une année exceptionnelle en 2002.



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

Tableau I  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JUIN 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	19	3	0	0	0	19	3	**
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	10	8	0	0	0	10	8	25,00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>305</b>	<b>373</b>	<b>118</b>	<b>29</b>	<b>368</b>	<b>820</b>	<b>837</b>	<b>-2,03</b>
Ville de Fort Saskatchewan	9	7	2	0	0	11	50	-78,00
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	9	24	0	0	0	9	63	-85,71
Comté de Leduc	8	7	0	0	0	8	7	14,29
Ville de Morinville	4	1	2	0	0	6	5	20,00
Comté de Parkland	27	40	0	0	0	27	40	-32,50
Ville de Spruce Grove	24	10	0	0	0	24	82	-70,73
Ville de St. Albert	40	35	0	0	0	40	42	-4,76
Ville de Stoney Plain	10	13	8	0	101	119	21	**
Comté de Strathcona	80	113	8	25	0	113	115	-1,74
Comté de Sturgeon	10	13	0	0	0	10	13	-23,08
Autres centres	8	0	2	0	0	10	0	**
<b>Total</b>	<b>566</b>	<b>647</b>	<b>140</b>	<b>54</b>	<b>469</b>	<b>1229</b>	<b>1286</b>	<b>-4,43</b>

Tableau IB  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 JUIN

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	75	50	0	0	0	75	50	50,00
Ville de Calmar	4	2	0	0	0	4	2	**
Ville de Devon	64	54	0	0	0	64	56	14,29
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>1881</b>	<b>1875</b>	<b>474</b>	<b>227</b>	<b>1319</b>	<b>3901</b>	<b>4375</b>	<b>-10,83</b>
Ville de Fort Saskatchewan	40	48	26	0	0	66	93	-29,03
Ville de Gibbons	8	2	0	0	0	8	2	**
Ville de Leduc	42	73	14	0	0	56	118	-52,54
Comté de Leduc	21	25	0	0	0	21	25	-16,00
Ville de Morinville	14	14	4	0	0	18	20	-10,00
Comté de Parkland	90	115	0	0	0	90	115	-21,74
Ville de Spruce Grove	112	90	6	8	0	126	190	-33,68
Ville de St. Albert	169	192	26	0	50	245	436	-43,81
Ville de Stoney Plain	71	79	16	18	101	206	111	85,59
Comté de Strathcona	422	458	14	31	0	467	486	-3,91
Comté de Sturgeon	48	32	0	0	0	48	32	50,00
Autres centres	21	7	0	0	0	23	9	**
<b>Total</b>	<b>3082</b>	<b>3116</b>	<b>582</b>	<b>284</b>	<b>1470</b>	<b>5418</b>	<b>6120</b>	<b>-11,47</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 D' EDMONTON  
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - JUIN 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	23	9	0	0	0	23	9	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	7	10	0	0	0	7	10	-30,00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>392</b>	<b>291</b>	<b>102</b>	<b>43</b>	<b>229</b>	<b>766</b>	<b>726</b>	<b>5,51</b>
Ville de Fort Saskatchewan	8	5	0	0	0	8	5	60,00
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	6	6	0	0	0	6	30	-80,00
Comté de Leduc	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Morinville	1	0	4	0	0	5	0	**
Comté de Parkland	23	27	0	0	0	23	27	-14,81
Ville de Spruce Grove	27	12	2	0	0	29	12	**
Ville de St. Albert	45	32	18	0	0	63	44	43,18
Ville de Stoney Plain	13	9	0	0	0	13	21	-38,10
Comté de Strathcona	36	42	6	3	0	45	50	-10,00
Comté de Sturgeon	11	3	0	0	0	11	3	**
Autres centres	5	0	0	0	0	5	0	**
<b>Total</b>	<b>598</b>	<b>448</b>	<b>132</b>	<b>46</b>	<b>229</b>	<b>1005</b>	<b>939</b>	<b>7,03</b>

Tableau 2B  
RMR D' EDMONTON  
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 JUIN

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	88	44	0	0	0	88	44	**
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Devon	50	32	0	0	0	50	40	25,00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>1975</b>	<b>1305</b>	<b>310</b>	<b>168</b>	<b>1486</b>	<b>3939</b>	<b>2491</b>	<b>58,13</b>
Ville de Fort Saskatchewan	47	28	0	0	138	185	72	**
Ville de Gibbons	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Leduc	61	48	4	0	39	104	173	-39,88
Comté de Leduc	22	22	0	0	0	22	22	0,00
Ville de Morinville	8	5	4	0	0	12	9	33,33
Comté de Parkland	124	97	0	0	0	124	97	27,84
Ville de Spruce Grove	109	67	14	0	48	171	69	**
Ville de St. Albert	174	165	48	3	12	237	215	10,23
Ville de Stoney Plain	67	53	4	0	35	106	75	41,33
Comté de Strathcona	383	222	16	9	0	408	238	71,43
Comté de Sturgeon	76	40	0	0	0	76	40	90,00
Autres centres	15	11	0	0	0	15	15	0,00
<b>Total</b>	<b>3202</b>	<b>2141</b>	<b>400</b>	<b>180</b>	<b>1758</b>	<b>5540</b>	<b>3602</b>	<b>53,80</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 D' EDMONTON  
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	En rangée	App.	En rangée	App.	En rang.	App.	
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
Juin 2003	565	110	16	44	328	0	7	0	0	1070
Juin 2002	712	90	0	32	425	10	97	0	0	1366
Cumul fin juin 2003	2516	442	59	110	662	61	339	0	0	4189
Cumul fin juin 2002	2469	418	0	169	804	10	964	0	0	4834
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
2003	3221	784	47	214	2346	61	1205	0	0	7878
2002	2591	526	4	197	1627	10	1449	0	0	6404
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Juin 2003	483	30	7	26	470	8	547	0	0	1571
Juin 2002	394	42	0	30	61	0	44	0	0	571
Cumul fin juin 2003	2604	268	15	101	561	18	968	0	0	4535
Cumul fin juin 2002	1693	178	8	49	381	10	344	0	0	2663
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2003	450	69	1	9	138	2	557	0	0	1226
2002	311	55	0	17	143	0	244	0	0	770
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2003	3671	853	48	223	2484	63	1762	0	0	9104
2002	2902	581	4	214	1770	10	1693	0	0	7174
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Juin 2003	446	39	7	28	378	6	428	0	0	1332
Moyenne de 3 mois	491	48	5	24	162	6	184	0	0	920
Moyenne de 12 mois	512	69	2	24	105	13	113	0	0	838

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

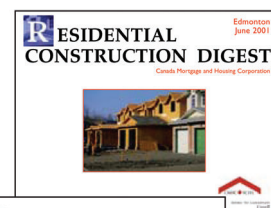
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.