

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier toujours robustes en janvier

Malgré l'arrivée du temps froid et de la neige, le secteur de la construction résidentielle d'Edmonton a poursuivi sur sa lancée en janvier. Le nombre total de mises en chantier dans la région de la capitale a augmenté de près de 8 % pour s'établir à 699, alors qu'il avait atteint 648 en janvier 2002. Il s'agit de la 18^e hausse mensuelle de suite sur un an.

C'est le segment des maisons individuelles qui a le plus contribué à cet accroissement de l'activité en janvier. En effet, il y a eu 506 mises en chantier d'habitations de ce type, ce qui représente une progression de 50 % en regard du premier mois de 2002. La flambée des prix de revente, les bas taux hypothécaires, la forte création d'emplois observée l'automne dernier et la pénurie de logements en stock sont autant de facteurs qui ont favorisé l'expansion continue du marché du neuf.

La ville d'Edmonton a récolté 71 % des logements individuels commencés en janvier dans la région métropolitaine, contre 68 % un an plus tôt. En banlieue, c'est à St. Albert, dans le comté de Strathcona et à Spruce Grove que l'on a relevé la majorité des mises en chantier. En janvier, 3 282 maisons

individuelles étaient en construction dans la région métropolitaine, soit un bond de 75 % d'une année à l'autre.

En janvier, 521 maisons individuelles neuves ont été écoulées, ce qui est inférieur à la moyenne mensuelle de 589 calculée au dernier trimestre de 2002, mais de beaucoup supérieur aux 296 maisons écoulées en janvier 2002. Les prix des maisons individuelles neuves continuent de grimper de manière fulgurante. En 2002, l'augmentation annuelle avait été de 8,6 %. En janvier, le prix moyen des logements écoulés a atteint 214 061 \$, ce qui représente une hausse sur un an de 11,7 %.

Comme il s'est achevé 11 maisons individuelles neuves de plus qu'il ne s'en est écoulé, le nombre de logements achevés et inoccupés en stock s'est accru par rapport à décembre, pour se fixer à 329. Par ailleurs, le stock d'inventés est demeuré plus maigre qu'en janvier 2002, mais la proportion de maisons-témoins et de maisons construites sans commande a changé. En effet, le nombre de maisons-témoins dans la région a fléchi de 21 % pour s'établir à 188, tandis que le nombre de maisons à vendre ayant été construites sans commande a augmenté au cours des derniers mois, pour finir par afficher un gain de 15 %.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'activité a ralenti au mois de janvier. En effet, 193 logements collectifs ont été mis en chantier, soit 38 % de moins qu'en janvier 2002. La plupart des logements collectifs ayant été commencés au cours du mois sont destinés au marché de l'habitation en copropriété et sont situés dans la ville même d'Edmonton.

On a relevé en janvier, dans l'ensemble de la région, beaucoup plus de logements collectifs en construction qu'un an plus tôt, malgré le ralentissement observé dans ce segment du marché. Ils étaient au nombre de 4 941, soit

JANVIER 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

un bond de 92 % en glissement annuel. Par ailleurs, le rythme d'écoulement continue de s'accélérer. En effet, 179 logements collectifs ont été écoulés en janvier 2003, comparativement à 162 un an auparavant, ce qui représente une hausse de 11 %. Au dernier trimestre de 2002, il s'est écoulé un peu plus de 350 logements collectifs en moyenne par mois. Étant donné que près de 5 000 logements sont en construction, il faudra que la cadence d'écoulement augmente au cours des mois à venir, sans quoi on assistera à un alourdissement des stocks.

En janvier, les stocks étaient constitués de 443 logements collectifs achevés et inoccupés, soit une baisse de 13 % d'une année à l'autre. Ils étaient également plus dégarnis qu'en décembre, car il y a eu en janvier 10 logements écoulés de plus que de logements achevés. Toujours en janvier, les appartements locatifs neufs situés au centre-ville d'Edmonton représentaient l'essentiel des logements collectifs non écoulés.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

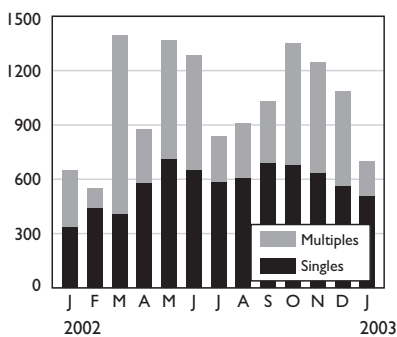


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JANVIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	4	5	0	0	0	4	5	-20.00
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	8	3	0	0	0	8	3	**
Ville d'Edmonton	360	229	28	80	73	541	522	3.64
Ville de Fort Saskatchewan	3	3	2	0	0	5	3	66.67
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	0	7	8	0	0	8	11	-27.27
Comté de Leduc	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Ville de Morinville	0	6	0	0	0	0	6	**
Comté de Parkland	6	6	0	0	0	6	6	0.00
Ville de Spruce Grove	19	9	0	0	0	19	11	72.73
Ville de St. Albert	32	16	2	0	0	34	19	78.95
Ville de Stoney Plain	8	7	0	0	0	8	7	14.29
Comté de Strathcona	52	39	0	0	0	52	49	6.12
Comté de Sturgeon	8	3	0	0	0	8	3	**
Autres Centres	3	0	0	0	0	3	0	**
Total	506	336	40	80	73	699	648	7.87

Tableau IB
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	4	5	0	0	0	4	5	-20.00
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	8	3	0	0	0	8	3	**
Ville d'Edmonton	360	229	28	80	73	541	522	3.64
Ville de Fort Saskatchewan	3	3	2	0	0	5	3	66.67
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	0	7	8	0	0	8	11	-27.27
Comté de Leduc	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Ville de Morinville	0	6	0	0	0	0	6	**
Comté de Parkland	6	6	0	0	0	6	6	0.00
Ville de Spruce Grove	19	9	0	0	0	19	11	72.73
Ville de St. Albert	32	16	2	0	0	34	19	78.95
Ville de Stoney Plain	8	7	0	0	0	8	7	14.29
Comté de Strathcona	52	39	0	0	0	52	49	6.12
Comté de Sturgeon	8	3	0	0	0	8	3	**
Autres Centres	3	0	0	0	0	3	0	**
Total	506	336	40	80	73	699	648	7.87

** 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 DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - JANVIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	13	15	0	0	0	13	15	-13.33
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de devon	14	1	0	0	0	14	1	**
Ville d'Edmonton	302	144	58	20	71	451	294	53.40
Ville de Fort Saskatchewan	6	4	0	0	0	6	4	50.00
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	15	6	0	0	4	19	14	35.71
Comté de Leduc	2	3	0	0	0	2	3	-33.33
Ville de Morinville	3	0	0	0	0	3	4	-25.00
Comté de Parkland	12	17	0	0	0	12	17	-29.41
Ville de Spruce Grove	6	14	8	0	0	14	14	0.00
Ville de St. Albert	30	20	8	0	0	38	20	90.00
Ville de Stoney Plain	2	5	0	0	0	2	5	-60.00
Comté de Strathcona	109	34	0	0	0	109	34	**
Comté de Sturgeon	16	7	0	0	0	16	7	**
Autres Centres	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Total	532	273	74	20	75	701	435	61.15

Tableau 2B
RMR DE EDMONTON
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
Ville de Beaumont	13	15	0	0	0	13	15	-13.33
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de devon	14	1	0	0	0	14	1	**
Ville d'Edmonton	302	144	58	20	71	451	294	53.40
Ville de Fort Saskatchewan	6	4	0	0	0	6	4	50.00
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	15	6	0	0	4	19	14	35.71
Comté de Leduc	2	3	0	0	0	2	3	-33.33
Ville de Morinville	3	0	0	0	0	3	4	-25.00
Comté de Parkland	12	17	0	0	0	12	17	-29.41
Ville de Spruce Grove	6	14	8	0	0	14	14	0.00
Ville de St. Albert	30	20	8	0	0	38	20	90.00
Ville de Stoney Plain	2	5	0	0	0	2	5	-60.00
Comté de Strathcona	109	34	0	0	0	109	34	**
Comté de Sturgeon	16	7	0	0	0	16	7	**
Autres Centres	2	2	0	0	0	2	2	0.00
Total	532	273	74	20	75	701	435	61.15

** 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. ©2002 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE EDMONTON
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	506	40	28	52	61	0	12	0	0	699
Année antérieure	336	62	0	31	69	0	150	0	0	648
Cumul 2003	506	40	28	52	61	0	12	0	0	699
Cumul 2002	336	62	0	31	69	0	150	0	0	648
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3282	584	31	237	2294	18	1777	0	0	8223
2001	1879	318	8	104	1190	0	950	0	0	4449
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	532	74	0	20	0	0	75	0	0	701
Année antérieure	273	32	4	4	83	10	29	0	0	435
Cumul 2003	532	74	0	20	0	0	75	0	0	701
Cumul 2002	273	32	4	4	83	10	29	0	0	435
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	329	63	0	13	73	3	291	0	0	772
2002	347	80	1	20	210	3	193	0	0	854
OFFRE TOTALE										
2003	3611	647	31	250	2367	21	2068	0	0	8995
2002	2226	398	9	124	1400	3	1143	0	0	5303
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	521	79	0	20	9	4	67	0	0	700
Moyenne sur 3 mois	548	68	0	34	41	18	137	0	0	846
Moyenne sur 12 mois	469	67	1	21	94	12	82	0	0	746

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

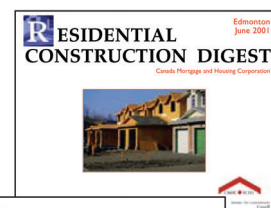
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.