

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

L'activité dans le segment des collectifs demeure forte en septembre à edmonton

Pour le troisième mois d'affilée, les promoteurs d'immeubles collectifs d'Edmonton ont été encore plus actifs qu'ils ne l'avaient été au mois correspondant de 2002. Le nombre total de mises en chantier s'est donc accru de 16 % en septembre dans la région de la capitale par rapport au niveau atteint en septembre 2002 pour se fixer à 1 190. Durant les trois premiers trimestres de l'année, il s'est avancé de 7,4 % en glissement annuel dans l'agglomération.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a largement dépassé en septembre celui enregistré au même mois l'an dernier. Il a augmenté de 97 %, passant de 334, en septembre 2002, à 677, le mois passé. De janvier à septembre, la production de logements collectifs s'est intensifiée de 19 % d'une année sur l'autre. Soixante pour cent des logements de ce type mis en chantier en septembre étaient des copropriétés, et le tiers, des logements locatifs.

Comme cela avait le cas en août, les appartements se sont taillés la part du lion sur le marché des collectifs en septembre. Toutefois, les maisons en rangée ont également réalisé d'importants gains d'une année sur l'autre. À la fin septembre, la construction de jumelés a diminué de 11 %, alors que les maisons en rangée et les appartements ont affiché des hausses de 30 et de 26 %

respectivement. La majorité des appartements ont été commencés dans la ville d'Edmonton, et environ le tiers, à Spruce Grove (103 copropriétés) et dans la ville de Leduc (48 appartements locatifs).

En septembre, davantage de logements collectifs ont été écoulés qu'il n'y en a eu d'achevés; les stocks de ce type d'habitation ont donc baissé de 7 % par rapport au mois précédent pour se chiffrer à 861. Cette diminution n'est toutefois pas représentative des variations observées dans les mois précédents de 2003. Durant les trois premiers trimestres, les achevements ont atteint leur plus haut niveau en vingt ans et ont donc nettement dépassé les écoulés. Environ deux tiers des logements ont été écoulés à l'achèvement; les stocks sur le marché des collectifs d'Edmonton se sont donc gonflés d'une année sur l'autre. En septembre 2003, le nombre de logements collectifs en stock a grimpé de 176 % en regard de celui signalé à pareil mois en 2002.

Du côté des maisons individuelles, les mises en chantier ont diminué pour le deuxième mois de suite en glissement annuel par rapport aux niveaux élevés enregistrés en 2002. Dans l'agglomération d'Edmonton, 513 maisons individuelles ont été commencées en septembre, ce qui représente une baisse de 25 % d'une année sur l'autre. Les constructeurs réagissent à l'alourdissement des stocks de maisons invendues et à la concurrence accrue livrée par le marché de l'existant. Après neuf mois en 2003, le nombre de mises en chantier de logements individuels a reculé de 1,7 % en regard du chiffre record signalé en 2002.

Durant les trois premiers trimestres de 2003, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé dans moins de la moitié des collectivités qui forment la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. Les centres où de telles baisses ont été enregistrées sont la ville d'Edmonton, Fort Saskatchewan, le comté de Parkland, la ville de St. Albert, le comté de Strathcona ainsi que la ville et le comté de Leduc.

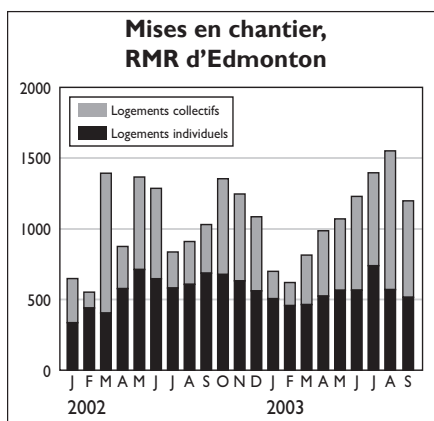
SEPTEMBRE 2003

S O M M A I R E

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

Dans ces secteurs, le nombre total de maisons individuelles mises en chantier a reculé de 4 %, ce qui correspond à 187 logements de moins.

L'accroissement des stocks de maisons individuelles achevées et inoccupées a amené les constructeurs à ralentir leurs activités au troisième trimestre de 2003. Ces stocks (maisons-témoins comprises) comptaient plus de 600 logements, nombre qui est de beaucoup supérieur à celui enregistré à la même période au cours des trois années précédentes. Les stocks d'inventus comprenaient 260 maisons-témoins et 341 maisons construites sans commande, ce qui constitue des hausses respectives de 31 et 145 % en regard de septembre 2002. Malgré l'accumulation des stocks, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées dans l'agglomération est monté de 9 % pour atteindre 230 334 \$. Il a également augmenté de 9 % durant la période de janvier à septembre, pour se fixer à 222 456 \$.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	11	2	0	0	0	11	2	**
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Devon	7	8	0	0	0	7	8	-12,50
Ville d'Edmonton	289	433	16	158	295	758	730	3,84
Ville de Fort Saskatchewan	8	9	0	0	0	8	9	-11,11
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	6	2	0	0	48	54	2	**
Comté de Leduc	9	16	0	0	0	9	16	-43,75
Ville de Morinville	7	5	0	0	0	7	18	-61,11
Comté de Parkland	14	23	0	0	0	14	23	-39,13
Ville de Spruce Grove	11	11	26	3	103	143	27	**
Ville de St. Albert	28	47	2	0	0	30	51	-41,18
Ville de Stoney Plain	11	11	2	0	0	13	11	18,18
Comté de Strathcona	81	83	8	16	0	105	91	15,38
Comté de Sturgeon	26	28	0	0	0	26	28	-7,14
Autres centres	2	6	0	0	0	2	12	-83,33
Total	513	686	54	177	446	1190	1030	15,53

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	108	95	0	0	0	108	95	13,68
Ville de Calmar	8	4	0	0	0	8	4	**
Ville de Devon	102	75	0	8	0	110	77	42,86
Ville d'Edmonton	2943	2968	576	472	2924	6915	6022	14,83
Ville de Fort Saskatchewan	56	71	26	0	0	82	118	-30,51
Ville de Gibbons	12	5	0	0	0	12	5	**
Ville de Leduc	70	102	14	0	48	132	157	-15,92
Comté de Leduc	43	48	0	0	0	43	48	-10,42
Ville de Morinville	29	23	4	0	22	55	48	14,58
Comté de Parkland	163	196	2	0	0	165	196	-15,82
Ville de Spruce Grove	181	145	40	11	206	438	287	52,61
Ville de St. Albert	256	320	30	0	50	336	626	-46,33
Ville de Stoney Plain	119	112	18	18	101	256	252	1,59
Comté de Strathcona	687	705	30	47	0	764	828	-7,73
Comté de Sturgeon	93	93	0	0	0	93	93	0,00
Autres centres	34	28	0	0	0	38	40	-5,00
Total	4904	4990	744	556	3351	9555	8896	7,41

** 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 - SEPTEMBRE 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	20	6	0	0	0	20	6	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	9	0	0	0	0	9	2	**
Ville d'Edmonton	370	285	136	19	358	883	429	**
Ville de Fort Saskatchewan	15	5	0	0	0	15	5	**
Ville de Gibbons	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Leduc	8	3	0	0	0	8	3	**
Comté de Leduc	2	7	0	0	0	2	7	-71,43
Ville de Morinville	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Comté de Parkland	19	28	0	0	0	19	28	-32,14
Ville de Spruce Grove	10	23	0	0	0	10	63	-84,13
Ville de St. Albert	27	44	8	0	48	83	62	33,87
Ville de Stoney Plain	20	10	2	0	63	85	14	**
Comté de Strathcona	80	81	2	0	0	82	85	-3,53
Comté de Sturgeon	14	15	0	0	0	14	15	-6,67
Autres centres	8	5	0	0	0	8	5	60,00
Total	608	517	148	19	469	1244	729	70,64

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	114	61	0	0	0	114	61	86,89
Ville de Calmar	3	3	0	0	0	3	3	0,00
Ville de Devon	82	50	0	0	0	82	62	32,26
Ville d'Edmonton	3138	2193	556	298	2352	6344	3719	70,58
Ville de Fort Saskatchewan	77	49	6	0	138	221	95	**
Ville de Gibbons	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville de Leduc	78	68	8	8	39	133	199	-33,17
Comté de Leduc	26	37	0	0	0	26	37	-29,73
Ville de Morinville	15	9	8	7	0	30	13	**
Comté de Parkland	167	147	0	0	0	167	147	13,61
Ville de Spruce Grove	152	117	16	0	48	216	214	0,93
Ville de St. Albert	290	275	78	3	60	431	371	16,17
Ville de Stoney Plain	111	93	14	0	98	223	198	12,63
Comté de Strathcona	584	425	22	12	0	618	459	34,64
Comté de Sturgeon	99	71	0	0	0	99	71	39,44
Autres centres	27	20	2	0	0	29	24	20,83
Total	4969	3620	710	328	2735	8742	5675	54,04

** 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.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Septembre 2003	513	54	11	109	282	57	164	0	0	1190
Septembre 2002	686	78	3	23	93	0	147	0	0	1030
Cumul fin septembre 2003	4904	744	70	368	2388	118	963	0	0	9555
Cumul fin septembre 2002	4990	832	3	277	1298	148	1348	0	0	8896
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2003	3245	646	39	350	3181	65	1406	0	0	8932
2002	3184	594	3	255	1666	88	1664	0	0	7454
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Septembre 2003	608	148	4	7	440	8	29	0	0	1244
Septembre 2002	517	114	0	20	44	34	0	0	0	729
Cumul fin septembre 2003	4969	710	34	223	1249	71	1486	0	0	8742
Cumul fin septembre 2002	3620	524	12	99	816	70	534	0	0	5675
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	601	115	3	24	170	0	549	0	0	1462
2002	338	56	0	7	64	1	184	0	0	650
OFFRE TOTALE										
2003	3846	761	42	374	3351	65	1955	0	0	10 394
2002	3522	650	3	262	1730	89	1848	0	0	8104
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Septembre 2003	575	133	1	12	379	13	154	0	0	1267
Moyenne de 3 mois	547	95	5	29	164	13	132	0	0	985
Moyenne de 12 mois	538	73	3	28	118	13	135	0	0	908

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

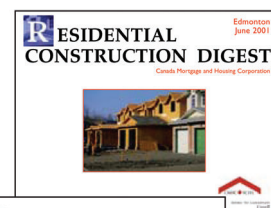
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.