

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Construction résidentielle : le marché de Calgary continue d'impressionner

Pour le deuxième mois d'affilée, le nombre de mises en chantier d'habitations a affiché une forte augmentation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. En effet, on y a commencé la construction de 1 328 logements en septembre, ce qui représente un bond de près de 40 % par rapport à septembre 2001. Grâce aux gains considérables enregistrés tant sur le marché des maisons individuelles que sur celui des logements collectifs, le cumul annuel des mises en chantier s'élève maintenant à 10 782, devançant de 31 % celui observé à la fin de septembre l'an passé.

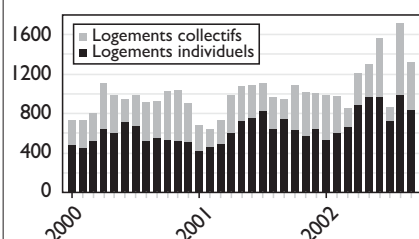
Les constructeurs d'habitations ont mis en chantier 836 maisons individuelles en septembre, soit 12 % de plus qu'au mois correspondant de l'an dernier. Si cette amélioration n'impressionne pas les observateurs de l'industrie, ceux-ci ne resteront certainement pas indifférents au fait que le nombre de mises en chantier relevé en septembre soit un record pour cette époque de l'année. Au cours des trois premiers trimestres de 2002, il s'est construit 7 200 maisons individuelles dans la RMR de Calgary, soit 26 % de plus qu'entre janvier et septembre 2001. À ce rythme, il se pourrait bien que les constructeurs de logements individuels de Calgary réalisent une performance annuelle sans précédent, dépassant les 9 219 mises en chantier de 1998. À l'examen des données cumulatives de l'année, on constate que toutes les municipalités, à l'exception de Crossfield, d'Irricana et du district municipal de Rockyview, ont enregistré des hausses supérieures à celle qu'a connue la ville de Calgary. Airdrie arrive bonne première, avec un saut de 60 %; suivent de près Chestemere Lake et Cochrane, où le nombre de mises en chantier a grimpé respectivement de 57 et de 49 %.

Comme les mises en chantier d'habitations ont fortement augmenté depuis un an, ce n'est pas un hasard si le nombre de logements en construction continue de croître. Fin septembre, 4 043 maisons individuelles étaient en construction, soit 36 % de plus qu'à pareille époque en 2001. Malgré

ce grand nombre, il s'est écoulé beaucoup de logements individuels depuis le début de l'année, 6 235 pour être plus précis, ce qui représente une progression de 24 % par rapport à l'an dernier. Les stocks sont donc demeurés à des niveaux exceptionnellement bas. À la fin du mois, il comprenait 554 logements – une contraction de 24 % sur un an. Seulement 157 d'entre eux ont été construits sans commande, les autres étant des maisons-témoins.

Le secteur des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a pour sa part enregistré son meilleur mois de septembre en 20 ans. En effet, 492 logements de ce type ont été mis en chantier, ce qui représente aussi une amélioration de 140 % en regard de septembre 2001. D'autres hausses sont prévues prochainement, car le nombre de permis délivrés pour la construction de logements collectifs laisse entrevoir une activité intense au cours des trois derniers mois de l'année. Le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre s'établit à 3 582, devançant de 42 % celui observé l'année dernière. Bien qu'il ne soit pas en voie de fracasser tous les records, le nombre de mises en chantier de logements collectifs pourrait culminer à un niveau jamais vu en 20 ans dans la RMR de Calgary. De tous les logements collectifs mis en chantier depuis le début de l'année, 62 % sont des appartements. La catégorie des appartements affiche des gains en glissement annuel de plus de 75 % pour la

Mises en chantier d'habitations - RMR de Calgary



Source: SCHL

SEPTEMBRE 2002

S O M M A I R E

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

période allant de janvier à septembre. Les chiffres montrent une avance de 19 % du côté des maisons en rangée, mais un retard de 5 % au chapitre des jumelés.

En septembre, pour la première fois en quatre mois, il y a eu plus de logements achevés que de logements écoulés sur le marché des collectifs. Toutefois, comme l'écart n'a pas été considérable, le stock ne comptait que six habitations collectives de plus qu'en août. Ainsi, on a dénombré 335 logements collectifs achevés et non écoulés à la fin de septembre, soit 47 % de moins qu'un an auparavant, et ce, même si le nombre de logements collectifs écoulés depuis le début de l'année (3 400) est de 2 % inférieur à celui relevé pour la même période l'an passé. Les observateurs du marché n'ont toutefois pas à s'inquiéter du ralentissement de la cadence d'écoulement. Étant donné qu'il y avait en septembre 23 % de plus de logements collectifs en construction qu'au même mois l'an dernier, soit 4 386, on peut s'attendre à ce que le rythme d'écoulement s'accélère dès que les logements seront achevés.



Tableau I
RMR DE CALGARY
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - SEPTEMBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	46	35	10	30	0	86	68	26.47
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	2	**
VILLE DE CALGARY	705	639	56	141	222	1124	796	41.21
CHESTERMERE LAKE	28	30	4	9	0	41	32	28.13
COCHRANE	14	10	4	0	0	18	20	-10.00
CROSSFIELD	0	1	0	0	0	0	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	43	34	12	4	0	59	34	73.53
TOTAL	836	749	86	184	222	1328	953	39.35

Tableau IB
RMR DE CALGARY
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	397	256	46	89	114	646	405	59.51
BEISEKER	4	1	2	0	0	6	3	**
VILLE DE CALGARY	6104	4894	388	716	2099	9307	7152	30.13
CHESTERMERE LAKE	286	185	6	26	0	318	203	56.65
COCHRANE	127	75	22	22	0	171	115	48.70
CROSSFIELD	9	10	0	0	0	9	18	-50.00
IRRICANA	1	7	4	0	0	5	7	-28.57
DM DE ROCKYVIEW	272	278	32	16	0	320	320	0.00
TOTAL	7200	5706	500	869	2213	10782	8223	31.12

** 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 Corriveau au service d'analyse de marché.
Tél.: (403) 515-3005 Téléc.: (403) 515-3036.

Tableau 2
RMR DE CALGARY
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - SEPTEMBRE 2002

Secteur	Log. Individ.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	59	36	2	5	55	121	62	95.16
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	757	633	76	128	62	1023	1044	-2.01
CHESTERMERE LAKE	37	32	0	13	0	50	38	31.58
COCHRANE	12	11	0	0	0	12	13	-7.69
CROSSFIELD	2	2	0	0	0	2	4	-50.00
IRRICANA	0	4	0	0	0	0	4	**
DM DE ROCKYVIEW	18	35	8	0	0	26	39	-33.33
TOTAL	885	754	86	146	117	1234	1205	2.41

Tableau 2B
RMR DE CALGARY
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Individ.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	344	198	32	63	169	608	318	91.19
BEISEKER	1	1	2	0	0	3	1	**
VILLE DE CALGARY	5236	4224	402	747	1805	8190	7594	7.85
CHESTERMERE LAKE	226	137	4	13	0	243	163	49.08
COCHRANE	88	96	16	10	0	114	129	-11.63
CROSSFIELD	8	11	0	0	0	8	19	-57.89
IRRICANA	3	12	0	0	0	3	12	-75.00
DM DE ROCKYVIEW	239	272	18	4	0	261	332	-21.39
TOTAL	6145	4951	474	837	1974	9430	8568	10.06

** 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. ©2002 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE CALGARY
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	836	86	6	178	218	0	4	0	0	1328
Année antérieure	749	66	0	126	12	0	0	0	0	953
Cumul 2002	7200	500	6	863	1920	0	293	0	0	10782
Cumul 2001	5706	524	4	727	1262	0	0	0	0	8223
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	4043	460	9	757	2467	0	693	0	0	8429
2001	2979	460	3	784	2306	0	12	0	0	6544
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	885	86	6	140	111	0	6	0	0	1234
Année antérieure	754	72	0	72	301	0	6	0	0	1205
Cumul 2002	6145	474	6	831	1849	0	125	0	0	9430
Cumul 2001	4951	546	0	672	2387	0	12	0	0	8568
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	554	106	1	43	174	0	10	0	0	888
2001	727	147	0	64	389	0	0	0	0	1327
OFFRE TOTALE										
2002	4597	566	10	800	2641	0	703	0	0	9317
2001	3706	607	3	848	2695	0	12	0	0	7871
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	859	89	5	148	86	0	16	0	0	1203
Moyenne sur 3 mois	802	69	2	115	175	0	8	0	0	1171
Moyenne sur 12 mois	677	56	0	90	195	0	10	0	0	1028

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

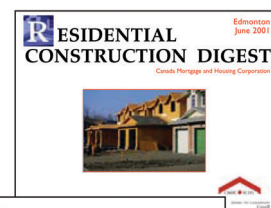
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©2002, 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.