

A

CTUALITÉS

HABITATION

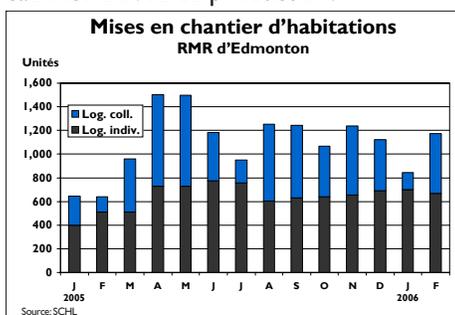
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le nombre de mises en chantier
d'habitations bondit en février

La construction résidentielle est demeurée vive dans l'ensemble de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. En effet, 1 173 habitations ont été mises en chantier dans la capitale durant le mois, soit 83,6 % de plus qu'en février 2005. Il s'agit là du troisième résultat en importance enregistré dans la RMR pour un mois de février. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations affiche une augmentation de 56,9 % par rapport à celui des mois de janvier et février 2005.

Les constructeurs de maisons individuelles ont maintenu le rythme effréné observé au cours du mois précédent, établissant un record pour le mois de février : 669 habitations de ce type ont été commencées dans la RMR, soit 31 % de plus qu'un an plus tôt. Comme le montre le tableau 1, onze des quinze municipalités de la région ont fait état d'une progression pour ce type d'habitations durant la période. Depuis le début de l'année, on a mis en chantier un nombre inégalé de 1 368 maisons individuelles, ce qui représente un bond de 51 % par rapport aux deux premiers mois de 2005. Les températures, qui sont restées relativement douces, et les faibles stocks sur les marchés du neuf et de la vente incitent fortement les constructeurs de maisons individuelles à maintenir cette cadence élevée de production.



Contrairement aux mises en chantier, les achèvements ont diminué de 22 % d'une année sur l'autre dans le segment des maisons individuelles et se sont chiffrés à 398. Pour cette raison, le nombre d'unités en construction s'est considérablement accru en regard du mois précédent et a atteint un nouveau sommet de 4 230 en février, ce qui constitue une hausse de 43 % en glissement annuel. Pendant ce temps, 442 maisons ont été écoulées; ce chiffre est inférieur à celui correspondant de février 2005, mais il dépasse malgré tout de 44 unités le nombre d'achèvements. Par conséquent, le total de maisons individuelles achevées et inoccupées est passé de 571, en janvier, à 527, ce mois-ci. Les stocks d'inventus (qui comprennent les maisons témoins) sont à leur plus bas niveau depuis juillet 2003, ayant chuté de 23 % sur douze mois.

Après avoir connu un mois de janvier d'activité au ralenti, les promoteurs de logements collectifs d'Edmonton ont bénéficié d'une solide reprise en février. Le nombre de mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements est monté de 129, en février 2005, à 504, un an plus tard. On a constaté une hausse marquée du côté des jumelés et des appartements par rapport à février 2005, tandis qu'une diminution de près de la moitié a été enregistrée dans la catégorie des maisons en rangée. Le rythme trépidant observé en février a contribué à faire progresser le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs, lequel dépasse de près de 72 % celui des mois de janvier et février 2005.

Comme cela a été le cas dans le segment des maisons individuelles, le nombre d'achèvements a baissé en glissement annuel dans le segment des collectifs. Il a

EDMONTON

FÉVRIER 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 Le nombre de mises en chantier
d'habitations bondit en février

TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur
RMR d'Edmonton3 Logements achevés par secteur
RMR d'Edmonton4 Sommaire de l'activité sur le
marché de l'habitation
RMR d'Edmonton

régressé de 22 % en février et s'est établi à 198. Toutefois, il y a eu moins de logements écoulés que de logements achevés; on a relevé 181, ou un niveau de 45 % inférieur à celui signalé au même mois en 2005. Les stocks de logements collectifs neufs n'ayant pas trouvé preneur (acheteur ou locataire) ont donc progressé d'un mois sur l'autre; c'est la première fois depuis septembre 2005 qu'une telle hausse est observée. En février, il y avait 980 logements collectifs achevés et non écoulés, ou 27 % de moins que les 1 349 unités sur le marché à pareil mois l'an dernier. Les appartements locatifs forment toujours la plus importante part (45 %) des logements collectifs non écoulés : il y en avait 442 en février, soit le même nombre qu'en janvier, mais ce chiffre représente un recul de 5,8 % d'une année sur l'autre. Les stocks d'appartements en copropriété se sont dégarnis au cours de l'année écoulée, ayant accusé un repli de 45,7 % en regard des 703 unités disponibles en février 2005.

Tableau I
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	27	21	20	0	0	47	21	**
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Devon	1	6	0	0	0	1	8	-87,5
Ville d'Edmonton	425	337	138	33	275	871	452	92,7
Ville de Fort Saskatchewan	14	6	0	0	0	14	8	75,0
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	15	10	8	0	0	23	12	91,7
Comté de Leduc	6	4	0	0	0	6	4	50,0
Ville de Morinville	6	4	0	0	0	6	4	50,0
Comté de Parkland	16	9	0	0	0	16	9	77,8
Ville de Spruce Grove	31	18	4	0	0	35	18	94,4
Ville de St. Albert	27	18	6	0	0	33	18	83,3
Ville de Stony Plain	14	11	2	0	0	16	11	45,5
Comté de Strathcona	79	55	18	0	0	97	63	54,0
Comté de Sturgeon	6	9	0	0	0	6	9	-33,3
Autres centres	2	0	0	0	0	2	0	**
Tous les centres	669	510	196	33	275	1 173	639	83,6

Tableau Ib
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	95	38	20	0	0	115	38	**
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Devon	6	7	0	0	0	6	9	-33,3
Ville d'Edmonton	824	634	222	37	295	1 378	989	39,3
Ville de Fort Saskatchewan	33	9	0	0	0	33	17	94,1
Ville de Gibbons	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Leduc	34	17	14	0	0	48	19	**
Comté de Leduc	15	6	0	0	0	15	6	**
Ville de Morinville	16	5	0	0	0	16	5	**
Comté de Parkland	44	17	0	0	0	44	19	**
Ville de Spruce Grove	57	28	12	0	0	69	28	**
Ville de St. Albert	52	29	6	0	0	58	29	**
Ville de Stony Plain	28	18	2	0	0	30	18	66,7
Comté de Strathcona	136	81	26	14	0	176	89	97,8
Comté de Sturgeon	19	13	0	0	0	19	13	46,2
Autres centres	5	4	0	0	0	5	4	25,0
Tous les centres	1 368	908	302	51	295	2 016	1 285	56,9

** 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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 2
RMR d'Edmonton
Logements achevés, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville de Calmar	0	0	0	3	0	3	0	**
Ville de Devon	3	7	0	0	0	3	7	-57,1
Ville d'Edmonton	290	352	68	11	94	463	570	-18,8
Ville de Fort Saskatchewan	2	7	4	0	0	6	7	-14,3
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	13	5	0	0	0	13	21	-38,1
Comté de Leduc	3	2	0	0	0	3	2	50,0
Ville de Morinville	3	1	0	0	0	3	1	**
Comté de Parkland	2	34	2	0	0	4	34	-88,2
Ville de Spruce Grove	18	16	0	0	0	18	26	-30,8
Ville de St. Albert	20	18	2	0	0	22	20	10,0
Ville de Stony Plain	2	12	2	0	0	4	12	-66,7
Comté de Strathcona	32	35	12	0	0	44	42	4,8
Comté de Sturgeon	3	16	0	0	0	3	16	-81,3
Autres centres	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Tous les centres	398	511	90	14	94	596	764	-22,0

Tableau 2b
RMR d'Edmonton
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	33	28	0	0	0	33	28	17,9
Ville de Calmar	1	5	2	3	0	6	5	20,0
Ville de Devon	6	19	0	0	0	6	23	-73,9
Ville d'Edmonton	643	655	116	49	160	968	993	-2,5
Ville de Fort Saskatchewan	20	13	6	0	0	26	51	-49,0
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	18	15	0	0	35	53	101	-47,5
Comté de Leduc	24	9	0	0	0	24	9	**
Ville de Morinville	5	4	2	0	0	7	4	75,0
Comté de Parkland	18	44	2	0	0	20	44	-54,5
Ville de Spruce Grove	41	37	4	0	0	45	53	-15,1
Ville de St. Albert	49	57	6	0	0	55	69	-20,3
Ville de Stony Plain	5	20	2	0	0	7	20	-65,0
Comté de Strathcona	78	66	32	0	0	110	73	50,7
Comté de Sturgeon	23	31	0	0	0	23	31	-25,8
Autres centres	12	7	2	0	0	14	7	**
Tous les centres	978	1 011	174	52	195	1 399	1 512	-7,5

** 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.

Tableau 3
RMR d'Edmonton
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Février 2006	669	196	0	33	206	0	69	0	0	1 173
Février 2005	510	44	0	58	9	6	0	0	12	639
Cumul en 2006	1 368	302	0	51	206	0	69	0	20	2 016
Cumul en 2005	908	114	0	66	21	6	0	0	170	1 285
Logements en construction										
2006	4 230	856	8	639	4 556	8	701	56	20	11 074
2005	2 960	702	8	350	3 376	84	614	0	212	8 306
Logements achevés										
Février 2006	398	90	3	11	94	0	0	0	0	596
Février 2005	511	66	4	6	112	20	45	0	0	764
Cumul en 2006	978	174	3	49	118	0	35	0	42	1 399
Cumul en 2005	1 011	122	4	24	216	35	100	0	0	1 512
Logements achevés et non écoulés										
2006	527	115	3	38	382	0	442	0	0	1 507
2005	687	134	3	39	703	1	469	0	0	2 036
Offre totale²										
2006	4 757	971	11	677	4 938	8	1 143	56	20	12 581
2005	3 647	836	11	389	4 079	85	1 083	0	212	10 342
Logements écoulés										
Février 2006	442	83	0	11	87	0	0	0	0	623
Février 2005	478	91	4	13	116	19	89	0	0	810
Cumul en 2006	1 022	165	0	44	172	0	71	0	42	1 516
Cumul en 2005	978	141	4	30	196	34	104	0	0	1 487
Moyenne trimestrielle	534	99	0	21	92	0	30	0	14	790
Moyenne annuelle	581	101	0	31	197	6	41	0	19	976

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

