

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le segment des collectifs est à l'origine du bond des mises en chantier d'habitations

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, le nombre de mises en chantier d'habitations s'est accru d'une année sur l'autre pour un sixième mois d'affilée en août, à la faveur de la robustesse continue du segment des collectifs. En effet, 1 251 logements ont été commencés le mois dernier, contre 935 en août 2004, ce qui représente une hausse de 34 %. Durant la période de janvier à août, le total des mises en chantier d'habitations s'est établi à 8 628, dépassant ainsi de 27 % le cumul correspondant de l'an dernier.

L'intensification de la production du côté des logements en rangée et des appartements a contribué au bond des mises en chantier de collectifs enregistré à Edmonton en août. Le nombre de logements collectifs – jumelés, maisons en rangée et appartements – commencés a plus que doublé en regard d'août 2004. La plus forte augmentation a été observée dans la catégorie des maisons en rangée, où le total des mises en chantier a grimpé de 12 à 247. Même si les stocks d'appartements non occupés sont assez élevés dans la région, les mises en chantier d'habitations de ce type ont été fortes. Les jumelés ont toutefois accusé un repli de 8 % en glissement annuel. Dans le segment des

collectifs, les copropriétés se sont taillées la part du lion (72 %) en août, les 28 % restants étant divisés entre les logements locatifs (16 %) et les logements en propriété absolue ou les logements pour propriétaire-occupant (12 %).

Après huit mois en 2005, le cumul des mises en chantier de logements collectifs s'est accru de 45 % d'une année sur l'autre. Si l'activité a été concentrée dans la ville d'Edmonton, il reste que d'importantes hausses ont été signalées à Spruce Grove, à St. Albert, à Stony Plain et dans le comté de Strathcona durant la période de janvier à août.

Les achèvements de logements collectifs ont diminué de 22 % pour se chiffrer à 602 en août; il y en avait eu 769 un an plus tôt. Durant ce temps, le nombre de logements écoulés a baissé de 21 % pour se fixer à 555. Les stocks de logements collectifs achevés et inoccupés sont donc passés de 1 174 unités, en juillet, à 1 221, le mois suivant. Par comparaison avec août 2004, les stocks se sont accrus de 65 % et ils étaient constitués en bonne partie d'appartements en copropriété. Les copropriétés neuves invendues représentent environ la moitié des collectifs neufs inoccupés et les appartements locatifs, le tiers. Grâce à un ralentissement des achèvements cette année, les stocks d'appartements locatifs se sont allégés d'une année sur l'autre, ce qui est une bonne nouvelle.

Contrairement à ce qui a été observé sur le marché des collectifs, les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué en août. C'est la première fois depuis janvier que la production régresse en glissement annuel. Dans la région, les constructeurs ont coulé les fondations de 603 unités, ce qui correspond à une baisse

EDMONTON

AOÛT 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Le segment des collectifs est à l'origine du bond des mises en chantier 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

de 4 %. Des hausses marquées dans des secteurs comme Leduc, le comté de Sturgeon et Morinville ont été neutralisées par des diminutions dans le comté de Parkland et à St. Albert. L'activité a été malgré tout suffisante pour que le cumul annuel au 31 août franchisse la barre des 5 000. Comme il reste quatre mois avant la fin de l'année, on peut s'attendre à ce que les mises en chantier dans le segment des maisons individuelles battent en 2005 le précédent record inscrit en 2002.

Par rapport à août 2004, le nombre de maisons individuelles achevées a bondi de 27 % pour s'élever à 624. Malgré tout, les stocks de maisons neuves achevées et inoccupées (maisons témoins comprises) se sont chiffrés à 568 unités en août, contre 590 en juillet. Ce repli s'explique par un accroissement de 30 % en glissement annuel du nombre de logements écoulés, qui s'est fixé à 646 en août; ce sont là les meilleurs résultats mensuels obtenus depuis octobre dernier. Les stocks actuels s'établissent à des niveaux semblables à ceux enregistrés l'an dernier. Les maisons témoins forment 59 % des stocks, une proportion comparable à celle obtenue en août 2004.

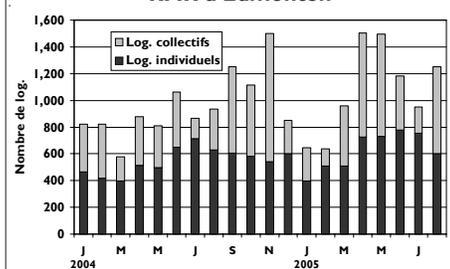
Mises en chantier d'habitations
RMR d'Edmonton

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	
Ville de Beaumont	19	25	0	0	41	60	25	**
Ville de Calmar	0	3	2	0	0	2	3	-33,33
Ville de Devon	3	5	0	0	0	3	5	-40,00
Ville d'Edmonton	378	387	76	242	172	868	611	42,06
Ville de Fort Saskatchewan	10	10	2	0	0	12	70	-82,86
Ville de Gibbons	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Leduc	10	10	0	5	0	15	10	50,00
Comté de Leduc	18	5	0	0	0	18	5	**
Ville de Morinville	6	1	0	0	0	6	1	**
Comté de Parkland	11	26	0	0	0	11	26	-57,69
Ville de Spruce Grove	17	18	10	0	0	27	32	-15,63
Ville de St. Albert	24	40	0	0	0	24	48	-50,00
Ville de Stony Plain	14	12	6	0	74	94	12	**
Comté de Strathcona	62	63	18	0	0	80	63	26,98
Comté de Sturgeon	28	20	0	0	0	28	20	40,00
Autres centres	1	4	0	0	0	1	4	-75,00
Tous les centres	603	629	114	247	287	1251	935	33,80

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	181	132	0	0	41	222	132	68,18
Ville de Calmar	6	9	2	0	0	8	9	-11,11
Ville de Devon	41	50	6	0	0	47	58	-18,97
Ville d'Edmonton	3316	2617	556	443	1865	6180	4784	29,18
Ville de Fort Saskatchewan	87	55	14	0	47	148	131	12,98
Ville de Gibbons	10	5	0	0	0	10	5	**
Ville de Leduc	93	102	2	7	0	102	145	-29,66
Comté de Leduc	59	34	0	0	0	59	34	73,53
Ville de Morinville	41	20	0	0	0	41	36	13,89
Comté de Parkland	88	137	4	0	0	92	149	-38,26
Ville de Spruce Grove	175	135	40	0	94	309	180	71,67
Ville de St. Albert	237	205	32	0	70	339	225	50,67
Ville de Stony Plain	90	134	20	0	74	184	138	33,33
Comté de Strathcona	483	523	146	0	158	787	623	26,32
Comté de Sturgeon	83	88	0	0	0	83	88	-5,68
Autres centres	17	37	0	0	0	17	37	-54,05
Tous les centres	5007	4283	822	450	2349	8628	6774	27,37

** 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 **Août 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Apart.	2005	2004	
Ville de Beaumont	13	21	0	0	0	13	21	-38,10
Ville de Calmar	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Devon	9	4	0	0	0	9	6	50,00
Ville d'Edmonton	398	271	58	38	466	960	927	3,56
Ville de Fort Saskatchewan	9	6	2	6	0	17	8	**
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	6	11	0	0	0	6	11	-45,45
Comté de Leduc	7	3	0	0	0	7	3	**
Ville de Morinville	5	6	0	0	0	5	6	-16,67
Comté de Parkland	11	17	2	0	0	13	19	-31,58
Ville de Spruce Grove	34	27	4	0	0	38	78	-51,28
Ville de St. Albert	26	39	2	0	0	28	79	-64,56
Ville de Stony Plain	17	21	0	0	0	17	21	-19,05
Comté de Strathcona	73	47	24	0	0	97	63	53,97
Comté de Sturgeon	14	11	0	0	0	14	11	27,27
Autres centres	0	4	0	0	0	0	4	**
Tous les centres	624	490	92	44	466	1226	1259	-2,62

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	131	81	0	0	0	131	81	61,73
Ville de Calmar	11	6	0	0	0	11	6	83,33
Ville de Devon	53	33	8	0	0	61	43	41,86
Ville d'Edmonton	2756	2461	468	265	1739	5228	4815	8,58
Ville de Fort Saskatchewan	56	47	10	6	105	177	69	**
Ville de Gibbons	4	5	0	0	0	4	5	-20,00
Ville de Leduc	78	80	2	41	110	231	126	83,33
Comté de Leduc	47	38	0	0	0	47	38	23,68
Ville de Morinville	26	24	4	0	0	30	48	-37,50
Comté de Parkland	130	109	4	0	0	134	113	18,58
Ville de Spruce Grove	148	124	40	0	0	188	246	-23,58
Ville de St. Albert	212	194	26	0	124	362	242	49,59
Ville de Stony Plain	81	97	10	0	0	91	150	-39,33
Comté de Strathcona	487	546	114	6	0	607	732	-17,08
Comté de Sturgeon	98	88	0	0	0	98	88	11,36
Autres centres	24	38	0	0	0	24	42	-42,86
Tous les centres	4342	3971	686	318	2078	7424	6844	8,47

** 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										
Août 2005	603	114	0	191	242	0	45	56	0	1251
Août 2004	629	124	0	12	95	0	75	0	0	935
Cumul en 2005	5007	822	0	388	1758	6	403	56	188	8628
Cumul en 2004	4283	738	4	206	1104	0	439	0	0	6774
Logements en construction										
2005	3727	848	8	493	3573	8	849	56	60	9622
2004	3109	684	20	254	3929	8	843	0	0	8847
Logements achevés										
Août 2005	624	92	0	44	358	0	0	0	108	1226
Août 2004	490	80	3	107	384	0	195	0	0	1259
Cumul en 2005	4342	686	4	203	1640	111	268	0	170	7424
Cumul en 2004	3971	700	19	335	978	57	784	0	0	6844
Logements achevés et non écoulés										
2005	568	113	0	48	581	0	398	0	81	1789
2004	579	127	1	42	165	0	407	0	0	1321
Offre totale²										
2005	4295	961	8	541	4154	8	1247	56	141	11411
2004	3688	811	21	296	4094	8	1250	0	0	10168
Logements écoulés										
Août 2005	646	94	0	58	371	0	5	0	27	1201
Août 2004	498	79	5	114	327	0	176	0	0	1199
Cumul en 2005	4428	728	7	200	1738	111	343	0	105	7660
Cumul en 2004	4128	683	24	316	960	57	820	0	0	6988
Moyenne trimestrielle	630	105	0	30	199	12	15	0	9	1000
Moyenne annuelle	561	91	1	25	262	9	50	0	9	1008

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

