

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Nouvelle baisse des mises en chantier en mai

MAI 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

Le nombre total de mises en chantier dans l'agglomération d'Edmonton a diminué de 24 % en mai pour s'établir à 810. C'est le troisième mois de suite qu'il fléchit en glissement annuel. Durant la période de janvier à mai, 3 909 habitations ont été commencées dans l'agglomération, soit 6,7 % de moins qu'un an plus tôt. La construction résidentielle s'est affaiblie dans plupart des secteurs de l'agglomération, à l'exception de la ville de Leduc et de Morinville.

Le ralentissement observé en mai s'explique par le recul marqué de la construction de logements collectifs. En effet, les mises en chantier de collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont régressé de 38 % par rapport à mai 2003, pour s'établir à 311. Il s'agit pour la plupart d'appartements situés dans la ville d'Edmonton, répartis assez également entre le marché locatif et celui des copropriétés. Par ailleurs, le nombre de logements collectifs achevés a nettement chuté par rapport à mai 2003; pour la période de janvier à mai 2004, il accuse un retard de 30 % par rapport aux mêmes mois en 2003. La situation évoluera pendant l'été, car un certain nombre de grands ensembles d'appartements devraient être achevés au centre-ville au cours des prochaines semaines.

Le cumul des mises en chantier de logements collectifs pour les cinq premiers mois de

2004 a régressé d'un peu plus de 3 %. Les préoccupations quant à l'accumulation éventuelle des stocks, particulièrement dans le segment des appartements en copropriété, pèseront sur la construction de collectifs dans un proche avenir. Les stocks de logements collectifs neufs inoccupés se sont alourdis en mai par rapport à avril, mais ils demeurent inférieurs à ce qu'ils étaient un an plus tôt. Toutefois, le nombre de logements en construction en mai était en hausse de 37 % par rapport à mai 2003. Comme beaucoup d'appartements en construction sont presque achevés, on prévoit que les stocks augmenteront davantage pendant l'été. Le marché des appartements en copropriété sera particulièrement à surveiller à cet égard. L'offre totale (logements en stock et habitations en construction) s'établissait à 4 452 unités en mai, ce qui représente un bond de 79 % par rapport à mai 2003. Il faudra donc que le taux d'écoulement s'accélère sensiblement dans les mois à venir pour prévenir le gonflement des stocks d'appartements neufs en copropriété.

Dans la région de la capitale, 499 maisons individuelles ont été commencées en mai, soit près de 12 % de moins qu'au même mois l'an dernier. Les constructeurs d'Edmonton n'ont pas accru leur taux de production de maisons individuelles d'une année à l'autre depuis juillet 2003. Comme il est indiqué au tableau I, l'activité a régressé ou est restée inchangée par rapport à mai 2003 dans la majorité des municipalités de l'agglomération. Le nombre de logements commencés a cependant augmenté dans la ville et le comté de Leduc, ainsi que dans les secteurs de Spruce Grove, St. Albert, Stony Plain et Calmar.

Pour la période allant de janvier à mai 2004, les mises en chantier de maisons individuelles ont chuté de 9 % en glissement annuel. L'accroissement de la concurrence attribuable au nombre élevé d'inscriptions sur le marché de la revente continuera d'affaiblir la construction de maisons individuelles au cours des prochains mois. Selon la chambre immobilière d'Edmonton, le cumul annuel des nouvelles inscriptions de maisons individuelles

a grimpé de 19 %, et cette concurrence accrue a légèrement ralenti la progression des prix en 2004 sur le marché de l'existant.

En mai 2004, le nombre de maisons individuelles écoulées a avancé de 16 % par rapport à mai 2003, pour se fixer à 517. Cependant, le nombre de logements achevés a atteint 553, de sorte que 36 unités ont été ajoutées au nombre des logements ne s'étant pas vendus en avril. Le nombre des maisons témoins et des habitations bâties sans commande a augmenté en comparaison d'avril. Si les stocks demeurent inférieurs au sommet atteint à la fin de 2003, ils restent bien supérieurs à ceux de mai 2003. Toutefois, le nombre de logements en construction en mai était inférieur de 18 % à ce qu'il était un an plus tôt, et le nombre d'achèvements devrait régresser en conséquence cet été. Cela devrait permettre aux constructeurs de réduire leurs stocks d'ici à l'automne.

Mises en chantier, RMR d'Edmonton

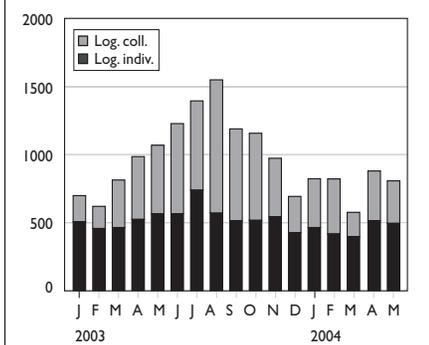


Tableau I  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - MAI 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	14	23	0	0	0	14	23	-39,13
Ville de Calmar	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Devon	3	10	0	0	0	3	10	-70,00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>271</b>	<b>323</b>	<b>62</b>	<b>52</b>	<b>183</b>	<b>568</b>	<b>734</b>	<b>-22,62</b>
Ville de Fort Saskatchewan	2	8	0	0	0	2	12	-83,33
Ville de Gibbons	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
Ville de Leduc	30	14	2	0	0	32	16	**
Comté de Leduc	4	3	0	0	0	4	3	33,33
Ville de Morinville	2	2	4	0	0	6	2	**
Comté de Parkland	6	20	0	0	0	6	20	-70,00
Ville de Spruce Grove	20	17	0	0	0	20	29	-31,03
Ville de St. Albert	36	23	4	0	0	40	69	-42,03
Ville de Stoney Plain	22	20	2	0	0	24	44	-45,45
Comté de Strathcona	70	82	2	0	0	72	88	-18,18
Comté de Sturgeon	9	11	0	0	0	9	11	-18,18
Autres centres	6	6	0	0	0	6	6	0,00
<b>Total</b>	<b>499</b>	<b>565</b>	<b>76</b>	<b>52</b>	<b>183</b>	<b>810</b>	<b>1070</b>	<b>-24,30</b>

Tableau IB  
RMR D' EDMONTON  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 MAI

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	43	56	0	0	0	43	56	-23,21
Ville de Calmar	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Devon	42	54	8	0	0	50	54	-7,41
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>1474</b>	<b>1576</b>	<b>308</b>	<b>103</b>	<b>1014</b>	<b>2899</b>	<b>3081</b>	<b>-5,91</b>
Ville de Fort Saskatchewan	20	31	6	6	0	32	55	-41,82
Ville de Gibbons	3	7	0	0	0	3	7	-57,14
Ville de Leduc	73	33	2	0	41	116	47	**
Comté de Leduc	11	13	0	0	0	11	13	-15,38
Ville de Morinville	11	10	12	0	0	23	12	91,67
Comté de Parkland	44	63	8	0	0	52	63	-17,46
Ville de Spruce Grove	78	88	4	15	0	97	102	-4,90
Ville de St. Albert	105	129	12	0	0	117	205	-42,93
Ville de Stoney Plain	68	61	2	0	0	70	87	-19,54
Comté de Strathcona	267	342	78	0	0	345	354	-2,54
Comté de Sturgeon	33	38	0	0	0	33	38	-13,16
Autres centres	13	13	0	0	0	13	13	0,00
<b>Total</b>	<b>2290</b>	<b>2516</b>	<b>440</b>	<b>124</b>	<b>1055</b>	<b>3909</b>	<b>4189</b>	<b>-6,68</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.  
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 - MAI 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	18	5	0	0	0	18	5	**
Ville de Calmar	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Devon	2	6	0	0	0	2	6	-66,67
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>392</b>	<b>291</b>	<b>72</b>	<b>61</b>	<b>158</b>	<b>683</b>	<b>1330</b>	<b>-48,65</b>
Ville de Fort Saskatchewan	4	12	6	0	0	10	12	-16,67
Ville de Gibbons	1	0	0	0	0	1	0	**
Ville de Leduc	8	9	2	0	0	10	44	-77,27
Comté de Leduc	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Morinville	4	2	0	0	22	26	2	**
Comté de Parkland	14	36	0	0	0	14	36	-61,11
Ville de Spruce Grove	28	24	6	4	0	38	26	46,15
Ville de St. Albert	16	21	0	0	0	16	28	-42,86
Ville de Stoney Plain	12	6	2	0	0	14	6	**
Comté de Strathcona	35	58	4	16	0	55	63	-12,70
Comté de Sturgeon	10	12	0	0	0	10	12	-16,67
Autres centres	3	0	0	0	0	3	0	**
<b>Total</b>	<b>553</b>	<b>483</b>	<b>92</b>	<b>81</b>	<b>180</b>	<b>906</b>	<b>1571</b>	<b>-42,33</b>

Tableau 2B  
RMR D' EDMONTON  
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 MAI

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	App.	2004	2003	
Ville de Beaumont	43	65	0	0	0	43	65	-33,85
Ville de Calmar	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Devon	22	43	0	8	0	30	43	-30,23
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>1511</b>	<b>1583</b>	<b>308</b>	<b>146</b>	<b>595</b>	<b>2560</b>	<b>3173</b>	<b>-19,32</b>
Ville de Fort Saskatchewan	22	39	16	0	0	38	177	-78,53
Ville de Gibbons	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Leduc	48	55	10	4	32	94	98	-4,08
Comté de Leduc	31	21	0	0	0	31	21	47,62
Ville de Morinville	14	7	2	0	22	38	7	**
Comté de Parkland	74	101	0	0	0	74	101	-26,73
Ville de Spruce Grove	72	82	32	18	0	122	142	-14,08
Ville de St. Albert	112	129	4	0	0	116	174	-33,33
Ville de Stoney Plain	53	54	6	0	47	106	93	13,98
Comté de Strathcona	357	347	54	38	0	449	363	23,69
Comté de Sturgeon	58	65	0	0	0	58	65	-10,77
Autres centres	30	10	4	0	0	34	10	**
<b>Total</b>	<b>2455</b>	<b>2604</b>	<b>436</b>	<b>214</b>	<b>696</b>	<b>3801</b>	<b>4535</b>	<b>-16,19</b>

\*\* 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.	
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
Mai 2004	499	76	0	52	96	0	87	0	0	810
Mai 2003	565	110	16	44	328	0	7	0	0	1070
Cumul fin mai 2004	2290	440	0	124	807	0	248	0	0	3909
Cumul fin mai 2003	2516	442	59	110	662	61	339	0	0	4189
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
2004	2632	650	19	350	4324	24	1026	0	0	9025
2003	3221	784	47	214	2346	61	1205	0	0	7878
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Mai 2004	553	92	4	44	64	33	116	0	0	906
Mai 2003	483	30	7	26	470	8	547	0	0	1571
Cumul fin mai 2004	2455	436	16	157	430	41	266	0	0	3801
Cumul fin mai 2003	2604	268	15	101	561	18	968	0	0	4535
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2004	673	131	9	35	128	0	202	0	0	1178
2003	450	69	1	9	138	2	557	0	0	1226
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2004	3305	781	28	385	4452	24	1228	0	0	10 203
2003	3671	853	48	223	2484	63	1762	0	0	9104
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Mai 2004	517	78	3	43	69	33	104	0	0	847
Moyenne de 3 mois	500	88	4	30	118	14	120	0	0	874
Moyenne de 12 mois	544	94	3	26	119	9	115	0	0	910

## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

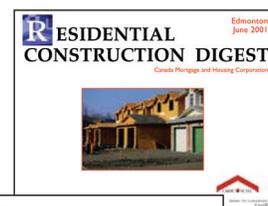
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.