

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Activité fiévreuse en janvier dans le secteur de la construction résidentielle malgré le temps froid

Les températures glaciales de janvier n'ont pas réussi à refroidir l'ardeur des constructeurs d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. Le nombre total de mises en chantier d'habitations s'est situé à un bon niveau en janvier. En effet, 785 logements ont été commencés, ce qui correspond à une baisse de moins de 4 % par rapport au même mois de 2003. L'activité globale a été modérée par une légère diminution de la construction de logements collectifs.

Les constructeurs de maisons individuelles ont bravé le froid sibérien et ont ainsi obtenu des résultats parmi les meilleurs jamais enregistrés durant le premier mois de l'année. Au total, les fondations de 612 maisons individuelles ont été coulées en janvier, soit le même nombre qu'en 2003. C'est un chiffre impressionnant pour la construction de logements individuels en janvier. Il n'a été dépassé qu'une seule fois, en 1990. Cette année-là, 672 maisons individuelles avaient été commencées en janvier dans la RMR. Chestermere Lake et Cochrane venaient en tête des collectivités de la région pour la construction de ce type d'habitations en janvier; les mises en chantier y ont augmenté respectivement de 71 et de 38 % d'une année à l'autre. Dans la ville de Calgary, les résultats obtenus étaient sensiblement les mêmes que ceux enregistrés en janvier 2003. En revanche, une perte de 33 % a été observée à Airdrie et de 63 %, dans

le district municipal de Rockyview. Malgré ce début d'année prometteur, un ralentissement de l'activité est prévu sur le marché de la RMR en février. Le nombre de permis de construction délivrés pour des maisons individuelles a régressé de 32 % en janvier par rapport au mois correspondant un an plus tôt. Compte tenu du cycle de la construction résidentielle, il est probable que les répercussions de la vague de froid de janvier sur les mises en chantier ne se feront pleinement sentir qu'en février.

Les achèvements de logements individuels ont également connu l'un des meilleurs mois de janvier depuis qu'il existe des statistiques sur le sujet. Au total, 615 habitations de ce type ont été terminées en janvier. Il s'agit des troisièmes résultats en importance jamais enregistrés au premier mois de l'année et d'une hausse de 9 % en regard de janvier 2003. Durant la période, il y a eu plus de maisons individuelles écoulées (623) que d'achevées dans la RMR. À la fin de janvier, on a dénombré 708 logements individuels en stock, soit 31 % de plus qu'à pareil mois en 2003. C'était, par contre, 11 unités de moins qu'en décembre. Ce recul peut être attribuable à une baisse des stocks de logements construits sans commande. En effet, il y avait en stock 286 logements construits sans commande en janvier, ou 19 de moins qu'à la fin de 2003. Il demeure toutefois que ces stocks étaient considérables par rapport à ceux des années antérieures : ils se sont accrus de 69 % en glissement annuel. Les maisons témoins – qui forment l'autre composante des stocks de logements individuels – ont vu leur nombre monter de 13 % d'une année à l'autre pour s'élever à 422 en janvier.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'activité a été moins forte en janvier, mais elle était tout de même soutenue. Le nombre total de mises en chantier de ce type d'habitations s'est fixé à 173, en baisse de 14 % d'une année à l'autre. Ce repli est attribuable au fléchissement de l'activité du côté des jumelés et des logements en rangée, dont le nombre de mises en chantier a reculé respectivement de 31 et de 30 % en regard

JANVIER 2004

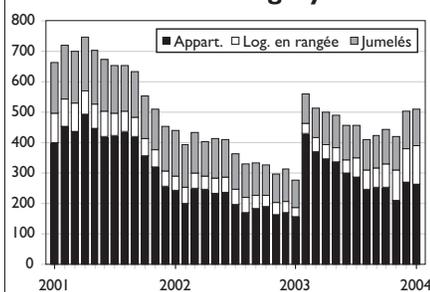
S O M M A I R E

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

du même mois en 2003. Dans le cas des appartements, le nombre de mises en chantier a été exceptionnellement bas, même s'il a bondi de 45 % en glissement annuel. Tous les logements collectifs mis en chantier en janvier étaient destinés à des propriétaires-occupants.

Du côté des achèvements de logements collectifs, des résultats appréciables ont été obtenus dans la RMR, puisqu'on en a dénombré 497 en janvier. Contrairement au segment des maisons individuelles, le nombre d'écoulements n'a pas dépassé le nombre d'achèvements, d'où une augmentation des stocks. Pour un troisième mois d'affilée, les stocks de logements collectifs se sont alourdis dans la RMR pour atteindre leur plus haut niveau en dix mois. Il y avait 510 logements collectifs en stock, ou 84 % de plus qu'en janvier 2003. Les gains enregistrés sont essentiellement attribuables au marché des maisons en rangée. Ainsi, le nombre de logements en rangée achevés et non écoulés a grimpé de 320 d'une année à l'autre. Durant ce temps, les stocks de jumelés ont augmenté de 32 % et ceux d'appartements, de 69 %.

Stock de logements collectifs
RMR de Calgary



Source : SCHL



Tableau I
RMR DE CALGARY
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JANVIER 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	31	37	0	7	0	38	57	-33,33
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	526	513	44	51	61	682	675	1,04
CHESTERMERE LAKE	24	14	6	0	0	30	16	87,50
COCHRANE	11	8	0	0	0	11	10	10,00
CROSSFIELD	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	4	0,00
DM DE ROCKYVIEW	18	37	0	0	0	18	49	-63,27
TOTAL	612	612	50	62	61	785	814	-3,56

Tableau IB
RMR DE CALGARY
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 JANVIER

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	31	37	0	7	0	38	57	-33,33
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	526	513	44	51	61	682	675	1,04
CHESTERMERE LAKE	24	14	6	0	0	30	16	87,50
COCHRANE	11	8	0	0	0	11	10	10,00
CROSSFIELD	2	3	0	0	0	2	3	-33,33
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	4	0,00
DM DE ROCKYVIEW	18	37	0	0	0	18	49	-63,27
TOTAL	612	612	50	62	61	785	814	-3,56

** 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
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - JANVIER 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	43	31	6	13	0	62	36	72,22
BEISEKER	0	0	0	4	0	4	0	**
VILLE DE CALGARY	507	475	56	136	244	943	906	4,08
CHESTERMERE LAKE	34	25	4	0	0	38	37	2,70
COCHRANE	5	9	0	0	23	28	15	86,67
CROSSFIELD	0	0	4	0	0	4	0	**
IRRICANA	3	0	0	0	0	3	0	**
DM DE ROCKYVIEW	23	22	10	4	0	37	24	54,17
TOTAL	615	562	80	157	267	1119	1018	9,92

Tableau 2B
RMR DE CALGARY
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 JANVIER

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	43	31	6	13	0	62	36	72,22
BEISEKER	0	0	0	4	0	4	0	**
VILLE DE CALGARY	507	475	56	136	244	943	906	4,08
CHESTERMERE LAKE	34	25	4	0	0	38	37	2,70
COCHRANE	5	9	0	0	23	28	15	86,67
CROSSFIELD	0	0	4	0	0	4	0	**
IRRICANA	3	0	0	0	0	3	0	**
DM DE ROCKYVIEW	23	22	10	4	0	37	24	54,17
TOTAL	615	562	80	157	267	1119	1018	9,92

** 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. ©2004 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE CALGARY
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	En rangée	App.	En rangée	App.	En rang.	App.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Janvier 2004	612	50	0	62	61	0	0	0	0	785
Janvier 2003	612	72	0	88	42	0	0	0	0	814
Cumul fin janvier 2004	612	50	0	62	61	0	0	0	0	785
Cumul fin janvier 2003	612	72	0	88	42	0	0	0	0	814
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	3523	524	27	762	2759	0	237	0	0	7832
2003	4028	526	22	850	2617	0	539	0	0	8582
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Janvier 2004	615	80	4	153	263	0	4	0	0	1119
Janvier 2003	562	76	0	62	182	0	136	0	0	1018
Cumul fin janvier 2004	615	80	4	153	263	0	4	0	0	1119
Cumul fin janvier 2003	562	76	0	62	182	0	136	0	0	1018
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	708	119	2	122	205	2	60	0	0	1218
2003	541	90	1	29	140	0	17	0	0	818
OFFRE TOTALE										
2004	4231	643	29	884	2964	2	297	0	0	9050
2003	4569	616	23	879	2757	0	556	0	0	9400
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Janvier 2004	626	83	3	137	261	2	11	0	0	1123
Moyenne de 3 mois	692	78	4	125	236	1	19	0	0	1155
Moyenne de 12 mois	738	63	5	101	219	1	39	0	0	1166

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

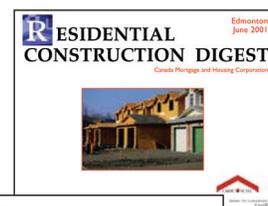
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©2004, 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.