

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le segment des maisons individuelles soutient les mises en chantier d'habitations en mai

En mai 2006, le nombre total de mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton a régressé de 20,3 % par rapport à mai 2005 et s'est établi à 1 193. Malgré cette baisse, attribuable au repli enregistré dans le segment des appartements, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations est de 10,6 % supérieur à celui des cinq premiers mois de 2005.

Les constructeurs de maisons individuelles ont maintenu leur rythme record en mai. Dans la région de la capitale, ils ont coulé les fondations de 858 unités de ce type, ce qui représente une progression de 17,9 % en regard de mai l'an dernier. Cette hausse s'explique surtout par l'activité enregistrée dans les banlieues situées à l'extérieur d'Edmonton; de fortes augmentations en glissement annuel ont été observées à Fort Saskatchewan, dans la ville de Leduc, à Morinville, dans le comté de Parkland et à Spruce Grove. Dans la ville d'Edmonton, l'activité est restée à peu près au même niveau qu'en mai 2005 : 470 maisons individuelles ont été commencées en mai cette année, contre 469 un an plus tôt.

Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dépasse de 30,7 %

celui des cinq premiers mois de 2005, lequel avait été sans précédent pour cette période de l'année. Grâce à la faiblesse persistante des stocks de logements neufs et existants, au bas niveau des taux hypothécaires, à la robustesse du marché du travail et à l'arrivée de ménages provenant de l'étranger et d'autres régions du pays, l'activité devrait rester très vive dans ce segment du marché au cours des mois à venir.

En mai, 613 maisons individuelles ont été achevées, soit 3,7 % de plus qu'au même mois en 2005. Le nombre d'habitations écoulées aussi s'est accru d'une année à l'autre, mais il a été inférieur de 14 au nombre de logements achevés. Ainsi, le stock de maisons individuelles achevées et inoccupées s'est modérément alourdi par rapport au mois précédent, mais il compte un nombre nettement inférieur de maisons-témoins et de logements construits sans commande, par comparaison à mai 2005.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées est monté de 13,6 % entre mai 2005 et 2006 et a touché un niveau sans précédent de 309 387 \$. Par comparaison, le prix moyen des maisons individuelles existantes a grimpé de 26 % durant la même période et s'est chiffré à 282 208 \$, enregistrant lui aussi un record.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier ont diminué pour le deuxième mois d'affilée dans l'agglomération d'Edmonton en raison surtout du ralentissement de l'activité dans la catégorie des appartements. Leur nombre a régressé de 56,4 % en glissement annuel et s'est établi à 335. Les deux baisses mensuelles consécutives enregistrées en

EDMONTON

DATE DE DIFFUSION :
JUN 2006

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Le segment des maisons individuelles soutient les mises en chantier d'habitations en mai

TABLEAUX STATISTIQUES

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

avril et en mai se sont soldées par un repli de 13,8 % du total des mises en chantier de logements collectifs pour la période allant de janvier à mai. Malgré la diminution du cumul annuel, la SCHL prévoit que le rythme de la production de logements collectifs s'accélérera durant les prochains mois.

Dans la région, le nombre des logements collectifs achevés a chuté en mai par rapport à un an plus tôt, mais celui des logements écoulés a diminué dans une plus large mesure, ce qui a exercé des pressions à la baisse sur les stocks, lesquels sont sur une pente descendante depuis quelques mois. Même si le nombre de logements en stock a augmenté de 130 par rapport à avril, il a reculé de 26 % par rapport à mai 2005. Comme le montre le tableau 3, l'écart considérable entre le nombre de logements achevés et le nombre de logements écoulés observé en mai tient aux résultats enregistrés du côté des appartements.

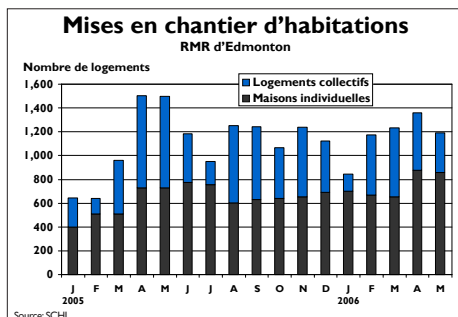


Tableau I
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur **mai 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	23	45	0	0	0	23	45	-48,9
Ville de Calmar	2	0	0	4	0	6	0	**
Ville de Devon	5	7	0	0	0	5	9	-44,4
Ville d'Edmonton	470	469	50	4	235	759	1 206	-37,1
Ville de Fort Saskatchewan	29	9	10	0	0	39	11	**
Ville de Gibbons	4	2	0	0	0	4	2	**
Ville de Leduc	37	18	6	0	0	43	20	**
Comté de Leduc	9	6	0	0	0	9	6	50,0
Ville de Morinville	15	2	0	0	0	15	2	**
Comté de Parkland	21	8	2	0	0	23	8	**
Ville de Spruce Grove	52	26	4	0	0	56	26	**
Ville de St. Albert	38	31	12	0	0	50	31	61,3
Ville de Stony Plain	21	12	2	0	0	23	14	64,3
Comté de Strathcona	111	81	2	4	0	117	105	11,4
Comté de Sturgeon	12	10	0	0	0	12	10	20,0
Autres centres	9	2	0	0	0	9	2	**
Tous les centres	858	728	88	12	235	1 193	1 497	-20,3

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	191	98	30	8	0	229	98	**
Ville de Calmar	6	5	0	4	0	10	5	**
Ville de Devon	13	29	0	0	0	13	35	-62,9
Ville d'Edmonton	2 281	1 953	462	179	1 085	4 007	3 935	1,8
Ville de Fort Saskatchewan	93	46	26	0	0	119	105	13,3
Ville de Gibbons	12	5	0	0	0	12	5	**
Ville de Leduc	133	51	44	0	0	177	55	**
Comté de Leduc	31	22	0	0	0	31	22	40,9
Ville de Morinville	40	15	2	0	0	42	15	**
Comté de Parkland	86	44	4	0	0	90	46	95,7
Ville de Spruce Grove	189	94	22	0	0	211	110	91,8
Ville de St. Albert	145	128	34	0	0	179	178	0,6
Ville de Stony Plain	73	54	6	0	0	79	62	27,4
Comté de Strathcona	382	289	34	26	78	520	533	-2,4
Comté de Sturgeon	55	35	0	0	0	55	35	57,1
Autres centres	25	6	0	0	0	25	6	**
Tous les centres	3 755	2 874	664	217	1 163	5 799	5 245	10,6

** 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.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	19	8	0	0	0	19	8	**
Ville de Calmar	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Devon	4	8	0	0	0	4	8	-50,0
Ville d'Edmonton	420	376	50	52	287	809	1 084	-25,4
Ville de Fort Saskatchewan	11	9	0	0	0	11	9	22,2
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	11	13	10	6	0	27	13	**
Comté de Leduc	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Morinville	7	4	0	0	0	7	4	75,0
Comté de Parkland	15	19	2	0	0	17	19	-10,5
Ville de Spruce Grove	9	16	6	0	0	15	16	-6,3
Ville de St. Albert	25	29	8	0	0	33	29	13,8
Ville de Stony Plain	4	12	2	0	74	80	12	**
Comté de Strathcona	70	80	12	0	0	82	106	-22,6
Comté de Sturgeon	5	14	0	0	0	5	14	-64,3
Autres centres	7	2	0	0	0	7	2	**
Tous les centres	613	591	90	58	361	1 122	1 325	-15,3

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	100	71	0	0	0	100	71	40,8
Ville de Calmar	4	7	2	3	0	9	7	28,6
Ville de Devon	19	38	0	0	0	19	44	-56,8
Ville d'Edmonton	1 831	1 600	290	177	982	3 280	3 248	1,0
Ville de Fort Saskatchewan	54	31	8	6	0	68	71	-4,2
Ville de Gibbons	11	4	0	0	0	11	4	**
Ville de Leduc	65	48	14	11	35	125	199	-37,2
Comté de Leduc	36	30	0	0	0	36	30	20,0
Ville de Morinville	27	14	4	0	0	31	16	93,8
Comté de Parkland	56	98	6	0	0	62	98	-36,7
Ville de Spruce Grove	106	84	22	0	98	226	118	91,5
Ville de St. Albert	114	131	18	0	30	162	277	-41,5
Ville de Stony Plain	31	48	16	0	74	121	50	**
Comté de Strathcona	227	233	58	0	0	285	287	-0,7
Comté de Sturgeon	61	70	0	0	0	61	70	-12,9
Autres centres	27	21	2	0	0	29	21	38,1
Tous les centres	2 769	2 528	440	197	1 219	4 625	4 611	0,3

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR d'Edmonton
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - mai 2006

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										
mai 2006	858	88	4	4	235	4	0	0	0	1 193
mai 2005	728	118	0	27	406	0	218	0	0	1 497
Cumul en 2006	3 755	664	24	189	1 060	4	83	0	20	5 799
Cumul en 2005	2 874	498	0	159	1 272	6	248	0	188	5 245
Logements en construction										
2006	4 825	954	27	652	4 728	12	375	42	69	11 684
2005	3 408	828	8	334	3 684	44	694	0	168	9 168
Logements achevés										
mai 2006	613	90	0	58	218	0	143	0	0	1 122
mai 2005	591	74	0	55	584	21	0	0	0	1 325
Cumul en 2006	2 769	440	8	175	851	0	326	14	42	4 625
Cumul en 2005	2 528	382	4	133	1 159	75	268	0	62	4 611
Logements achevés et non écoulés										
2006	517	133	3	45	351	0	453	0	0	1 502
2005	645	123	0	69	698	0	444	0	0	1 979
Offre totale²										
2006	5 342	1 087	30	697	5 079	12	828	42	69	13 186
2005	4 053	951	8	403	4 382	44	1 138	0	168	11 147
Logements écoulés										
mai 2006	599	80	0	53	201	0	45	0	0	978
mai 2005	584	94	2	33	595	21	50	0	16	1 395
Cumul en 2006	2 823	413	5	163	936	0	351	7	42	4 740
Cumul en 2005	2 537	414	7	109	1 140	75	297	0	78	4 657
Moyenne trimestrielle	600	83	2	40	255	0	93	2	0	1 075
Moyenne annuelle	601	99	0	35	182	3	48	1	13	982

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou télécharger des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site www.schl.ca/marchedelhabitation en tout temps.



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

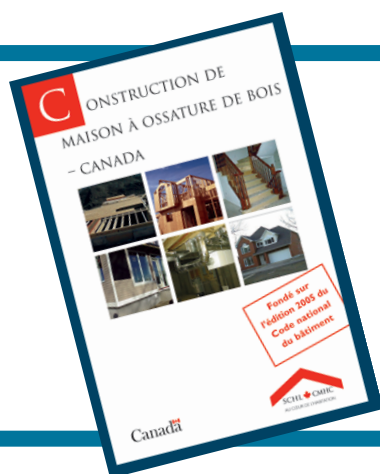
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**