

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les mises en chantier ont diminué en avril

Pour le deuxième mois de suite, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a ralenti dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. En effet, le nombre total de mises en chantier a régressé de 11 % en avril par rapport à la même période en 2003, pour s'établir à 878. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève maintenant à 3 099 et accuse un léger recul de 0,6 %, ou de 20 unités, par rapport au total relevé un an auparavant.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué de 2,1 % (ou de 11 unités) par comparaison aux 524 dénombrées en avril 2003. C'est la neuvième fois d'affilée que le nombre mensuel de mises en chantier ne parvient pas à dépasser le résultat du mois correspondant de l'année précédente. Dans la ville d'Edmonton, la construction de maisons individuelles a augmenté de 1,8 % pour se chiffrer à 333. Morinville, Spruce Grove et Stony Plain comptent au nombre des collectivités qui ont été les témoins d'un accroissement de l'activité.

Pour la période allant de janvier à avril, la construction de logements individuels a faibli de 8 % en regard des quatre premiers mois de 2003. Dans la ville d'Edmonton, on a observé un repli de 4 %. La plupart des autres centres, à l'exception de la ville de Leduc, de Morinville et de Stony Plain, ont également accusé une baisse par rapport à la même période l'an dernier. Les constructeurs tentent de retrouver des niveaux

de production plus soutenables et de contenir la progression des stocks de maisons bâties sans commande.

Puisqu'il y a eu davantage de logements écoulés que d'achèvements en avril dans le segment des maisons individuelles, les stocks d'habitations de ce type se sont amenuisés par rapport au mois précédent. Le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées (maisons témoins comprises) s'est fixé à 637; il s'était établi à 715 en mars. Bien que les stocks aient atteint leur plus bas niveau depuis octobre 2003, ils demeurent malgré tout supérieurs de 54 % à ceux enregistrés en avril l'an dernier. La répartition des stocks a également changé par rapport à mars 2004 : on y retrouve davantage de maisons témoins et moins de maisons construites sans commande. En avril, les maisons témoins constituaient plus de la moitié des stocks non écoulés; la proportion s'élevait à 41 % en mars.

Après avoir connu un bon début d'année, le segment des logements collectifs a subi en mars et en avril des baisses d'activité. Dans la RMR d'Edmonton, les mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements ont chuté de 21 %, passant de 462, en avril 2003, à 365, un an plus tard. Dans le cas des appartements et des jumelés, la construction s'est repliée respectivement de 29 et 22 %, alors que le nombre des mises en chantier de maisons en rangée a grimpé de 4 à 30.

En dépit de cette régression, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs est demeuré supérieur à celui d'il y a un an et le devance de 12 %. La ville d'Edmonton n'a connu qu'une modeste hausse de 3 %, mais des gains plus importants ont été réalisés dans certaines banlieues, dont la ville de Leduc, Spruce Grove et le comté de Strathcona.

Le tableau 3 résume l'activité dans le secteur de la construction résidentielle de la RMR selon le type de logements. Durant les quatre premiers mois de 2004, les mises en chantier de logements locatifs ont été moins nombreuses qu'elles ne l'avaient été à pareille époque l'an dernier, les promoteurs réagissant à la

AVRIL 2004

S O M M A I R E

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

hausse du taux d'inoccupation. En revanche, la construction d'appartements en copropriété est demeurée très robuste : les mises en chantier ont plus que doublé en glissement annuel. À la fin avril, 4 292 appartements en copropriété étaient en construction, soit 73 % de plus qu'à la même période en 2003.

Tout comme dans le segment des maisons individuelles neuves, le nombre de logements écoulés dans le segment des collectifs a été supérieur en avril au nombre de logements achevés, d'où une nouvelle réduction des stocks de logements inoccupés. On comptait 482 logements collectifs en stock en avril, comparativement à 534 en mars. Les stocks ont donc atteint leur plus bas niveau en treize mois, mais la situation pourrait changer au cours des mois à venir, en raison du nombre élevé de logements collectifs en construction. Les appartements en copropriété seront la catégorie à surveiller. Les stocks sont beaucoup plus considérables qu'il y a un an, et l'offre totale (logements en stock et logements en construction) d'appartements en copropriété a bondi de 75 % en avril, ce qui correspond à une hausse de plus de 1 900 unités.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton

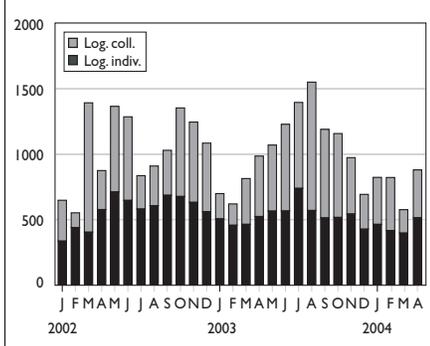


Tableau I
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - AVRIL 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	7	12	0	0	0	7	12	-41,67
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	14	8	0	0	0	14	8	75,00
Ville d'Edmonton	333	327	94	30	223	680	779	-12,71
Ville de Fort Saskatchewan	5	10	2	0	0	7	14	-50,00
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
Ville de Leduc	12	7	0	0	0	12	9	33,33
Comté de Leduc	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Morinville	6	5	2	0	0	8	7	14,29
Comté de Parkland	15	17	4	0	0	19	17	11,76
Ville de Spruce Grove	18	16	2	0	0	20	16	25,00
Ville de St. Albert	21	31	0	0	0	21	33	-36,36
Ville de Stoney Plain	21	15	0	0	0	21	15	40,00
Comté de Strathcona	54	57	8	0	0	62	57	8,77
Comté de Sturgeon	4	11	0	0	0	4	11	-63,64
Autres centres	0	4	0	0	0	0	4	**
Total	513	524	112	30	223	878	986	-10,95

Tableau IB
RMR D' EDMONTON
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 AVRIL

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	29	33	0	0	0	29	33	-12,12
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Devon	39	44	8	0	0	47	44	6,82
Ville d'Edmonton	1203	1253	246	51	831	2331	2347	-0,68
Ville de Fort Saskatchewan	18	23	6	6	0	30	43	-30,23
Ville de Gibbons	2	4	0	0	0	2	4	-50,00
Ville de Leduc	43	19	0	0	41	84	31	**
Comté de Leduc	7	10	0	0	0	7	10	-30,00
Ville de Morinville	9	8	8	0	0	17	10	70,00
Comté de Parkland	38	43	8	0	0	46	43	6,98
Ville de Spruce Grove	58	71	4	15	0	77	73	5,48
Ville de St. Albert	69	106	8	0	0	77	136	-43,38
Ville de Stoney Plain	46	41	0	0	0	46	43	6,98
Comté de Strathcona	197	260	76	0	0	273	266	2,63
Comté de Sturgeon	24	27	0	0	0	24	27	-11,11
Autres centres	7	7	0	0	0	7	7	0,00
Total	1791	1951	364	72	872	3099	3119	-0,64

** 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 D' EDMONTON
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - AVRIL 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	0	9	0	0	0	0	9	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	6	5	0	8	0	14	5	**
Ville d'Edmonton	236	355	58	20	180	494	644	-23,29
Ville de Fort Saskatchewan	1	7	4	0	0	5	98	-94,90
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	8	10	4	0	4	16	10	60,00
Comté de Leduc	5	8	0	0	0	5	8	-37,50
Ville de Morinville	3	1	0	0	0	3	1	**
Comté de Parkland	13	14	0	0	0	13	14	-7,14
Ville de Spruce Grove	5	13	10	0	0	15	31	-51,61
Ville de St. Albert	15	30	2	0	0	17	38	-55,26
Ville de Stoney Plain	6	21	0	0	0	6	21	-71,43
Comté de Strathcona	99	28	28	0	0	127	28	**
Comté de Sturgeon	11	14	0	0	0	11	14	-21,43
Autres centres	9	4	0	0	0	9	4	**
Total	417	519	106	28	184	735	925	-20,54

Tableau 2B
RMR D' EDMONTON
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 AVRIL

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	25	60	0	0	0	25	60	-58,33
Ville de Calmar	2	2	0	0	0	2	2	0,00
Ville de Devon	20	37	0	8	0	28	37	-24,32
Ville d'Edmonton	1119	1292	236	85	437	1877	1843	1,84
Ville de Fort Saskatchewan	18	27	10	0	0	28	165	-83,03
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	40	46	8	4	32	84	54	55,56
Comté de Leduc	28	20	0	0	0	28	20	40,00
Ville de Morinville	10	5	2	0	0	12	5	**
Comté de Parkland	60	65	0	0	0	60	65	-7,69
Ville de Spruce Grove	44	58	26	14	0	84	116	-27,59
Ville de St. Albert	96	108	4	0	0	100	146	-31,51
Ville de Stoney Plain	41	48	4	0	47	92	87	5,75
Comté de Strathcona	322	289	50	22	0	394	300	31,33
Comté de Sturgeon	48	53	0	0	0	48	53	-9,43
Autres centres	27	10	4	0	0	31	10	**
Total	1902	2121	344	133	516	2895	2964	-2,33

** 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. ©2004 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR D' EDMONTON
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	En rangée	App.	En rangée	App.	En rang.	App.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Avril 2004	513	112	0	30	176	0	47	0	0	878
Avril 2003	524	144	0	4	221	0	93	0	0	986
Cumul fin avril 2004	1791	364	0	72	711	0	161	0	0	3099
Cumul fin avril 2003	1951	332	43	66	334	61	332	0	0	3119
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	2687	664	23	342	4292	57	1055	0	0	9120
2003	3139	710	38	196	2476	69	1751	0	0	8379
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Avril 2004	417	106	8	20	143	0	41	0	0	735
Avril 2003	519	70	4	20	70	10	232	0	0	925
Cumul fin avril 2004	1902	344	12	113	366	8	150	0	0	2895
Cumul fin avril 2003	2121	238	8	75	91	10	421	0	0	2964
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	637	117	8	34	133	0	190	0	0	1119
2003	413	78	1	11	46	0	438	0	0	987
OFFRE TOTALE										
2004	3324	781	31	376	4425	57	1245	0	0	10 239
2003	3552	788	39	207	2522	69	2189	0	0	9366
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Avril 2004	495	110	4	16	133	0	107	0	0	865
Moyenne de 3 mois	499	80	3	24	123	3	99	0	0	831
Moyenne de 12 mois	538	90	4	25	145	7	142	0	0	951

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

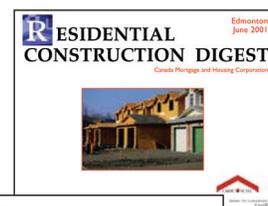
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©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 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.