

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Bond des mises en chantier d'habitations en juillet

Après avoir ralenti en mai et en juin, la construction résidentielle a fortement repris en juillet dans l'agglomération d'Edmonton. Les mises en chantier ont été au nombre de 1 396 dans la région de la capitale, ce qui représente une hausse de 67 % par rapport à juillet 2002. Il y a eu amélioration des résultats tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Toutefois, malgré l'essor observé en juillet, le cumul annuel des mises en chantier est demeuré inférieur à celui relevé à pareille date l'année passée. En effet, 6 814 habitations ont été commencées au cours des sept premiers mois de 2003, soit 2 % de moins qu'à la même période l'an dernier.

Après trois mois consécutifs de baisse, le nombre de mises en chantier de logements individuels a augmenté de 27 % en glissement annuel, se fixant à 739 en juillet – du jamais vu depuis avril 1990 pour l'ensemble de l'agglomération. En outre, le cumul annuel a atteint un nouveau record de 3 821. Dans la ville d'Edmonton, les constructeurs ont coulé les fondations de 449 maisons individuelles, ce qui constitue une progression de 57 %.

De janvier à juillet, les mises en chantier de maisons individuelles ont été plus nombreuses qu'aux sept premiers mois de 2002 dans la

plupart des collectivités de la RMR d'Edmonton. Les niveaux de construction ont diminué à Fort Saskatchewan, dans la ville de Leduc, à St. Albert, ainsi que dans les comtés de Leduc, de Parkland et de Strathcona.

L'accroissement des stocks de maisons individuelles achevées et inoccupées n'a pas eu pour effet d'inciter les constructeurs à réduire leur production entre janvier et juillet 2003. La SCHL prévoit néanmoins que l'activité ralentira cet automne, car le stock (qui comprend les maisons-témoins) a de nouveau franchi le cap des 500 logements – niveau comparable à celui observé durant une bonne partie de 2000 et de 2001. En juillet, il s'est achevé 52 maisons individuelles de plus qu'il s'en est écoulé, si bien que le stock en compte maintenant 527, soit un sommet inégalé depuis mai 2001. De ce nombre, 253 sont des maisons-témoins, et 274, des maisons construites sans commande, ce qui représente des augmentations respectives de 16 et 198 unités en regard de juillet 2002.

Les maisons individuelles neuves écoulées en juillet dans la région se sont vendues en moyenne 226 382 \$, soit presque 15 % plus cher que l'an dernier. Pour la période allant de janvier à juillet, le prix moyen a grimpé de 12 % pour s'établir à 220 091 \$. À noter que, sur le marché de la revente, les hausses de prix ont commencé à s'essouffler. En effet, elles ont chuté de moitié pour se chiffrer à près de 8 %, sous l'effet conjugué de deux facteurs : l'accumulation des stocks et l'augmentation du nombre de jours entre l'inscription et la vente.

Dans le secteur des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a bondi de plus de 150 % par rapport à juillet 2002, pour s'élever à 657. La majorité des logements commencés au cours du mois étaient des appartements. Un volume important de logements locatifs et de copropriétés ont été mis en chantier au centre-ville d'Edmonton. À noter qu'on a entamé la construction de logements collectifs à Morinville en juillet.

JUILLET 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

Malgré la hausse globale des mises en chantier de logements collectifs en juillet, les chiffres cumulatifs de l'année demeurent inférieurs aux résultats correspondants de 2002, cette fois de 8 %. Pour la période allant de janvier à juillet, l'activité s'est intensifiée de 3 % dans la catégorie des jumelés, tandis qu'elle a fléchi respectivement de 12 et 1 % du côté des appartements et des maisons en rangée. Dans la ville d'Edmonton, le cumul annuel des mises en chantier n'accuse qu'un léger repli, alors que St. Albert et la ville de Leduc ont enregistré un redressement spectaculaire cette année. Par ailleurs, le comté de Strathcona et Stony Plain affichent un meilleur rendement jusqu'à présent en 2003.

Comme il s'est écoulé 19 logements collectifs de plus qu'il s'en est achevé, le stock s'est amenuisé en juillet par rapport à juin. Cette baisse est toutefois négligeable, car l'offre de logements collectifs neufs demeure abondante en comparaison des normes historiques. En effet, il faut remonter à l'automne 1996 pour retrouver des stocks aussi garnis dans l'agglomération d'Edmonton.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton

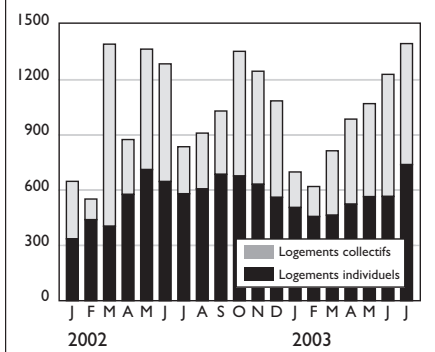


Tableau I  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JUILLET 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	17	20	0	0	0	17	20	-15,00
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	15	8	0	8	0	23	8	**
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>449</b>	<b>286</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	<b>534</b>	<b>1066</b>	<b>461</b>	<b>**</b>
Ville de Fort Saskatchewan	2	6	0	0	0	2	6	-66,67
Ville de Gibbons	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Leduc	15	14	0	0	0	15	24	-37,50
Comté de Leduc	9	6	0	0	0	9	6	50,00
Ville de Morinville	7	3	0	0	22	29	9	**
Comté de Parkland	18	48	0	0	0	18	48	-62,50
Ville de Spruce Grove	24	20	6	0	0	30	44	-31,82
Ville de St. Albert	28	41	0	0	0	28	63	-55,56
Ville de Stoney Plain	24	6	0	0	0	24	12	**
Comté de Strathcona	106	87	4	0	0	110	95	15,79
Comté de Sturgeon	14	24	0	0	0	14	24	-41,67
Autres centres	7	10	0	0	0	7	14	-50,00
<b>Total</b>	<b>739</b>	<b>581</b>	<b>52</b>	<b>49</b>	<b>556</b>	<b>1396</b>	<b>836</b>	<b>66,99</b>

Tableau IB  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 JUILLET

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	92	70	0	0	0	92	70	31,43
Ville de Calmar	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville de Devon	79	62	0	8	0	87	64	35,94
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>2330</b>	<b>2161</b>	<b>516</b>	<b>268</b>	<b>1853</b>	<b>4967</b>	<b>4836</b>	<b>2,71</b>
Ville de Fort Saskatchewan	42	54	26	0	0	68	99	-31,31
Ville de Gibbons	10	4	0	0	0	10	4	**
Ville de Leduc	57	87	14	0	0	71	142	-50,00
Comté de Leduc	30	31	0	0	0	30	31	-3,23
Ville de Morinville	21	17	4	0	22	47	29	62,07
Comté de Parkland	108	163	0	0	0	108	163	-33,74
Ville de Spruce Grove	136	110	12	8	0	156	234	-33,33
Ville de St. Albert	197	233	26	0	50	273	499	-45,29
Ville de Stoney Plain	95	85	16	18	101	230	123	86,99
Comté de Strathcona	528	545	18	31	0	577	581	-0,69
Comté de Sturgeon	62	56	0	0	0	62	56	10,71
Autres centres	28	17	0	0	0	30	23	30,43
<b>Total</b>	<b>3821</b>	<b>3697</b>	<b>634</b>	<b>333</b>	<b>2026</b>	<b>6814</b>	<b>6956</b>	<b>-2,04</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 - JUILLET 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	6	8	0	0	0	6	8	-25,00
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	17	14	0	0	0	17	16	6,25
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>409</b>	<b>298</b>	<b>40</b>	<b>69</b>	<b>226</b>	<b>744</b>	<b>354</b>	<b>**</b>
Ville de Fort Saskatchewan	9	13	2	0	0	11	13	-15,38
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	4	9	2	0	0	6	9	-33,33
Comté de Leduc	0	4	0	0	0	0	4	**
Ville de Morinville	0	0	2	0	0	2	0	**
Comté de Parkland	7	10	0	0	0	7	10	-30,00
Ville de Spruce Grove	19	17	0	0	0	19	17	11,76
Ville de St. Albert	39	32	10	0	0	49	46	6,52
Ville de Stoney Plain	19	19	6	0	0	25	29	-13,79
Comté de Strathcona	69	54	4	0	0	73	62	17,74
Comté de Sturgeon	9	11	0	0	0	9	11	-18,18
Autres centres	1	2	2	0	0	3	2	50,00
<b>Total</b>	<b>608</b>	<b>491</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>226</b>	<b>971</b>	<b>581</b>	<b>67,13</b>

Tableau 2B  
RMR D' EDMONTON  
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 JUILLET

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	94	52	0	0	0	94	52	80,77
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Devon	67	46	0	0	0	67	56	19,64
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>2384</b>	<b>1603</b>	<b>350</b>	<b>237</b>	<b>1712</b>	<b>4683</b>	<b>2845</b>	<b>64,60</b>
Ville de Fort Saskatchewan	56	41	2	0	138	196	85	**
Ville de Gibbons	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Ville de Leduc	65	57	6	0	39	110	182	-39,56
Comté de Leduc	22	26	0	0	0	22	26	-15,38
Ville de Morinville	8	5	6	0	0	14	9	55,56
Comté de Parkland	131	107	0	0	0	131	107	22,43
Ville de Spruce Grove	128	84	14	0	48	190	86	**
Ville de St. Albert	213	197	58	3	12	286	261	9,58
Ville de Stoney Plain	86	72	10	0	35	131	104	25,96
Comté de Strathcona	452	276	20	9	0	481	300	60,33
Comté de Sturgeon	85	51	0	0	0	85	51	66,67
Autres centres	16	13	2	0	0	18	17	5,88
<b>Total</b>	<b>3810</b>	<b>2632</b>	<b>468</b>	<b>249</b>	<b>1984</b>	<b>6511</b>	<b>4183</b>	<b>55,65</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>										
Juillet 2003	739	52	0	49	393	0	163	0	0	1396
Juillet 2002	581	112	0	47	76	20	0	0	0	836
Cumul fin juillet 2003	3821	634	59	213	1471	61	555	0	0	6814
Cumul fin juillet 2002	3697	614	0	231	1142	106	1166	0	0	6956
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
2003	3320	778	44	234	2878	32	1249	0	0	8535
2002	2880	594	0	246	1672	106	1509	0	0	7007
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Juillet 2003	608	68	0	53	15	16	211	0	0	971
Juillet 2002	491	56	4	10	0	0	20	0	0	581
Cumul fin juillet 2003	3810	468	18	184	749	47	1235	0	0	6511
Cumul fin juillet 2002	2632	306	12	62	654	10	507	0	0	4183
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2003	527	91	1	24	135	13	458	0	0	1249
2002	310	48	0	12	122	0	287	0	0	779
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2003	3847	869	45	258	3013	45	1707	0	0	9784
2002	3190	642	0	258	1794	106	1796	0	0	7786
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Juillet 2003	556	67	0	49	56	3	207	0	0	938
Moyenne de 3 mois	525	72	3	32	204	8	253	0	0	1097
Moyenne de 12 mois	527	72	1	28	100	15	130	0	0	873

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

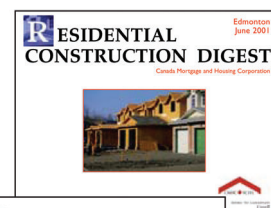
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.