

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Montée spectaculaire des mises en chantier d'habitations à Calgary en février

Grâce à l'essor observé du côté des appartements, le nombre total de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a monté en flèche en février. En effet, 1 731 logements ont été mis en chantier, soit au moins deux fois plus que le mois précédent et 79 % de plus qu'en février 2002. Il s'agit aussi de la meilleure performance mensuelle enregistrée depuis juin 1982, mois durant lequel on avait commencé la construction de 2 036 logements.

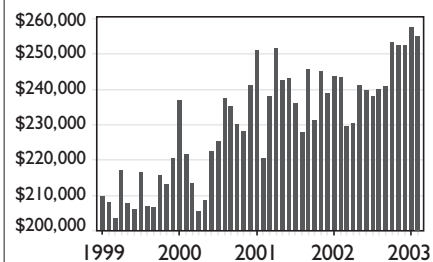
Après avoir connu l'un de ses pires mois en bien des années, le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est vivement ressaisi en février, affichant des résultats mensuels jamais vus depuis juin 1982. En effet, 945 logements collectifs ont été mis en chantier au cours du mois, ce qui représente une poussée de 162 % d'une année à l'autre. Le cumul annuel s'élève donc maintenant à 1 147 logements, dépassant de 41 % celui de l'an dernier pour la même période. La vigueur de l'activité en février a vite dissipé toutes craintes d'une année léthargique dans ce segment du marché. Les 772 appartements mis en chantier pendant le mois ont été le véritable moteur, portant le cumul annuel pour cette catégorie d'habitations en avance de 33 % sur celui relevé au 28 février 2002. Quant aux données cumulatives se rapportant aux mises en chantier de jumelés et à celles de maisons en rangée, elles révèlent des gains respectifs de 97 et de 51 % en glissement annuel.

En février, 526 logements collectifs ont été écoulés dans la RMR de Calgary, c'est-à-dire 39 % de plus qu'un an auparavant. Comme il s'est achevé 799 logements de ce type – ce qui représente un niveau respectable –, le nombre de logements achevés et non écoulés a crû considérablement. Les stocks comptaient 559 logements collectifs en février, soit des augmentations de 282 par rapport à janvier et de 42 % sur un an. La hausse est principalement attribuable à la catégorie des appartements,

dont le nombre a bondi de 115 % en regard de février 2002. Il faut toutefois envisager cette amélioration avec prudence, car plus de la moitié des appartements en stock sont destinés à être loués. En effet, un ensemble locatif a été achevé récemment, et certains des logements n'avaient pas encore été écoulés au moment de l'achèvement. On peut s'attendre à ce que ces derniers trouvent preneur d'ici peu, ce qui entraînera une baisse équivalente des stocks.

S'il est vrai que le segment des collectifs s'est fortement démarqué en février, celui des maisons individuelles a également fait bonne figure. En effet, 786 maisons individuelles ont été commencées le mois dernier dans la RMR de Calgary, ce qui représente le deuxième résultat en importance jamais enregistré pour cette époque de l'année. C'est aussi 30 % de plus qu'au mois correspondant de 2002. Cet essor s'explique par l'importante demande excédentaire qui n'a pas été satisfaite en 2002. Les acheteurs veulent s'assurer que la construction de leur nouvelle maison sera entreprise avant que les taux hypothécaires et les prix n'augmentent davantage. En janvier et février, les constructeurs d'habitations de Calgary ont mis en chantier 1 398 maisons individuelles, soit 22 % de plus qu'à la même

RMR de Calgary : Prix moyen des maisons individuelles écoulées (en dollars)



Source : SCHL

FÉVRIER 2003

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 l'an passé. Il s'agit par ailleurs d'un début d'année sans précédent depuis que l'on établit des statistiques à ce sujet. De toutes les municipalités qui composent la RMR de Calgary, c'est le district municipal de Rockyview qui a affiché la hausse la plus prononcée (78 %). Dans la ville même de Calgary, la progression est de 27 %.

En février, il s'est écoulé 676 maisons individuelles, soit 12 % de plus qu'au même mois en 2002. À noter qu'il s'agit d'une performance inégalée pour ce temps de l'année. Tandis que le rythme d'écoulement atteignait un niveau record, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées a accusé une diminution de 9 % sur un an. Néanmoins, on a dénombré en février 40 maisons individuelles en stock de plus qu'en janvier, soit 581 – du jamais vu en près de un an. Les constructeurs prévoient que les ventes continueront de grimper jusqu'à ce que les taux hypothécaires se mettent à monter. Ils tentent donc de regarnir leurs stocks pour répondre aux besoins d'acheteurs à la recherche d'habitations pouvant être occupées rapidement.



Tableau I
RMR DE CALGARY
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - FÉVRIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	25	41	0	13	1	39	52	-25.00
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	688	500	30	98	771	1587	844	88.03
CHESTERMERE LAKE	23	27	4	0	0	27	27	0.00
COCHRANE	5	13	2	4	0	11	13	-15.38
CROSSFIELD	4	0	0	0	0	4	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	41	23	18	4	0	63	29	**
TOTAL	786	604	54	119	772	1731	965	79.38

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	62	70	4	29	1	96	86	11.63
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	1201	948	82	166	813	2262	1730	30.75
CHESTERMERE LAKE	37	49	6	0	0	43	49	-12.24
COCHRANE	13	27	4	4	0	21	33	-36.36
CROSSFIELD	7	1	0	0	0	7	1	**
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	0	**
DM DE ROCKYVIEW	78	48	30	4	0	112	58	93.10
TOTAL	1398	1143	126	207	814	2545	1957	30.05

** 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 - FÉVRIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	38	31	12	14	59	123	107	14.95
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	2	**
VILLE DE CALGARY	609	446	48	32	622	1311	700	87.29
CHESTERMERE LAKE	26	37	2	0	0	28	39	-28.21
COCHRANE	14	6	4	6	0	24	6	**
CROSSFIELD	2	1	0	0	0	2	1	**
IRRICANA	1	0	0	0	0	1	0	**
DM DE ROCKYVIEW	26	42	0	0	0	26	42	-38.10
TOTAL	716	563	66	52	681	1515	897	68.90

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	69	76	14	17	59	159	171	-7.02
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	2	**
VILLE DE CALGARY	1084	881	114	79	940	2217	1510	46.82
CHESTERMERE LAKE	51	49	2	12	0	65	51	27.45
COCHRANE	23	11	10	6	0	39	13	**
CROSSFIELD	2	2	0	0	0	2	2	0.00
IRRICANA	1	1	0	0	0	1	1	0.00
DM DE ROCKYVIEW	48	73	2	0	0	50	73	-31.51
TOTAL	1278	1093	142	114	999	2533	1823	38.95

** 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. ©2003 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	786	54	0	119	771	0	1	0	0	1731
Année antérieure	604	34	0	82	245	0	0	0	0	965
Cumul 2003	1398	126	0	207	813	0	1	0	0	2545
Cumul 2002	1143	64	0	137	347	0	266	0	0	1957
LOG. EN CONSTRUCTION										
2003	4098	514	9	939	3102	0	190	0	0	8852
2002	3041	392	0	713	2430	0	722	0	0	7298
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	716	66	9	43	340	0	341	0	0	1515
Année antérieure	563	40	0	156	135	0	3	0	0	897
Cumul 2003	1278	142	9	105	522	0	477	0	0	2533
Cumul 2002	1093	106	0	220	397	0	7	0	0	1823
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	581	97	0	32	208	0	222	0	0	1140
2002	641	140	0	53	200	0	0	0	0	1034
OFFRE TOTALE										
2003	4679	611	9	971	3310	0	412	0	0	9992
2002	3682	532	0	766	2630	0	722	0	0	8332
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	676	59	10	40	272	0	136	0	0	1193
Moyenne sur 3 mois	657	63	5	63	280	0	90	0	0	1158
Moyenne sur 12 mois	720	59	2	79	208	0	33	0	0	1101

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

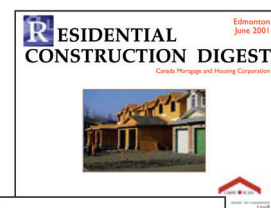
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



JUNE 2001
Single Family Housing Starts by Zone and Month (Square Metres)

Zone	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981	1980	
Metropolitan Area	1,234	1,123	1,012	901	890	789	678	567	456	345	234	123	112	101	90	89	78	67	56	45	34	23	12
North	345	334	323	312	301	290	289	278	267	256	245	234	223	212	201	190	189	178	167	156	145	134	123
West	234	223	212	201	190	189	178	167	156	145	134	123	112	101	90	89	78	67	56	45	34	23	12
South	456	445	434	423	412	401	390	389	378	367	356	345	334	323	312	301	290	289	278	267	256	245	234
East	201	190	189	178	167	156	145	134	123	112	101	90	89	78	67	56	45	34	23	12	11	10	9

©2003, 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.