

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La construction résidentielle demeure robuste en mai

MAI 2002

S O M M A I R E

Analyse.....	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Mises en chantier.....	2
Logements achevés.....	3
Résumé de l'activité.....	4

Le secteur de la construction résidentielle a poursuivi sa croissance en mai, les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ayant affiché de solides gains par rapport à celles de mai 2001. Le nombre total de mises en chantier dans la région de la capitale a augmenté de 95 % pour se fixer à 1 366. C'est la deuxième fois cette année que l'activité mensuelle est plus importante à Edmonton qu'à Calgary.

En mai, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont grimpé de 210 % sur douze mois pour atteindre 654. Malgré le repli observé le mois précédent, le cumul annuel devance de 119 % celui enregistré l'an dernier à la fin du mois de mai. La vitalité du marché des copropriétés existantes et la faiblesse du taux d'inoccupation des logements locatifs alimentent la demande de logements collectifs neufs.

De tous les logements collectifs mis en chantier en mai, 80 % seront des appartements, et la majorité d'entre eux seront des copropriétés. Dans la RMR d'Edmonton, on a relevé 107 mises en chantier d'appartements locatifs, alors qu'il n'y en avait eu aucune en mai 2001.

Il s'est achevé 177 logements collectifs en mai, ce qui représente un recul de 56 % sur douze mois. Comme il y a eu moins de logements

achevés que de logements écoulés, le stock s'est contracté en regard du mois d'avril. Fin mai, il était constitué de 459 logements neufs inoccupés, comparativement à 485 un mois auparavant.

Par ailleurs, le nombre d'habitations collectives en construction affiche un bond de 64 % en glissement annuel, s'établissant à 3 813. La composition du stock est cependant très différente. En effet, le nombre de logements en construction a progressé de plus de 108 % dans le locatif et de 33 % du côté des copropriétés. Dans le Grand Edmonton, la plus forte ascension a été observée sur le marché des jumelés (116 %).

Les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 46 % dans l'agglomération par rapport à mai 2001, pour atteindre à 712. De janvier à mai, les constructeurs de maisons individuelles ont mis en chantier 2 469 logements, soit une amélioration de 51 % en regard de la période correspondante en 2001. Cette année, les mises en chantier de maisons individuelles dans la région d'Edmonton devraient dépasser la barre des 5 200, ce qui ferait de 2002 la meilleure année des constructeurs depuis 1979.

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté dans tous les secteurs de la RMR d'Edmonton en mai, sauf dans le comté de Sturgeon. Des hausses se situant entre 47 à 300 % ont été enregistrées dans la majorité des centres de la RMR. La construction de maisons individuelles pour la période allant de janvier à mai a bondi de plus de 50 % dans l'ensemble de la région par rapport aux cinq premiers mois de 2001.

En mai, 394 maisons individuelles ont été achevées dans la RMR d'Edmonton, soit 37 % de plus qu'au même mois en 2001. Le nombre d'habitations en construction à la fin du mois était encore une fois bien plus élevé qu'à pareille date l'an dernier, soit de 72 %, ce qui laisse entrevoir une élévation des niveaux d'achèvement au cours des mois à venir.

Toujours en mai, il s'est écoulé un peu plus de maisons individuelles (414) qu'il s'en est

achevé (394). En conséquence, le stock s'est amenuisé aussi bien par rapport au mois précédent qu'en glissement annuel. En effet, il ne comptait plus que 311 maisons individuelles neuves invendues, en baisse de 42 % en comparaison de mai 2001. De ce nombre, 230 sont des maisons-témoins, ce qui signifie que les 81 autres ont été construites sans commande.

Actualités habitation d'Edmonton - données relatives au graphique

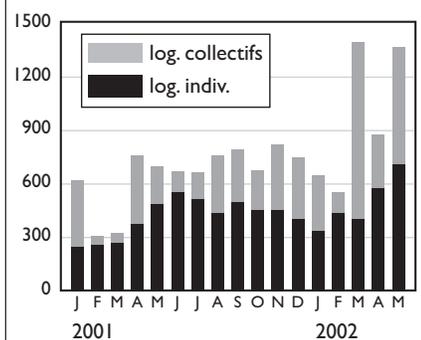


Tableau I
RMR DE EDMONTON
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - MAI 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	22	15	0	0	0	22	15	46.67
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de devon	21	5	0	0	0	21	5	**
Ville d'Edmonton	394	277	56	32	398	880	419	**
Ville de Fort Saskatchewan	11	10	2	0	0	13	10	30.00
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	17	5	0	0	0	17	58	-70.69
Comté de Leduc	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville de Morinville	4	1	2	0	0	6	1	**
Comté de Parkland	30	20	0	0	0	30	20	50.00
Ville de Spruce Grove	33	10	8	10	0	51	10	**
Ville de St. Albert	44	32	4	0	124	172	40	**
Ville de Stoney Plain	28	18	8	0	0	36	18	**
Comté de Strathcona	86	83	10	0	0	96	91	5.49
Comté de Sturgeon	9	10	0	0	0	9	10	-10.00
Autres Centres	4	0	0	0	0	4	0	**
Total	712	488	90	42	522	1366	699	95.42

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	47	27	0	0	0	47	27	74.07
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de devon	46	23	2	0	0	48	39	23.08
Ville d'Edmonton	1502	948	278	162	1596	3538	1531	**
Ville de Fort Saskatchewan	41	27	2	0	0	43	127	-66.14
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	49	31	2	4	0	55	145	-62.07
Comté de Leduc	18	12	0	0	0	18	12	50.00
Ville de Morinville	13	12	2	0	0	15	12	25.00
Comté de Parkland	75	45	0	0	0	75	45	66.67
Ville de Spruce Grove	80	39	18	10	0	108	61	77.05
Ville de St. Albert	157	136	62	3	172	394	156	**
Ville de Stoney Plain	66	44	24	0	0	90	44	**
Comté de Strathcona	345	262	26	0	0	371	486	-23.66
Comté de Sturgeon	19	24	0	0	0	19	24	-20.83
Autres Centres	7	6	0	0	0	9	6	50.00
Total	2469	1638	418	179	1768	4834	2717	77.92

** 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 - MAI 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	7	1	0	0	0	7	1	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de devon	2	3	0	0	0	2	9	-77.78
Ville d'Edmonton	268	196	34	30	61	393	562	-30.07
Ville de Fort Saskatchewan	3	3	0	0	44	47	3	**
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	8	6	0	0	0	8	6	33.33
Comté de Leduc	1	2	0	0	0	1	2	-50.00
Ville de Morinville	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Comté de Parkland	22	5	0	0	0	22	5	**
Ville de Spruce Grove	12	12	0	0	0	12	18	-33.33
Ville de St. Albert	23	30	6	0	0	29	54	-46.30
Ville de Stoney Plain	21	4	0	0	0	21	4	**
Comté de Strathcona	23	17	2	0	0	25	21	19.05
Comté de Sturgeon	3	4	0	0	0	3	4	-25.00
Autres Centres	0	1	0	0	0	0	1	**
Total	394	287	42	30	105	571	693	-17.60

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
Ville de Beaumont	35	18	0	0	0	35	18	94.44
Ville de Calmar	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Ville de devon	22	19	0	0	8	30	35	-14.29
Ville d'Edmonton	1014	837	120	59	572	1765	1620	8.95
Ville de Fort Saskatchewan	23	15	0	0	44	67	115	-41.74
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	42	34	4	4	93	143	34	**
Comté de Leduc	20	21	0	0	0	20	21	-4.76
Ville de Morinville	5	8	0	4	0	9	8	12.50
Comté de Parkland	70	61	0	0	0	70	61	14.75
Ville de Spruce Grove	55	49	2	0	0	57	57	0.00
Ville de St. Albert	133	125	38	0	0	171	193	-11.40
Ville de Stoney Plain	44	28	2	0	8	54	98	-44.90
Comté de Strathcona	180	261	8	0	0	188	452	-58.41
Comté de Sturgeon	37	29	0	0	0	37	29	27.59
Autres Centres	11	13	4	0	0	15	13	15.38
Total	1693	1521	178	67	725	2663	2757	-3.41

** 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	712	90	0	32	425	10	97	0	0	1366
Année antérieure	488	54	4	12	141	0	0	0	0	699
Cumul 2002	2469	418	0	169	804	10	964	0	0	4834
Cumul 2001	1638	232	12	15	470	6	344	0	0	2717
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	2591	526	4	197	1627	10	1449	0	0	6404
2001	1510	244	12	38	1331	78	623	0	0	3836
LOGEMENTS ACHÉVÉS										
Mois courant	394	42	0	30	61	0	44	0	0	571
Année antérieure	287	34	4	3	160	6	199	0	0	693
Cumul 2002	1693	178	8	49	381	10	344	0	0	2663
Cumul 2001	1521	152	4	24	387	42	627	0	0	2757
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	311	55	0	17	143	0	244	0	0	770
2001	540	110	2	30	160	4	175	0	0	1021
OFFRE TOTALE										
2002	2902	581	4	214	1770	10	1693	0	0	7174
2001	2050	354	14	68	1491	82	798	0	0	4857
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	414	48	0	25	88	0	42	0	0	617
Moyenne sur 3 mois	371	40	2	16	99	0	42	0	0	570
Moyenne sur 12 mois	410	45	2	7	92	7	73	0	0	636

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

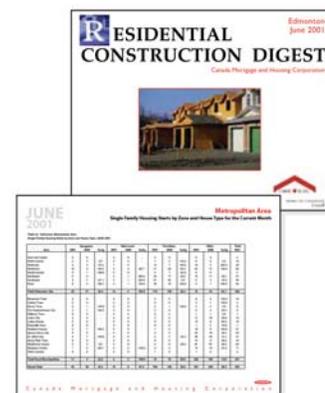
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©2002, 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.