

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 de se raffermir

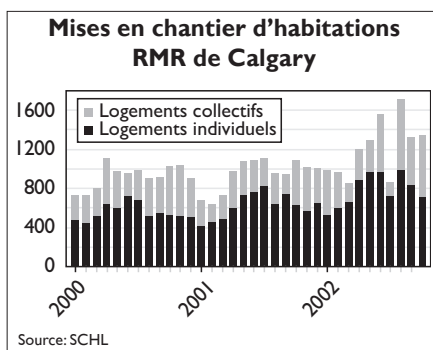
Le secteur de la construction résidentielle continue d'enregistrer des gains substantiels dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. En effet, 1 342 habitations y ont été mises en chantier en octobre dernier, soit 22 % de plus qu'en octobre 2001. Le cumul annuel des mises en chantier se chiffre donc maintenant à 12 124 et devance de 30 % celui relevé il y a un an. Bien qu'il reste encore deux mois avant la fin de 2002, on a déjà dénombré plus de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs que durant toute l'année 2001.

Après avoir connu un mois de septembre sans précédent au chapitre des maisons individuelles, les constructeurs de Calgary ont mis en chantier 712 autres logements de ce type en octobre, soit 13 % de plus qu'au mois correspondant de l'an passé. Il s'agit aussi du meilleur mois d'octobre jamais vu. Au cours des dix premiers mois de l'année, ils ont commencé la construction de 7 912 maisons individuelles, ce qui représente une augmentation de 25 % en glissement annuel. Si les constructeurs de Calgary parviennent à maintenir toute l'année une moyenne de 655 mises en chantier par mois, ils établiront un nouveau record annuel. Comme leur moyenne mensuelle s'élève déjà à près de 800 jusqu'à présent en 2002, il est fort probable qu'un nouveau sommet sera atteint. Fin octobre, Cochrane affichait toujours les gains les plus importants, soit 78 %. Dans toutes les autres municipalités, sauf à Irricana et dans le district municipal de Rockyview, le cumul annuel des mises en chantier au 31 octobre est supérieur à celui de l'an dernier. Dans la ville même de Calgary, l'avance est de 24 %.

D'août à octobre, il s'est écoulé (vendu) un nombre de logements individuels inégalé en quatre ans, soit 826 en moyenne par mois, ce qui représente une amélioration de 25 % par rapport à la même période en 2001. Malgré la forte demande et la pression à la hausse continue sur les salaires, le prix des matériaux et le prix des terrains, les prix

de vente moyens ne se sont pas alourdis depuis le début de l'année, car les acheteurs portent leur attention sur les logements meilleur marché. Fin septembre, le prix de vente moyen des maisons individuelles était de 238 596 \$, soit de 0,4 % inférieur à celui relevé l'année dernière. Toutefois, les données d'octobre sur le rythme d'écoulement semblent montrer un revirement de la tendance, révélant un prix mensuel moyen sans précédent. En effet, les logements écoulés en octobre ont été vendus en moyenne 253 350 \$, soit presque 14 000 \$ de plus que l'ensemble des logements écoulés en 2001. Néanmoins, pour la période allant de janvier à octobre, l'ascension globale des prix demeure modeste, soit de 0,3 % seulement en regard de l'an passé, et le prix moyen s'élève à 240 162 \$.

Le secteur des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a enregistré une autre performance impressionnante en octobre. En effet, 630 de ces habitations ont été mises en chantier le mois dernier, ce qui représente une progression de plus de 36 % d'une année à l'autre. En 2001, octobre avait été le mois le plus animé pour ce secteur. L'importance de l'écart observé en dit long sur la vigueur actuelle de la demande. Au cours des dix premiers mois de l'année, 4 212 logements ont été mis en chantier, soit 41 % de plus qu'à la même période l'année passée. La construction d'appartements est toujours en tête, avec une



OCTOBRE 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

accélération sur un an de 64 % du cumul annuel. Les chiffres montrent une avance de 25 % du côté des maisons en rangée et de 1 % au chapitre des jumelés. Quant au mode d'occupation, encore la majorité des logements mis en chantier sont destinés à des propriétaires-occupants (que ce soit en propriété absolue ou en copropriété), et les autres, soit seulement 293 jusqu'à présent cette année, visent le marché locatif.

Pour ce qui concerne le rythme d'écoulement des logements collectifs, octobre a été l'un des mois les plus tranquilles de l'année. Il s'est écoulé 295 logements au cours du mois – nombre de 22 % inférieur à la moyenne mensuelle établie pour la période allant de janvier à septembre 2002. Le cumul annuel, qui s'élevait à 3 695 au 31 octobre, continue d'accuser un retard par rapport à l'an dernier, soit de 0,4 %. Malgré ce ralentissement de l'activité, le nombre de logements achevés et non écoulés continue de chuter. Fin octobre, on a dénombré 327 logements collectifs en stock, soit 41 % de moins qu'à pareille date en 2001. Il s'agit aussi du nombre le plus bas observé en 37 mois.



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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	37	37	10	9	0	56	101	-44.55
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	603	528	58	74	439	1174	924	27.06
CHESTERMERE LAKE	19	28	2	24	0	45	28	60.71
COCHRANE	15	5	4	0	0	19	5	**
CROSSFIELD	3	0	0	0	0	3	0	**
IRRICANA	2	1	0	0	0	2	1	**
DM DE ROCKYVIEW	33	31	6	4	0	43	33	30.30
TOTAL	712	630	80	111	439	1342	1092	22.89

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	434	293	56	98	114	702	506	38.74
BEISEKER	4	1	2	0	0	6	3	**
VILLE DE CALGARY	6707	5422	446	790	2538	10481	8076	29.78
CHESTERMERE LAKE	305	213	8	50	0	363	231	57.14
COCHRANE	142	80	26	22	0	190	120	58.33
CROSSFIELD	12	10	0	0	0	12	18	-33.33
IRRICANA	3	8	4	0	0	7	8	-12.50
DM DE ROCKYVIEW	305	309	38	20	0	363	353	2.83
TOTAL	7912	6336	580	980	2652	12124	9315	30.16

** 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 - OCTOBRE 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	38	37	6	4	62	110	48	**
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	650	563	60	44	105	859	721	19.14
CHESTERMERE LAKE	19	11	0	7	0	26	13	**
COCHRANE	11	3	0	0	0	11	7	57.14
CROSSFIELD	0	3	0	0	0	0	3	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	31	24	0	0	0	31	30	3.33
TOTAL	749	642	66	55	167	1037	823	26.00

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	382	235	38	67	231	718	366	96.17
BEISEKER	1	2	2	0	0	3	2	50.00
VILLE DE CALGARY	5886	4787	462	791	1910	9049	8315	8.83
CHESTERMERE LAKE	245	148	4	20	0	269	176	52.84
COCHRANE	99	99	16	10	0	125	136	-8.09
CROSSFIELD	8	14	0	0	0	8	22	-63.64
IRRICANA	3	12	0	0	0	3	12	-75.00
DM DE ROCKYVIEW	270	296	18	4	0	292	362	-19.34
TOTAL	6894	5593	540	892	2141	10467	9391	11.46

** 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	712	80	16	95	439	0	0	0	0	1342
Année antérieure	630	48	0	56	183	0	175	0	0	1092
Cumul 2002	7912	580	22	958	2359	0	293	0	0	12124
Cumul 2001	6336	572	4	783	1445	0	175	0	0	9315
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	4005	476	22	800	2755	0	677	0	0	8735
2001	2967	460	3	810	2386	0	187	0	0	6813
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	749	66	3	52	151	0	16	0	0	1037
Année antérieure	642	48	0	42	91	0	0	0	0	823
Cumul 2002	6894	540	9	883	2000	0	141	0	0	10467
Cumul 2001	5593	594	0	714	2478	0	12	0	0	9391
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	560	99	2	35	169	0	22	0	0	887
2001	710	141	0	55	357	0	0	0	0	1263
OFFRE TOTALE										
2002	4565	575	24	835	2924	0	699	0	0	9622
2001	3677	601	3	865	2743	0	187	0	0	8076
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	743	73	3	59	156	0	4	0	0	1038
Moyenne sur 3 mois	826	71	3	109	211	0	9	0	0	1229
Moyenne sur 12 mois	684	57	1	91	198	0	10	0	0	1041

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

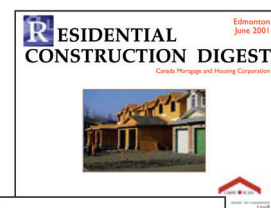
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.