

# A

# CTUALITÉS

Île-du-Prince-Édouard

## HABITATION

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

#### Les mises en chantier sont plus intenses au premier trimestre de 2004 qu'à la même période en 2003

##### La construction de collectifs à Summerside contribue à stimuler les mises en chantier d'habitations

- ✓ Au cours du premier trimestre de 2004, 91 habitations ont été mises en chantier dans l'île, comparativement à 65 à la même période l'année dernière. Il s'agit d'un bond de 40 %.
- ✓ Cette hausse tient au fait que la construction a été plus intense qu'au premier trimestre de 2003 dans les centres urbains, où on est passé de 39 à 70 mises en chantier. Par contre, dans les régions rurales, les mises en chantier d'habitations du premier trimestre sont passées de 26 à 21 d'une année à l'autre.
- ✓ Au total, 48 habitations ont été mises en chantier dans les centres urbains et les régions rurales de l'île au cours du premier trimestre de 2004; c'est 42 de plus qu'un an plus tôt. Le nombre de maisons individuelles commencées au cours du premier trimestre est passé de 26, en 2003, à 27, en 2004 dans les centres urbains, tandis qu'il a glissé de

- 26 à 21 dans les régions rurales.
- ✓ La construction s'est également intensifiée du côté des logements collectifs, dans l'île. On en a commencé 43 au cours du premier trimestre de 2004, contre 23 un an auparavant.
- ✓ À Charlottetown, les mises en chantier de maisons individuelles ont été légèrement plus nombreuses (20) qu'au premier trimestre de 2003 (18).
- ✓ À Summerside, le nombre de logements collectifs mis en chantier au premier trimestre a monté en flèche. Il a atteint 41, alors qu'aucun logement de ce type n'avait été commencé pendant les trois premiers mois de 2003.
- ✓ On s'attend à ce que la construction résidentielle demeure intense à l'Île-du-Prince-Édouard tout au long de 2004 et à ce qu'elle soit principalement soutenue par le marché des maisons individuelles, à Charlottetown, et le marché des collectifs, à Summerside, qui seront tous les deux vigoureux en 2004.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 7, NUMÉRO 1  
PREMIER TRIMESTRE 2004

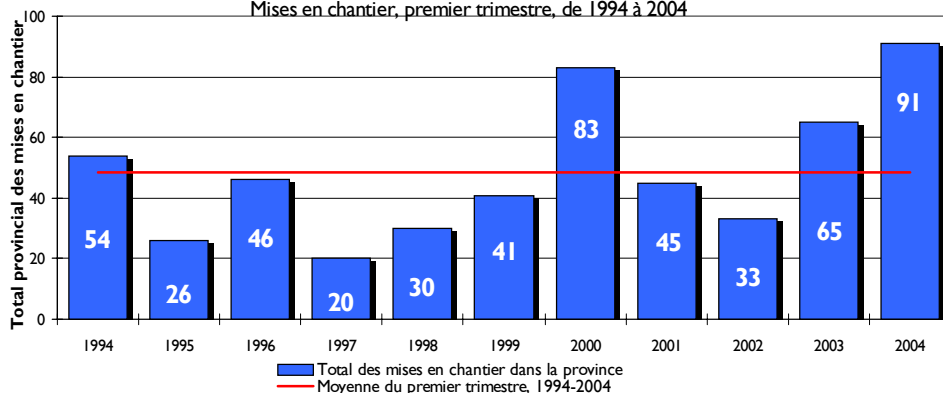
#### SOMMAIRE

- 1 La construction de collectifs à Summerside contribue à stimuler les mises en chantier d'habitations
- 1 Le total provincial des mises en chantier d'habitations augmente au premier trimestre—Graphique 1
- 2 L'emploi a continué de croître au premier trimestre de 2004
- 2 La demande reste vive sur le marché du neuf
- 2 Moins de ventes S.I.A.<sup>®</sup> sont conclues à Charlottetown qu'à la même période en 2003
- 3 Sommaire de l'activité par secteur—Tableau 1
- 3 Ventes et prix S.I.A.<sup>®</sup> dans les centres urbains—Tableau 2
- 4 Mises en chantier par secteur—Tableau 3

S.I.A.<sup>®</sup> est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

#### Le total provincial des mises en chantier d'habitations a augmenté au premier trimestre

Mises en chantier, premier trimestre, de 1994 à 2004



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

# CHARLOTTETOWN et SUMMERSIDE

## Aperçu du marché de l'habitation

### L'emploi a continué de croître au premier trimestre de 2004

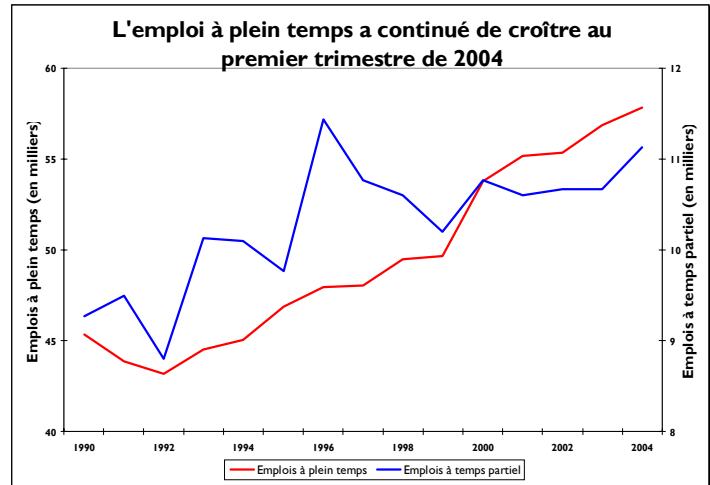
- ✓ Le nombre de personnes employées dans la province a augmenté de 2,1 %, soit d'environ 1 400 personnes, entre le premier trimestre de 2003 et le premier trimestre de 2004.
- ✓ Le rapport emplois à plein temps-total des emplois s'est établi à 83,8 % pour la période de janvier à mars 2004, ce qui est légèrement moins qu'à la même époque l'année dernière.
- ✓ Dans la région de Charlottetown, le nombre d'emplois est resté le même qu'au premier trimestre de 2003 (18 800). Or, depuis que l'on établit des statistiques sur l'emploi à Charlottetown, il n'est arrivé qu'une seule fois que le nombre d'emplois enregistré au premier trimestre dépasse 18 800.

### La demande reste vive sur le marché du neuf

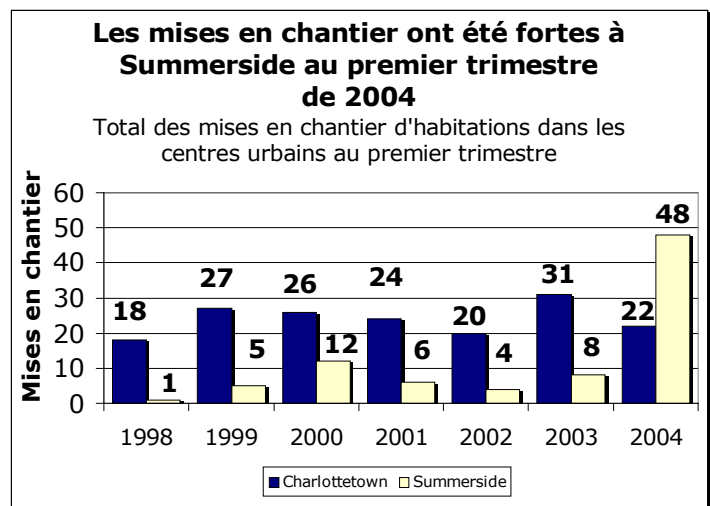
- ✓ Trois facteurs combinés – le niveau de confiance élevé des consommateurs, l'attrait exercé par la situation du marché du travail et les bas taux d'intérêt – ont continué de stimuler la demande de maisons individuelles neuves dans les deux centres urbains de la province.
- ✓ Dans la région de Summerside, l'intensification de la construction résidentielle tient essentiellement à la forte demande de logements locatifs neufs dans la ville même. On a commencé la construction de 41 logements collectifs à Summerside au cours des trois premiers mois de 2004, alors qu'aucun logement collectif n'avait été mis en chantier pendant cette période en 2003.

### Moins de ventes S.I.A.® sont conclues à Charlottetown qu'à la même période en 2003

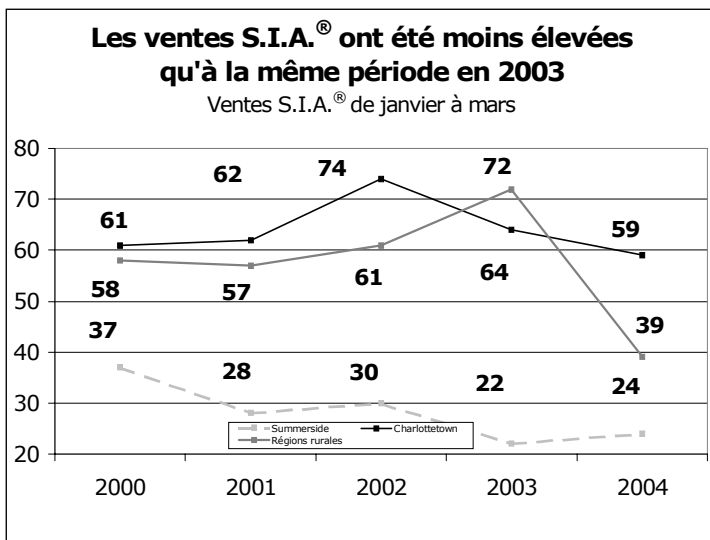
- ✓ Le total provincial des ventes S.I.A.® enregistré pour le premier trimestre a reculé de 22,8 % d'une année à l'autre pour s'établir à 122. Bien que les centres urbains de la province aient maintenu pratiquement le même niveau de ventes qu'à la même époque en 2003, les régions rurales ont accusé un important repli. À Charlottetown, les ventes du premier trimestre ont légèrement fléchi, passant de 64, en 2003, à 59 en 2004; à Summerside, le total des ventes S.I.A.® est monté jusqu'à 24. On remarque que la diminution des ventes trimestrielles est principalement imputable à la chute des ventes dans les régions rurales, qui sont passées de 72 à 24. Lorsqu'on compare les chiffres de 2004 à ceux de 2003, il est toutefois important de se rappeler que les trois dernières années ont été des années records pour les ventes S.I.A.® à l'Île-du-Prince-Édouard.
- ✓ Même si les ventes ont diminué au premier trimestre, le prix de vente moyen a continué d'augmenter. Il a progressé de 2 % à Charlottetown, où il a atteint 120 778 \$, et de 6 % à Summerside, où il s'est fixé à 100 225 \$. Dans les deux cas, il s'agit de niveaux records.



Source : Statistique Canada



Source : SCHL



Source : chambre immobilière de l'Î.-P.-É.

## Tableau I Sommaire de l'activité par secteur Île du Prince-Édouard

Secteur	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						LOG EN CONSTRUCTION		
	Premier trimestre			Cumul, de janvier à mars			Premier trimestre			Cumul, de janvier à mars			Au 31 mars		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Charlottetown	22	31	-29%	22	31	-29%	96	52	85%	96	52	85%	72	127	-43%
AR de Summerside	48	8	500%	48	8	500%	26	17	53%	26	17	53%	57	6	850%
<b>Total des centres urbains</b>	<b>70</b>	<b>39</b>	<b>79%</b>	<b>70</b>	<b>39</b>	<b>79%</b>	<b>122</b>	<b>69</b>	<b>77%</b>	<b>122</b>	<b>69</b>	<b>77%</b>	<b>129</b>	<b>133</b>	<b>-3%</b>
<b>Total des régions rurales</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>-19%</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>-19%</b>	<b>38</b>	<b>115</b>	<b>-67%</b>	<b>38</b>	<b>115</b>	<b>-67%</b>	<b>38</b>	<b>72</b>	<b>-47%</b>
<b>Total de l'Î.-P.-É.</b>	<b>91</b>	<b>65</b>	<b>40%</b>	<b>91</b>	<b>65</b>	<b>40%</b>	<b>160</b>	<b>184</b>	<b>-13%</b>	<b>160</b>	<b>184</b>	<b>-13%</b>	<b>167</b>	<b>205</b>	<b>-19%</b>

Source: SCHL

### Tableau 2: Ventes et prix S.I.A.<sup>®</sup> dans les centres urbains\*

	Premier trimestre						Cumul annuel					
	Ventes			Prix de vente moyen			Ventes			Prix de vente moyen		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
<b>AR de Charlottetown**</b>												
District 4	14	27	-48%	136 278 \$	120 690 \$	13%	14	27	-48%	136 278 \$	120 690 \$	13%
District 5	16	14	14%	114 404 \$	117 429 \$	-3%	16	14	14%	114 404 \$	117 429 \$	-3%
District 6	11	13	-15%	104 045 \$	87 638 \$	19%	11	13	-15%	104 045 \$	87 638 \$	19%
District 7	15	10	50%	125 381 \$	151 990 \$	-18%	15	10	50%	125 381 \$	151 990 \$	-18%
<b>Total de l'AR</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>-13%</b>	<b>120 778 \$</b>	<b>118 154 \$</b>	<b>2%</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>-13%</b>	<b>120 778 \$</b>	<b>118 154 \$</b>	<b>2%</b>
<b>AR de Summerside</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>9%</b>	<b>100 225 \$</b>	<b>94 841 \$</b>	<b>6%</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>9%</b>	<b>100 225 \$</b>	<b>94 841 \$</b>	<b>6%</b>
<b>Les deux AR</b>	<b>80</b>	<b>86</b>	<b>-7%</b>	<b>114 612 \$</b>	<b>112 190 \$</b>	<b>2%</b>	<b>80</b>	<b>86</b>	<b>-7%</b>	<b>114 612 \$</b>	<b>112 190 \$</b>	<b>2%</b>

\* Source : Association des agents immobiliers de l'Î.-P.-É.

\*\*District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

\*\*District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

\*\*District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

\*\*District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

**TABLEAU 3  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR  
AR DE CHARLOTTETOWN**

Secteur/ Période	Maisons individuelles	Jumelés	Maisons en rangée	Appart. et autres log.	Tous log. confondus
<b>Ville de Charlottetown</b>					
Premier trimestre 2004	12	2	0	0	14
Premier trimestre 2003	10	2	0	0	12
Cumul annuel en 2004	12	2	0	0	14
Cumul annuel en 2003	10	2	0	0	12
<b>Municipalité de Cornwall</b>					
Premier trimestre 2004	2	0	0	0	2
Premier trimestre 2003	3	0	0	0	3
Cumul annuel en 2004	2	0	0	0	2
Cumul annuel en 2003	3	0	0	0	3
<b>Municipalité de Stratford</b>					
Premier trimestre 2004	3	0	0	0	3
Premier trimestre 2003	1	0	0	11	12
Cumul annuel en 2004	3	0	0	0	3
Cumul annuel en 2003	1	0	0	11	12
<b>Reste de l'AR de Charlottetown</b>					
Premier trimestre 2004	3	0	0	0	3
Premier trimestre 2003	4	0	0	0	4
Cumul annuel en 2004	3	0	0	0	3
Cumul annuel en 2003	4	0	0	0	4
<b>Total - AR de Charlottetown</b>					
Premier trimestre 2004	20	2	0	0	22
Premier trimestre 2003	16	4	0	0	20
Cumul annuel en 2004	20	2	0	0	22
Cumul annuel en 2003	16	4	0	0	20

Source : SCHL

**VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?**

**Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.** La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés de l'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste de marché pour l'Île-du-Prince-Édouard :



Votre lien avec le marché de l'habitation

**JASON BEATON**

**Tél. : (506) 851-6047**

**Télé. : (506) 851-6188**

**Courriel : [jbeaton@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jbeaton@cmhc-schl.gc.ca)**

**Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>**

**Actualités habitation** est publié quatre fois l'an pour le marché de l'Île-du-Prince-Édouard. Le **Résumé des prévisions** est inclus dans les numéros des premier et troisième trimestres. L'abonnement annuel à **Actualités habitation** pour l'Île-du-Prince-Édouard coûte 55 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Cynthia Way, du Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708.

N° de produit : 2088

This report is also available in English. Contact Cynthia Way at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2004. 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 cette publication, 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 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.

