

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

La Construction Résidentielle Demure Intense en Juillet

Après avoir connu un excellent premier semestre, les constructeurs d'habitations d'Edmonton ont maintenu en juillet un rythme impressionnant. Ils ont commencé 949 unités résidentielles le mois dernier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, une hausse de 9 % par comparaison au total de 868 relevé en juillet 2004. Voilà maintenant cinq mois de suite qu'il y a augmentation des mises en chantier d'habitations en glissement annuel dans la région. Au 31 juillet, le cumul de l'année afficha une avance de 26 % sur le résultat de la période de sept mois correspondante de 2004.

La construction de maisons individuelles s'est accélérée modérément en juillet par rapport au même mois l'an passé. Les entrepreneurs de la région d'Edmonton ont mis en chantier 754 habitations de ce type, soit 6 % de plus qu'en juillet 2004; dans la ville d'Edmonton, la hausse est de 19 %. La production de la période de sept mois est supérieure à celle inscrite au 31 juillet l'an dernier : l'avance atteint 32 % dans la ville d'Edmonton et 21 % dans l'ensemble de la RMR. Ensemble, la robustesse de l'économie locale, le niveau toujours bas des taux hypothécaires et un marché de la revente favorable aux vendeurs soutiennent la demande de logements neufs. Les constructeurs locaux de maisons

individuelles sont encore en voie de connaître leur meilleure année. Le record à battre pour l'agglomération d'Edmonton, établi en 2002, est de 6 860 mises en chantier.

Le nombre de maisons individuelles achevées a bondi de 44 % en juillet; il s'est établi à 612, comparativement à 426 au même mois l'an dernier. Comme 635 logements ont été écoulés au cours du mois, le stock de maisons individuelles achevées et inoccupées est passé de 613, au 30 juin, à 590, au 31 juillet. Le niveau des stocks (maisons-témoins comprises) est très comparable à celui relevé à la même époque l'an dernier. Le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulée en juillet se chiffre à 270 811 \$, ce qui représente une augmentation de 16 % par rapport au prix moyen de 233 124 \$ affiché au même mois l'an dernier. Dans le segment des habitations existantes aussi, les prix ont sensiblement monté en juillet. Ainsi, le prix de revente S.I.A.® d'une maison individuelle type a atteint 224 074 \$ à Edmonton en juillet, ce qui correspond à une hausse de 9 % sur un an.

Les mises en chantier de logements collectifs ont progressé plus fortement que celles de logements individuels en juillet, mais les niveaux d'activité sont modestes en comparaison de ceux affichés au premier semestre. L'amélioration du rythme d'activité dans le segment des collectifs tient à un accroissement des mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements. Par contre, la construction de jumelés a ralenti par rapport à juillet 2004. Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs affiche une avance impressionnante, de 36 %, sur le résultat enregistré pour les sept premiers mois de 2004. S'il est vrai que la ville d'Edmonton a récolté la plus grosse part des mises en chantier depuis le début de l'année, des

EDMONTON

JUILLET 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 La Construction Résidentielle Demure Intense en Juillet

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

gains de production importants ont également été réalisés d'une année à l'autre dans les villes de Fort Saskatchewan, de Spruce Grove et de St. Albert, ainsi que dans le comté de Strathcona.

Seulement 118 logements collectifs ont été achevés en juillet, soit 61 % de moins que les 306 relevés en juillet 2004. Le nombre de logements collectifs écoulés a lui aussi beaucoup baissé en glissement annuel, mais il dépasse néanmoins de 102 unités le nombre de logements achevés. Par conséquent, après avoir atteint 1 276 en juin, le stock de logements collectifs achevés et inoccupés est descendu à 1 174 en juillet. Toutefois, malgré cette amélioration, les stocks de logements neufs à vendre et à louer demeurent nettement plus hauts qu'à la même époque l'an passé. Plus de la moitié des logements collectifs neufs inoccupés sont des appartements en copropriété; les appartements locatifs, qui représentent 34 % du stock, viennent au deuxième rang. Le stock d'appartements en copropriété est cinq fois et demie plus élevé qu'en juillet 2004, alors que celui d'appartements locatifs n'a progressé que de 4 %. À l'inverse, le nombre de jumelés en stock en juillet 2005 est de 9 % inférieur à ce qu'il était en juillet 2004.

Mises en chantier d'habitations RMR d'Edmonton

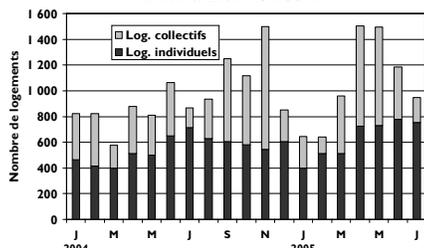


Tableau I
RMR d'Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur **Juillet 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	
Ville de Beaumont	24	43	0	0	0	24	43	-44,19
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	6	3	0	0	0	6	3	**
Ville d'Edmonton	476	401	52	38	39	605	545	11,01
Ville de Fort Saskatchewan	17	13	0	0	0	17	13	30,77
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	18	6	0	0	0	18	6	**
Comté de Leduc	13	9	0	0	0	13	9	44,44
Ville de Morinville	11	3	0	0	0	11	5	**
Comté de Parkland	12	21	0	0	0	12	21	-42,86
Ville de Spruce Grove	37	13	6	0	0	43	17	**
Ville de St. Albert	53	36	10	0	40	103	36	**
Ville de Stony Plain	11	28	2	0	0	13	30	-56,67
Comté de Strathcona	56	107	8	0	0	64	109	-41,28
Comté de Sturgeon	10	17	0	0	0	10	17	-41,18
Autres centres	8	13	0	0	0	8	13	-38,46
Tous les centres	754	714	78	38	79	949	868	9,33

Tableau Ib
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	Apart.	2005	2004	
Ville de Beaumont	162	107	0	0	0	162	107	51,40
Ville de Calmar	6	6	0	0	0	6	6	0,00
Ville de Devon	38	45	6	0	0	44	53	-16,98
Ville d'Edmonton	2 938	2 230	480	201	1 693	5 312	4 173	27,29
Ville de Fort Saskatchewan	77	45	12	0	47	136	61	**
Ville de Gibbons	8	5	0	0	0	8	5	60,00
Ville de Leduc	83	92	2	2	0	87	135	-35,56
Comté de Leduc	41	29	0	0	0	41	29	41,38
Ville de Morinville	35	19	0	0	0	35	35	0,00
Comté de Parkland	77	111	4	0	0	81	123	-34,15
Ville de Spruce Grove	158	117	30	0	94	282	148	90,54
Ville de St. Albert	213	165	32	0	70	315	177	77,97
Ville de Stony Plain	76	122	14	0	0	90	126	-28,57
Comté de Strathcona	421	460	128	0	158	707	560	26,25
Comté de Sturgeon	55	68	0	0	0	55	68	-19,12
Autres centres	16	33	0	0	0	16	33	-51,52
Tous les centres	4 404	3 654	708	203	2 062	7 377	5 839	26,34

** 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 **Juillet 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	
Ville de Beaumont	24	14	0	0	0	24	14	71,43
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	5	4	0	0	0	5	4	25,00
Ville d'Edmonton	386	279	68	26	0	480	528	-9,09
Ville de Fort Saskatchewan	6	7	0	0	0	6	7	-14,29
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	14	6	2	0	0	16	6	**
Comté de Leduc	8	3	0	0	0	8	3	**
Ville de Morinville	3	2	0	0	0	3	2	50,00
Comté de Parkland	9	0	0	0	0	9	2	**
Ville de Spruce Grove	20	9	2	0	0	22	24	-8,33
Ville de St. Albert	30	17	2	0	0	32	21	52,38
Ville de Stony Plain	11	7	2	0	0	13	7	85,71
Comté de Strathcona	92	64	16	0	0	108	100	8,00
Comté de Sturgeon	4	9	0	0	0	4	9	-55,56
Autres centres	0	4	0	0	0	0	4	**
Tous les centres	612	426	92	26	0	730	732	-0,27

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	Apart.	2005	2004	
Ville de Beaumont	118	60	0	0	0	118	60	96,67
Ville de Calmar	9	5	0	0	0	9	5	80,00
Ville de Devon	44	29	8	0	0	52	37	40,54
Ville d'Edmonton	2 358	2 190	410	227	1 273	4 268	3 888	9,77
Ville de Fort Saskatchewan	47	41	8	0	105	160	61	**
Ville de Gibbons	4	4	0	0	0	4	4	0,00
Ville de Leduc	72	69	2	41	110	225	115	95,65
Comté de Leduc	40	35	0	0	0	40	35	14,29
Ville de Morinville	21	18	4	0	0	25	42	-40,48
Comté de Parkland	119	92	2	0	0	121	94	28,72
Ville de Spruce Grove	114	97	36	0	0	150	168	-10,71
Ville de St. Albert	186	155	24	0	124	334	163	**
Ville de Stony Plain	64	76	10	0	0	74	129	-42,64
Comté de Strathcona	414	499	90	6	0	510	669	-23,77
Comté de Sturgeon	84	77	0	0	0	84	77	9,09
Autres centres	24	34	0	0	0	24	38	-36,84
Tous les centres	3 718	3 481	594	274	1 612	6 198	5 585	10,98

** 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.

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. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	En rang.	Apart.	
Logements mis en chantier										
Juillet 2005	754	78	0	38	63	0	16	0	0	949
Juillet 2004	714	102	0	7	40	0	5	0	0	868
Cumul en 2005	4 404	708	0	197	1 516	6	358	0	188	7 377
Cumul en 2004	3 654	614	4	194	1 009	0	364	0	0	5 839
Logements en construction										
2005	3 748	826	8	346	3 805	8	804	0	168	9 713
2004	2 970	640	23	349	4 362	8	819	0	0	9 171
Logements achevés										
Juillet 2005	612	92	0	22	0	4	0	0	0	730
Juillet 2004	426	96	0	39	109	8	54	0	0	732
Cumul en 2005	3 718	594	4	159	1 282	111	268	0	62	6 198
Cumul en 2004	3 481	620	16	228	594	57	589	0	0	5 585
Logements achevés et non écoulés										
2005	590	115	0	62	594	0	403	0	0	1 764
2004	587	126	3	49	108	0	388	0	0	1 261
Offre totale²										
2005	4 338	941	8	408	4 399	8	1 207	0	168	11 477
2004	3 557	766	26	398	4 470	8	1 207	0	0	10 432
Logements écoulés										
Juillet 2005	635	103	0	25	47	4	41	0	0	855
Juillet 2004	473	93	5	22	122	8	123	0	0	846
Cumul en 2005	3 782	634	7	142	1 367	111	338	0	78	6 459
Cumul en 2004	3 630	604	19	202	633	57	644	0	0	5 789
Moyenne trimestrielle	610	105	1	22	274	19	30	0	5	1 066
Moyenne annuelle	549	90	2	30	259	9	64	0	7	1 010

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

