

# A

# CTUALITÉS

## HABITATION

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

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

#### L'activité maintient un rythme record sur le marché des maisons individuelles

Pendant que la construction de maisons individuelles continuait à battre des records, le total des mises en chantier de logements régressait en août dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, par suite d'un repli de l'activité dans les catégories des maisons en rangée et des appartements. Le nombre d'habitations commencées dans la RMR a accusé une légère diminution, de 3,4 %, en regard d'août 2005 et s'est établi à 1 209. Malgré cette baisse, le cumul des huit premiers mois de 2006 devance de près de 16 % celui correspondant de l'an dernier.

En août, 784 mises en chantier de maisons individuelles ont été dénombrées, ou 30 % de plus que les 603 relevées au même mois en 2005. Cependant, c'est la première fois depuis mars que les résultats mensuels ne dépassent pas la barre des 800 unités dans la région. Comme le montre le tableau 1, la plupart des collectivités de la région ont affiché des gains d'une année à l'autre durant la période, et des hausses marquées ont été observées dans la ville de Leduc, à Morinville, dans le comté de Parkland et à Spruce Grove. Pour la région dans son ensemble, le cumul de janvier à août est de 24 % supérieur à celui enregistré à pareille époque l'an dernier. Si la cadence

se maintient pendant le reste de l'année, les constructeurs de maisons individuelles éclipsent facilement le record inscrit en 2005, à savoir 7 623 mises en chantier.

Les achèvements de maisons individuelles ont régressé de 13 % en glissement annuel et se sont chiffrés à 544. Ce ralentissement, conjugué aux multiples mises en chantier recensées en août, fait en sorte que le total des maisons en construction a battu le record établi en juillet. Durant le mois, le nombre d'écoulements a chuté de 21 % d'une année à l'autre et s'est fixé à 513. Comme il s'est achevé plus de logements dans ce segment qu'il s'en est écoulé, les stocks de maisons nouvellement achevées et inoccupées (maisons témoins comprises) est passé de 478, en juillet, à 509, en août. Malgré tout, les stocks de maisons neuves invendues étaient toujours de 10 % inférieurs à ceux d'août 2005.

Le prix des habitations neuves a bondi en août, par suite de la montée du coût des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux. Le prix d'une maison individuelle type écoulée dans la RMR d'Edmonton a atteint un sommet sans précédent de 318 503 \$, ce qui représente une hausse de 19,2 % en regard du prix moyen calculé en août 2005.

Du côté des collectifs, le nombre de mises en chantier dans la RMR d'Edmonton a régressé de 34,4 % en août, mais le rendement dans ce segment avait été très élevé un an plus tôt. Seules les mises en chantier de jumelés ont fait bonne figure, puisqu'elles ont doublé d'une année à l'autre pour s'élever à 228. Par contre, des baisses de 81 % et de 48 % ont été observées respectivement dans la catégorie des maisons en rangée et dans celle des appartements. Sur les marchés des maisons

#### EDMONTON

DATE DE DIFFUSION :  
SEPTEMBRE 2006

#### Sommaire :

#### ANALYSE

1 L'activité maintient un rythme record sur le marché des maisons individuelles

#### TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur RMR d'Edmonton

3 Logements achevés par secteur RMR d'Edmonton

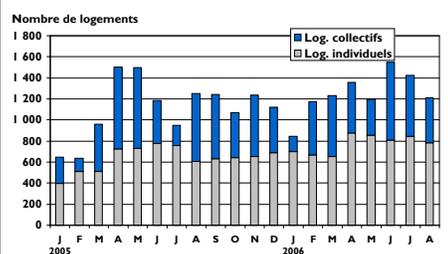
4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR d'Edmonton

en rangée et appartements neufs, la part du lion est revenue aux copropriétés au sein de la ville d'Edmonton.

Quant au cumul pour l'ensemble des collectifs, il s'est accru de 4,6 %, en raison surtout du robuste gain de 41 % réalisé par les jumelés. Pendant la période, le total des mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements a reculé de 6 %. Les jumelés continuent à gagner en popularité chez les constructeurs et les consommateurs en raison de leur prix, qui est moins élevé que celui des maisons individuelles.

Les achèvements de logements collectifs ont chuté de 48 % en août par rapport au même mois en 2005 et se sont chiffrés à 311. Le nombre de logements écoulés s'est également replié, mais dans une moindre mesure, et il a dépassé de 133 unités le total des logements achevés. Les stocks se sont donc amenuisés et ont atteint leur plus bas niveau (619 logements) depuis mai 2004, accusant une baisse de 46 % d'une année à l'autre.

Mises en chantier de logements, RMR d'Edmonton



Source: SCHL

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	23	19	10	0	0	33	60	-45,0
Ville de Calmar	0	0	2	0	0	2	2	0,0
Ville de Devon	4	3	0	0	0	4	3	33,3
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>466</b>	<b>378</b>	<b>152</b>	<b>42</b>	<b>149</b>	<b>809</b>	<b>868</b>	<b>-6,8</b>
Ville de Fort Saskatchewan	14	10	14	0	0	28	12	**
Ville de Gibbons	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Leduc	23	10	0	0	0	23	15	53,3
Comté de Leduc	15	18	0	0	0	15	18	-16,7
Ville de Morinville	20	6	10	0	0	30	6	**
Comté de Parkland	27	11	2	0	0	29	11	**
Ville de Spruce Grove	46	17	18	0	0	64	27	**
Ville de St. Albert	31	24	4	0	0	35	24	45,8
Ville de Stony Plain	14	14	16	0	0	30	94	-68,1
Comté de Strathcona	64	62	0	6	0	70	80	-12,5
Comté de Sturgeon	23	28	0	0	0	23	28	-17,9
Autres centres	9	1	0	0	0	9	1	**
<b>Tous les centres</b>	<b>784</b>	<b>603</b>	<b>228</b>	<b>48</b>	<b>149</b>	<b>1 209</b>	<b>1 251</b>	<b>-3,4</b>

**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	269	181	52	20	0	341	222	53,6
Ville de Calmar	6	6	2	4	0	12	8	50,0
Ville de Devon	22	41	2	0	0	24	47	-48,9
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>3 754</b>	<b>3 316</b>	<b>784</b>	<b>333</b>	<b>1 768</b>	<b>6 639</b>	<b>6 180</b>	<b>7,4</b>
Ville de Fort Saskatchewan	156	87	50	16	117	339	148	**
Ville de Gibbons	23	10	0	0	0	23	10	**
Ville de Leduc	234	93	56	0	0	290	102	**
Comté de Leduc	63	59	0	0	0	63	59	6,8
Ville de Morinville	79	41	12	0	85	176	41	**
Comté de Parkland	157	88	6	0	0	163	92	77,2
Ville de Spruce Grove	307	175	46	0	0	353	309	14,2
Ville de St. Albert	248	237	74	0	0	322	339	-5,0
Ville de Stony Plain	120	90	28	0	0	148	184	-19,6
Comté de Strathcona	590	483	44	63	226	923	787	17,3
Comté de Sturgeon	103	83	0	0	0	103	83	24,1
Autres centres	60	17	0	0	0	60	17	**
<b>Tous les centres</b>	<b>6 191</b>	<b>5 007</b>	<b>1 156</b>	<b>436</b>	<b>2 196</b>	<b>9 979</b>	<b>8 628</b>	<b>15,7</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.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	
Ville de Beaumont	18	13	2	0	0	20	13	53,8
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	1	9	0	0	0	1	9	-88,9
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>369</b>	<b>398</b>	<b>92</b>	<b>37</b>	<b>154</b>	<b>652</b>	<b>960</b>	<b>-32,1</b>
Ville de Fort Saskatchewan	15	9	0	0	0	15	17	-11,8
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	15	6	2	0	0	17	6	**
Comté de Leduc	1	7	0	0	0	1	7	-85,7
Ville de Morinville	8	5	0	0	0	8	5	60,0
Comté de Parkland	5	11	0	0	0	5	13	-61,5
Ville de Spruce Grove	19	34	4	0	0	23	38	-39,5
Ville de St. Albert	22	26	16	0	0	38	28	35,7
Ville de Stony Plain	6	17	0	0	0	6	17	-64,7
Comté de Strathcona	54	73	4	0	0	58	97	-40,2
Comté de Sturgeon	7	14	0	0	0	7	14	-50,0
Autres centres	3	0	0	0	0	3	0	**
<b>Tous les centres</b>	<b>544</b>	<b>624</b>	<b>120</b>	<b>37</b>	<b>154</b>	<b>855</b>	<b>1 226</b>	<b>-30,3</b>

**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	176	131	8	0	0	184	131	40,5
Ville de Calmar	4	11	2	3	0	9	11	-18,2
Ville de Devon	26	53	0	0	0	26	61	-57,4
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>3 027</b>	<b>2 756</b>	<b>546</b>	<b>392</b>	<b>1 764</b>	<b>5 729</b>	<b>5 228</b>	<b>9,6</b>
Ville de Fort Saskatchewan	103	56	8	18	0	129	177	-27,1
Ville de Gibbons	12	4	0	0	4	16	4	**
Ville de Leduc	121	78	26	19	35	201	231	-13,0
Comté de Leduc	52	47	0	0	0	52	47	10,6
Ville de Morinville	49	26	4	0	0	53	30	76,7
Comté de Parkland	83	130	8	0	0	91	134	-32,1
Ville de Spruce Grove	187	148	34	0	98	319	188	69,7
Ville de St. Albert	192	212	52	0	30	274	362	-24,3
Ville de Stony Plain	62	81	26	0	74	162	91	78,0
Comté de Strathcona	400	487	84	0	0	484	607	-20,3
Comté de Sturgeon	88	98	0	0	0	88	98	-10,2
Autres centres	39	24	2	0	4	45	24	87,5
<b>Tous les centres</b>	<b>4 621</b>	<b>4 342</b>	<b>800</b>	<b>432</b>	<b>2 009</b>	<b>7 862</b>	<b>7 424</b>	<b>5,9</b>

\*\* indique une variation de 100 % ou plus.

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

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs		Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D'init. priv.		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>								
août 2006	784	228	9	39	145	0	4	1 209
août 2005	603	114	0	191	242	56	45	1 251
Cumul en 2006	6 191	1 156	39	393	2 089	4	107	9 979
Cumul en 2005	5 007	822	0	388	1 758	62	591	8 628
<b>Logements en construction</b>								
août 2006	5 407	1 088	38	625	5 001	54	418	12 631
août 2005	3 727	848	8	493	3 573	64	909	9 622
<b>Logements achevés</b>								
août 2006	544	120	4	28	154	5	0	855
août 2005	624	92	0	44	358	0	108	1 226
Cumul en 2006	4 621	800	12	401	1 611	19	398	7 862
Cumul en 2005	4 342	686	4	203	1 640	111	438	7 424
<b>Logements achevés et non écoulés</b>								
août 2006	509	127	4	22	247	0	219	1 128
août 2005	568	113	0	48	581	0	398	1 708
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>								
août 2006	5 916	1 215	42	647	5 248	54	637	13 759
août 2005	4 295	961	8	541	4 154	64	1 307	11 330
<b>Logements écoulés</b>								
août 2006	513	136	0	33	185	5	85	957
août 2005	646	94	0	58	371	0	32	1 201
Cumul en 2006	4 683	779	8	412	1 800	12	657	8 351
Cumul en 2005	4 428	728	7	200	1 738	111	448	7 660
Moyenne trimestrielle	620	122	1	83	288	2	88	1 204
Moyenne annuelle	598	103	1	48	205	1	76	1 032

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 (800) 668 - 2642**



# 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](http://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](http://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](http://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.

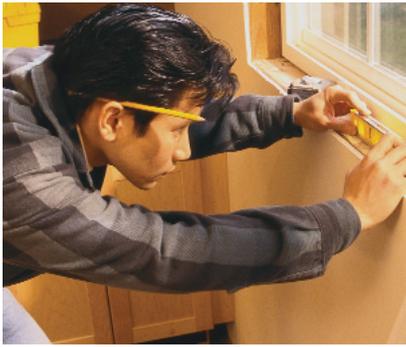
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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](mailto: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.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

## Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

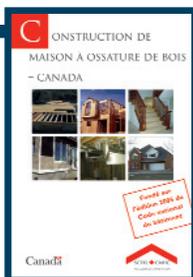
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

## Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et 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](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642