

A

## ACTUALITÉS

## HABITATION

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

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**Meilleurs résultats jamais observés en octobre pour la construction de maisons individuelles**

Après avoir enregistré des gains intéressants en septembre, la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a légèrement diminué. Le total des mises en chantier d'habitations est descendu de 3 % d'une année sur l'autre pour s'établir à 1 270 en octobre 2005. Le bond observé dans le segment des maisons individuelles n'a malheureusement pas réussi à compenser le repli enregistré du côté des collectifs. Avec la baisse accusée durant la période, le rythme annuel de construction a ralenti en regard de celui établi l'an dernier. Le cumul des dix premiers mois de 2005, qui a atteint 11 642 unités, est donc inférieur de 0,5 % à celui correspondant de l'an passé.

Après avoir progressé de 31 % d'une année sur l'autre en septembre, la construction de maisons individuelles s'est intensifiée en octobre et a ainsi connu de nouveau une performance exceptionnelle. Les constructeurs de la RMR ont coulé les fondations de 849 maisons individuelles durant le mois, ce qui représente une augmentation impressionnante de 27 % par rapport à la même période de 2004. Ce sont là les meilleurs résultats mensuels obtenus depuis août 2002. C'est également du jamais vu pour octobre dans le segment des maisons individuelles. Contrairement à ce qui s'était passé en juin et en août, le temps a été favorable à la

construction résidentielle en septembre et en octobre. Les gains réalisés portent le cumul annuel à 7 342 unités. Il s'agit là d'une hausse de près de 7 % en regard du total des dix premiers mois de 2004. Dans la ville de Calgary proprement dite, à Airdrie et à Chestermere Lake, les hausses ont été plus marquées et se sont fixées respectivement à 8, 12 et 11 %.

Grâce au temps clément, les constructeurs ont pu achever une multitude de logements en octobre. Ainsi, 808 maisons individuelles ont été terminées, soit 14 % de plus qu'à pareille période en 2004. De surcroît, le nombre d'habitations écoulées était imposant (812) et a atteint son deuxième sommet en importance pour un mois d'octobre. Les maisons ayant trouvé preneur ont été plus nombreuses que les achèvements; les stocks de logements achevés et inoccupés sont ainsi descendus à leur plus bas niveau en deux ans. Au 31 octobre, 644 maisons individuelles étaient complétées et non écoulées, ou 11 % de moins qu'à la même date en 2004. Les stocks de logements individuels bâtis sans commande, à l'exception des maisons témoins, ont diminué de 25 % en glissement annuel et se sont chiffrés à 190 unités.

Si l'activité s'est renforcée en octobre dans le segment des maisons individuelles, elle a ralenti dans celui des collectifs. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs – jumelés, maisons en rangée et appartements –, qui avait progressé de 69 % d'une année sur l'autre en septembre, a chuté de 35 % en octobre pour s'établir à 421. Les résultats de septembre et d'octobre confirment que le marché des collectifs subit de grandes variations cette année. À trois reprises en 2005, des gains massifs en glissement annuel ont été suivis de baisses vertigineuses. Le cumul des dix premiers mois s'est fixé à 4 300 unités dans la RMR, ce qui constitue un recul de 11 % par rapport à celui de 2004. C'est de nouveau le sous-marché des appartements qui est à l'origine de la diminution du cumul annuel, car il a fléchi de 25 %. Durant la

## CALGARY

OCTOBRE 2005

## Sommaire :

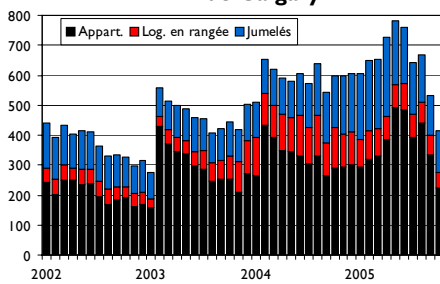
## ANALYSE

- 1 Meilleurs résultats jamais observés en octobre pour la construction de maisons individuelles

## TABLEAUX STATISTIQUES

- 2 Mises en chantier par secteur RMR de Calgary
- 3 Logements achevés par secteur RMR de Calgary
- 4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR de Calgary

période, les jumelés et les logements en rangée ont augmenté respectivement de 10 et de 28 %. Les mises en chantier de logements collectifs ont régressé en octobre, mais le rythme d'écoulement a continué à s'accélérer. Après avoir atteint son plus haut niveau en vingt ans (814) en septembre, le nombre de logements collectifs écoulés s'est établi à 730 en octobre. Ce chiffre est de 55 % supérieur à celui enregistré à la même période l'année dernière et le plus haut signalé en plus de 20 ans pour un mois d'octobre. Comme il y a eu plus d'unités écoulées que d'achèvements, le total des logements collectifs en stock s'est replié de beaucoup par rapport à septembre et s'est fixé à 416, ce qui correspond à une baisse de 116 unités en regard de septembre et à un recul de 30 % d'une année sur l'autre. De plus, il faut remonter à janvier 2003 pour observer un niveau aussi bas. En octobre, le nombre d'unités achevées et écoulées a diminué en glissement annuel de 17 % dans la catégorie des jumelés, de 63 % dans celle des maisons en rangée et de 23 % dans celle des appartements.

Stocks de logements collectifs  
RMR de Calgary

Source: SCHL

**Tableau I**  
**RMR de Calgary**  
**Logements mis en chantier, par secteur      Octobre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	40	26	4	0	0	44	50	-12,00
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>751</b>	<b>566</b>	<b>124</b>	<b>114</b>	<b>166</b>	<b>1155</b>	<b>1166</b>	<b>-0,94</b>
CHESTERMERE LAKE	33	23	6	3	0	42	23	82,61
COCHRANE	5	16	2	0	0	7	23	-69,57
CROSSFIELD	1	1	2	0	0	3	1	**
IRRICANA	1	1	0	0	0	1	1	0,00
DM DE ROCKVIEW	18	37	0	0	0	18	51	-64,71
<b>TOTAL</b>	<b>849</b>	<b>670</b>	<b>138</b>	<b>117</b>	<b>166</b>	<b>1270</b>	<b>1315</b>	<b>-3,42</b>

**Tableau Ib**  
**RMR de Calgary**  
**Logements mis en chantier, par secteur –      cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	411	366	28	98	0	537	598	-10,20
BEISEKER	0	2	0	0	0	0	2	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>6301</b>	<b>5839</b>	<b>714</b>	<b>878</b>	<b>2417</b>	<b>10310</b>	<b>10234</b>	<b>0,74</b>
CHESTERMERE LAKE	297	267	48	34	0	379	331	14,50
COCHRANE	52	102	6	0	21	79	175	-54,86
CROSSFIELD	10	16	6	0	0	16	18	-11,11
IRRICANA	4	5	2	0	0	6	17	-64,71
DM DE ROCKVIEW	267	289	48	0	0	315	331	-4,83
<b>TOTAL</b>	<b>7342</b>	<b>6886</b>	<b>852</b>	<b>1010</b>	<b>2438</b>	<b>11642</b>	<b>11706</b>	<b>-0,55</b>

\*\* 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 de Calgary**  
**Logements achevés, par secteur** **Octobre 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	36	28	0	0	0	36	40	-10,00
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>674</b>	<b>626</b>	<b>76</b>	<b>99</b>	<b>415</b>	<b>1264</b>	<b>1127</b>	<b>12,16</b>
CHESTERMERE LAKE	41	18	2	0	0	43	26	65,38
COCHRANE	5	13	0	0	0	5	15	-66,67
CROSSFIELD	4	3	0	0	0	4	3	33,33
IRRICANA	1	0	2	0	0	3	0	**
DM DE ROCKVIEW	47	18	8	0	0	55	20	**
<b>TOTAL</b>	<b>808</b>	<b>706</b>	<b>88</b>	<b>99</b>	<b>415</b>	<b>1410</b>	<b>1231</b>	<b>14,54</b>

**Tableau 2b**  
**RMR de Calgary**  
**Logements achevés, par secteur** **cumul annuel**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	356	327	16	80	112	564	494	14,17
BEISEKER	1	1	0	0	0	1	5	-80,00
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>5708</b>	<b>5868</b>	<b>662</b>	<b>651</b>	<b>2736</b>	<b>9757</b>	<b>9276</b>	<b>5,19</b>
CHESTERMERE LAKE	281	241	34	21	48	384	305	25,90
COCHRANE	88	75	6	17	50	161	144	11,81
CROSSFIELD	15	15	6	0	0	21	23	-8,70
IRRICANA	7	4	4	4	0	15	10	50,00
DM DE ROCKVIEW	343	264	60	4	0	407	300	35,67
<b>TOTAL</b>	<b>6799</b>	<b>6795</b>	<b>788</b>	<b>777</b>	<b>2946</b>	<b>11310</b>	<b>10557</b>	<b>7,13</b>

\*\* 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 de Calgary**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue		En copropriété			D' init.priv.		Aidés		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Octobre 2005	849	138	3	114	166	0	0	0	0	1270
Octobre 2004	670	72	0	77	496	0	0	0	0	1315
Cumul en 2005	7342	852	18	992	2413	0	4	0	21	11642
Cumul en 2004	6886	778	17	774	2787	0	332	0	132	11706
<b>Logements en construction</b>										
2005	4004	710	22	839	3899	0	5	0	21	9500
2004	3613	654	12	648	3941	0	332	0	132	9332
<b>Logements achevés</b>										
Octobre 2005	808	88	0	83	407	16	8	0	0	1410
Octobre 2004	706	64	4	110	347	0	0	0	0	1231
Cumul en 2005	6799	788	17	738	2475	22	471	0	0	11310
Cumul en 2004	6795	682	35	975	1825	4	241	0	0	10557
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2005	644	142	2	48	126	0	98	0	0	1060
2004	721	172	3	131	159	0	132	0	0	1318
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2005	4648	852	24	887	4025	0	103	0	21	10560
2004	4334	826	15	779	4100	0	464	0	132	10650
<b>Logements écoulés</b>										
Octobre 2005	812	77	1	100	433	16	103	0	0	1542
Octobre 2004	700	60	4	88	318	0	2	0	0	1172
Cumul en 2005	6861	839	9	802	2527	22	423	0	0	11483
Cumul en 2004	6793	632	32	950	1863	9	182	0	0	10461
Moyenne trimestrielle	736	86	0	94	392	7	85	0	0	1400
Moyenne annuelle	698	81	1	83	262	2	36	0	0	1163

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**

