

A

CTUALITÉS

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

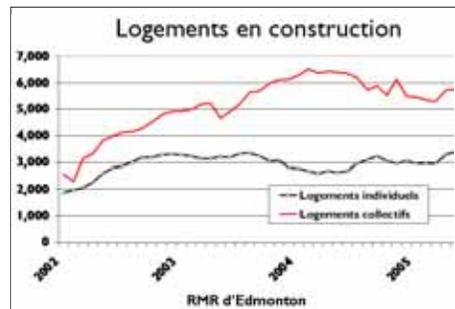
## Un autre mois actif pour la construction d'habitations

**A**u mois de mai, la construction résidentielle dans l'agglomération d'Edmonton a bondi de 85 % en glissement annuel, après avoir affiché une hausse de 71 % en avril. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, 1 497 logements ont été mis en chantier le mois dernier, contre 810 en mai 2004. Durant les cinq premiers mois de 2005, les niveaux de production dans la RMR ont été d'au moins 34 % plus élevés qu'à la période correspondante de 2004.

La poussée la plus notable a été observée dans le segment des logements collectifs. Les mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements ont été au nombre de 769 au total, alors qu'il y en avait eu 311 en mai 2004. La plupart des logements collectifs dont on a commencé la construction sont des appartements (624), et la majorité de ceux-ci sont situés dans le Sud-Ouest d'Edmonton. Fin mai, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs dépassait de plus de 46 % le résultat correspondant de l'an dernier. L'augmentation de l'activité a été importante non seulement dans la ville d'Edmonton même, mais aussi à Fort Saskatchewan, à St. Albert et dans le comté de Strathcona.

Malgré la vigueur des mises en chantier observée dans le segment des collectifs cette année, le nombre de logements en construction en mai a été inférieur de 10 % à celui de mai 2004. Cette baisse est attribuable au bond effectué par le nombre d'achèvements, qui a plus que doublé

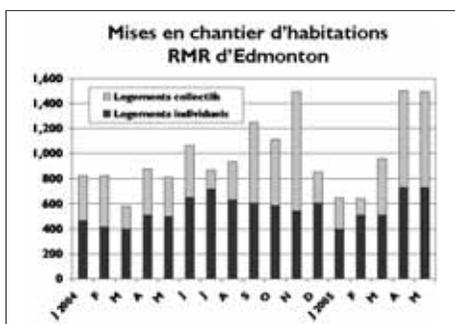
en mai 2005 par rapport au même mois l'an dernier. Le cumul annuel des logements collectifs achevés s'est accru de presque 55 % en comparaison de celui de janvier à mai 2004 : il est passé de 2 083 à 1 346. Bien que le nombre de logements écoulés (logements vendus ou loués) ait aussi fortement augmenté depuis le début de l'année, il n'a pas suivi le rythme des achèvements, de sorte que le stock de logements achevés mais inoccupés s'est alourdi. Même si le stock d'habitations était moins important en mai que le mois précédent, il est tout de même demeuré très élevé. À la fin du mois, 86 % des 1 334 logements collectifs achevés mais non écoulés, soit 1 142 habitations, étaient des copropriétés ou des logements locatifs



d'initiative privée. Cependant, il n'y avait en stock aucun logement locatif en rangée.

Le segment des maisons individuelles a lui aussi connu une nette amélioration par rapport à mai 2004, enregistrant pour le quatrième mois de suite un gain en glissement annuel. En effet, les fondations de 728 maisons individuelles ont été coulées dans la région, ce qui représente une progression de presque 46 %. Dans la ville d'Edmonton, les mises en chantier de maisons individuelles ont fait un bond de 73 % par rapport à mai 2004, pour se chiffrer à 469. Elles se sont fortement intensifiées à Beaumont également, où leur nombre est passé de 14, en mai 2004, à 45, le mois dernier.

Pendant les cinq premiers mois de l'année, 2 874 logements ont été commencés, soit environ 26 % de plus qu'à la période correspondante en



## EDMONTON

MAI 2005

## Sommaire :

## ANALYSE

## 1 Un autre mois actif pour la construction d'habitations

## TABLEAUX STATISTIQUES

## 2 Mises en chantier par secteur RMR d'Edmonton

## 3 Logements achevés par secteur RMR d'Edmonton

## 4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR d'Edmonton

2004. Si ce rythme d'activité devait se maintenir jusqu'à la fin de l'année dans la RMR, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dépasserait le précédent sommet de 6 860, atteint en 2002. Le nombre de logements en construction au mois de mai s'est accru de presque 30 % d'une année sur l'autre. Le stock d'invendus, maisons-témoins comprises, a augmenté légèrement par rapport au mois précédent, mais il est demeuré inférieur à celui de mai 2004. L'offre totale, qui comprend les logements en construction et les logements achevés mais non écoulés, était de 4 053 habitations en mai. La durée de l'offre était donc de sept mois et demi, puisque le rythme d'écoulement mensuel moyen des douze derniers mois s'établissait à 537 maisons individuelles.

Le prix de vente des maisons individuelles neuves continue de grimper rapidement à Edmonton, en raison de la flambée du coût des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux de construction. Le prix moyen des maisons individuelles vendues en mai (on en a dénombré 584) s'est établi à 272 397 \$, ce qui constitue un record et une progression de presque 19 % par rapport au prix moyen relevé en mai 2004. Les maisons individuelles existantes écoulées en mai se sont elles aussi vendues à un prix moyen record, c'est-à-dire 223 219 \$, ce qui représente une augmentation de 10 % d'une année à l'autre.

**Tableau 1**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements mis en chantier, par secteur**      **Mai 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	45	14	0	0	0	45	14	**
Ville de Calmar	0	3	0	0	0	0	3	**
Ville de Devon	7	3	2	0	0	9	3	**
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>469</b>	<b>271</b>	<b>86</b>	<b>27</b>	<b>624</b>	<b>1206</b>	<b>568</b>	<b>**</b>
Ville de Fort Saskatchewan	9	2	2	0	0	11	2	**
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	18	30	2	0	0	20	32	-37.50
Comté de Leduc	6	4	0	0	0	6	4	50.00
Ville de Morinville	2	2	0	0	0	2	6	-66.67
Comté de Parkland	8	6	0	0	0	8	6	33.33
Ville de Spruce Grove	26	20	0	0	0	26	20	30.00
Ville de St. Albert	31	36	0	0	0	31	40	-22.50
Ville de Stony Plain	12	22	2	0	0	14	24	-41.67
Comté de Strathcona	81	70	24	0	0	105	72	45.83
Comté de Sturgeon	10	9	0	0	0	10	9	11.11
Autres centres	2	6	0	0	0	2	6	-66.67
<b>Tous les centres</b>	<b>728</b>	<b>499</b>	<b>118</b>	<b>27</b>	<b>624</b>	<b>1497</b>	<b>810</b>	<b>84.81</b>

**Tableau 1b**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements mis en chantier, par secteur**      **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	98	43	0	0	0	98	43	**
Ville de Calmar	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Ville de Devon	29	42	6	0	0	35	50	-30.00
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>1953</b>	<b>1474</b>	<b>346</b>	<b>163</b>	<b>1473</b>	<b>3935</b>	<b>2899</b>	<b>35.74</b>
Ville de Fort Saskatchewan	46	20	12	0	47	105	32	**
Ville de Gibbons	5	3	0	0	0	5	3	66.67
Ville de Leduc	51	73	2	2	0	55	116	-52.59
Comté de Leduc	22	11	0	0	0	22	11	**
Ville de Morinville	15	11	0	0	0	15	23	-34.78
Comté de Parkland	44	44	2	0	0	46	52	-11.54
Ville de Spruce Grove	94	78	16	0	0	110	97	13.40
Ville de St. Albert	128	105	20	0	30	178	117	52.14
Ville de Stony Plain	54	68	8	0	0	62	70	-11.43
Comté de Strathcona	289	267	86	0	158	533	345	54.49
Comté de Sturgeon	35	33	0	0	0	35	33	6.06
Autres centres	6	13	0	0	0	6	13	-53.85
<b>Tous les centres</b>	<b>2874</b>	<b>2290</b>	<b>498</b>	<b>165</b>	<b>1708</b>	<b>5245</b>	<b>3909</b>	<b>34.18</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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

**Tableau 2**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements achevés, par secteur**      **Mai 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	8	18	0	0	0	8	18	-55.56
Ville de Calmar	0	3	0	0	0	0	3	**
Ville de Devon	8	2	0	0	0	8	2	**
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>376</b>	<b>392</b>	<b>48</b>	<b>76</b>	<b>584</b>	<b>1084</b>	<b>683</b>	<b>58.71</b>
Ville de Fort Saskatchewan	9	4	0	0	0	9	10	-10.00
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	13	8	0	0	0	13	10	30.00
Comté de Leduc	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Ville de Morinville	4	4	0	0	0	4	26	-84.62
Comté de Parkland	19	14	0	0	0	19	14	35.71
Ville de Spruce Grove	16	28	0	0	0	16	38	-57.89
Ville de St. Albert	29	16	0	0	0	29	16	81.25
Ville de Stony Plain	12	12	0	0	0	12	14	-14.29
Comté de Strathcona	80	35	26	0	0	106	55	92.73
Comté de Sturgeon	14	10	0	0	0	14	10	40.00
Autres centres	2	3	0	0	0	2	3	-33.33
<b>Tous les centres</b>	<b>591</b>	<b>553</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>584</b>	<b>1325</b>	<b>906</b>	<b>46.25</b>

**Tableau 2b**  
**RMR d'Edmonton**  
**Logements achevés, par secteur**      **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
Ville de Beaumont	71	43	0	0	0	71	43	65.12
Ville de Calmar	7	5	0	0	0	7	5	40.00
Ville de Devon	38	22	6	0	0	44	30	46.67
<b>Ville d'Edmonton</b>	<b>1600</b>	<b>1511</b>	<b>266</b>	<b>165</b>	<b>1217</b>	<b>3248</b>	<b>2560</b>	<b>26.88</b>
Ville de Fort Saskatchewan	31	22	2	0	38	71	38	86.84
Ville de Gibbons	4	3	0	0	0	4	3	33.33
Ville de Leduc	48	48	0	41	110	199	94	**
Comté de Leduc	30	31	0	0	0	30	31	-3.23
Ville de Morinville	14	14	2	0	0	16	38	-57.89
Comté de Parkland	98	74	0	0	0	98	74	32.43
Ville de Spruce Grove	84	72	34	0	0	118	122	-3.28
Ville de St. Albert	131	112	22	0	124	277	116	**
Ville de Stony Plain	48	53	2	0	0	50	106	-52.83
Comté de Strathcona	233	357	48	6	0	287	449	-36.08
Comté de Sturgeon	70	58	0	0	0	70	58	20.69
Autres centres	21	30	0	0	0	21	34	-38.24
<b>Tous les centres</b>	<b>2528</b>	<b>2455</b>	<b>382</b>	<b>212</b>	<b>1489</b>	<b>4611</b>	<b>3801</b>	<b>21.31</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. ACTUALITES 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.

**Tableau 3**  
**RMR d'Edmonton**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Tous logements confondus
	En propriété absolue		En copropriété			D'init.priv.		Aidés		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Mai 2005	728	118	0	27	406	0	218	0	0	1497
Mai 2004	499	76	0	52	96	0	87	0	0	810
Cumul en 2005	2874	498	0	159	1272	6	248	0	188	5245
Cumul en 2004	2290	440	0	124	807	0	248	0	0	3909
<b>Logements en construction</b>										
2005	3408	828	8	334	3684	44	694	0	168	9168
2004	2632	650	19	350	4324	24	1026	0	0	9025
<b>Logements achevés</b>										
Mai 2005	591	74	0	55	584	21	0	0	0	1325
Mai 2004	553	92	4	44	64	33	116	0	0	906
Cumul en 2005	2528	382	4	133	1159	75	268	0	62	4611
Cumul en 2004	2455	436	16	157	430	41	266	0	0	3801
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	645	123	0	69	698	0	444	0	0	1979
2004	673	131	9	35	128	0	202	0	0	1178
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	4053	951	8	403	4382	44	1138	0	168	11147
2004	3305	781	28	385	4452	24	1228	0	0	10203
<b>Logements écoulés</b>										
Mai 2005	584	94	2	33	595	21	50	0	16	1395
Mai 2004	517	78	3	43	69	33	104	0	0	847
Cumul en 2005	2537	414	7	109	1140	75	297	0	78	4657
Cumul en 2004	2518	415	13	145	449	41	507	0	0	4088
Moyenne trimestrielle	520	91	1	26	315	14	64	0	26	1057
Moyenne annuelle	537	87	2	32	255	8	72	0	7	1000

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

## TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

**Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642**

