

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## La construction résidentielle continue de fléchir à Calgary

En novembre, le nombre de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a dégringolé pour un quatrième mois d'affilée. Au total, 950 logements ont été entrepris dans la région, ce qui représente une baisse de 27 % par rapport à novembre 2002. Le recul s'est produit tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs, pour la quatrième fois en autant de mois.

Du côté des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'activité a régressé de 53 % en novembre par rapport au même mois en 2002. En tout, 236 logements ont été mis en chantier dans ce segment; il s'agit du niveau mensuel le plus bas enregistré en 10 mois. Un tiers de ces logements se trouvent en dehors des limites de la ville. Parmi les centres situés à l'extérieur de Calgary, Airdrie arrive en tête, avec 59 mises en chantier de collectifs en novembre. C'est la catégorie des maisons en rangée qui mène le bal, avec 103 mises en chantier, suivie de celle des jumelés et des appartements, qui en comptaient respectivement 70 et 63. L'activité enregistrée en novembre porte le cumul annuel à 4 587 dans la RMR, en baisse pour la deuxième fois en 2003 par rapport à un an plus tôt. Plus la fin de l'année approche, plus l'activité ralentit. Après un semestre, les mises en chantier étaient en avance de 40 % par rapport à la même période l'an dernier, et le total annuel semblait voué à dépasser celui de 2002. Toutefois, au onzième mois de l'année, les mises en chantier

accusaient un recul de 3 % en glissement annuel. Les constructeurs pourraient donc avoir du mal à dépasser en 2003 leur rendement de l'année précédente.

En novembre, le nombre de logements écoulés a excédé celui des logements achevés, de sorte que le stock de logements collectifs est descendu de 23 par rapport à octobre, pour s'établir à 420. En tout, 426 collectifs ont été écoulés en novembre, faisant progresser le cumul annuel de 21 % par rapport à un an plus tôt. Cependant, malgré l'écoulement élevé et la diminution du stock, le nombre de logements achevés et inoccupés est supérieur de 42 % à celui relevé un an auparavant. À la fin de novembre, l'offre de maisons en rangée affichait une hausse de 143 % par rapport au même mois en 2002, tandis que celle de jumelés et d'appartements avait augmenté de 20 et de 28 %, respectivement.

Du côté des maisons individuelles, 714 habitations ont été mises en chantier en novembre dans la RMR de Calgary, soit 10 % de moins qu'en novembre 2002. Bien qu'il s'agisse de la huitième baisse en glissement annuel au cours des 11 derniers mois, l'activité enregistrée en novembre ne devrait pas être perçue comme très décevante. En effet, il y a eu plus de mises en chantier de logements individuels en novembre qu'en septembre et en octobre, ce qui est peu fréquent à Calgary à cette période, puisque l'arrivée de l'hiver entraîne habituellement un recul saisonnier. De plus, le nombre de maisons individuelles commencées en novembre est le quatrième en importance enregistré à ce jour pour ce mois de l'année. De janvier à novembre, 7 884 logements individuels ont été mis en chantier dans la RMR, c'est-à-dire 10 % de moins qu'un an plus tôt. À l'intérieur des limites de la ville, le cumul annuel, qui s'est fixé à 6 725, affiche un retard de 9 % sur celui de janvier à novembre 2002. Le repli le plus notable parmi les centres urbains qui composent la RMR a été observé à Cochrane, où le cumul des mises en chantier accuse une baisse de 58 % par rapport à un an plus tôt.

Les prix continuent de grimper dans le segment des maisons individuelles à Calgary. Le prix moyen a établi un nouveau record en novembre, se

NOVEMBRE 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

chiffant à 286 421 \$; c'est plus de 16 000 \$ de plus que le sommet précédent, atteint en octobre. Bien que, pour la période de janvier à novembre, le prix moyen ait progressé de 10 % en glissement annuel, cela n'a pas suffi à freiner l'écoulement. En effet, de janvier à novembre, 8 047 logements individuels ont été écoulés dans la RMR, soit 3 % de plus que durant les 11 premiers mois de 2002. Malheureusement, l'écoulement élevé n'a pas pu empêcher une nouvelle hausse du stock. Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées s'est fixé à 719 en novembre – il n'avait pas été aussi élevé en 26 mois –, ce qui représente une augmentation de 28 % par rapport au même mois en 2002.

RMR de Calgary : prix des maisons individuelles écoulées

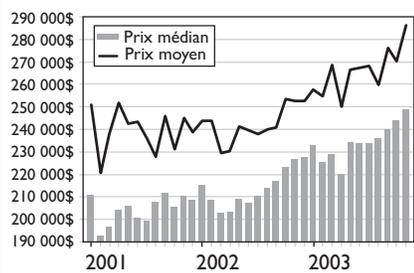


Tableau I  
RMR DE CALGARY  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - NOVEMBRE 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
AIRDRIE	46	39	4	0	55	105	61	72,13
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>596</b>	<b>660</b>	<b>52</b>	<b>99</b>	<b>8</b>	<b>755</b>	<b>1 111</b>	<b>-32,04</b>
CHESTERMERE LAKE	26	35	4	0	0	30	51	-41,18
COCHRANE	10	28	0	0	0	10	32	-68,75
CROSSFIELD	1	1	4	0	0	5	3	66,67
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	35	33	6	4	0	45	37	21,62
<b>TOTAL</b>	<b>714</b>	<b>797</b>	<b>70</b>	<b>103</b>	<b>63</b>	<b>950</b>	<b>1 296</b>	<b>-26,70</b>

Tableau IB  
RMR DE CALGARY  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 NOVEMBRE

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
AIRDRIE	394	473	48	156	91	689	763	-9,70
BEISEKER	2	5	0	4	0	6	7	-14,29
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>6 725</b>	<b>7 367</b>	<b>554</b>	<b>1 011</b>	<b>2 505</b>	<b>10 795</b>	<b>11 592</b>	<b>-6,88</b>
CHESTERMERE LAKE	244	340	42	0	0	286	414	-30,92
COCHRANE	72	170	14	14	57	157	222	-29,28
CROSSFIELD	32	13	12	3	0	47	15	**
IRRICANA	3	3	2	4	0	9	7	28,57
DM DE ROCKYVIEW	412	338	58	12	0	482	400	20,50
<b>TOTAL</b>	<b>7 884</b>	<b>8 709</b>	<b>730</b>	<b>1 204</b>	<b>2 653</b>	<b>12 471</b>	<b>13 420</b>	<b>-7,07</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 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 - NOVEMBRE 2003

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
AIRDRIE	46	36	6	32	0	84	40	**
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	3	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>552</b>	<b>670</b>	<b>36</b>	<b>97</b>	<b>204</b>	<b>889</b>	<b>767</b>	<b>15,91</b>
CHESTERMERE LAKE	34	44	4	0	0	38	50	-24,00
COCHRANE	7	13	4	10	0	21	17	23,53
CROSSFIELD	5	4	0	0	0	5	4	25,00
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKYVIEW	62	48	10	0	0	72	58	24,14
<b>TOTAL</b>	<b>706</b>	<b>816</b>	<b>60</b>	<b>139</b>	<b>204</b>	<b>1109</b>	<b>941</b>	<b>17,85</b>

Tableau 2B  
RMR DE CALGARY  
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 NOVEMBRE

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
AIRDRIE	428	418	70	181	94	773	758	1,98
BEISEKER	4	2	0	0	0	4	6	-33,33
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>6 936</b>	<b>6 556</b>	<b>490</b>	<b>882</b>	<b>2 854</b>	<b>11 162</b>	<b>9 816</b>	<b>13,71</b>
CHESTERMERE LAKE	278	289	26	24	0	328	319	2,82
COCHRANE	130	112	24	34	0	188	142	32,39
CROSSFIELD	29	12	12	3	0	44	12	**
IRRICANA	1	3	2	0	0	3	5	-40,00
DM DE ROCKYVIEW	400	318	56	12	0	468	350	33,71
<b>TOTAL</b>	<b>8 206</b>	<b>7 710</b>	<b>680</b>	<b>1 136</b>	<b>2 948</b>	<b>12 970</b>	<b>11 408</b>	<b>13,69</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. ©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.	
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
Novembre 2003	714	70	0	103	63	0	0	0	0	950
Novembre 2002	797	68	0	135	292	0	4	0	0	1 296
Cumul fin novembre 2003	7 884	730	45	1 159	2 413	0	240	0	0	12 471
Cumul fin novembre 2002	8 709	648	22	1 093	2 651	0	297	0	0	13 420
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
2003	3 651	584	41	899	2 895	0	241	0	0	8 311
2002	3 986	504	22	854	3 043	0	681	0	0	9 090
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Octobre 2003	706	60	0	139	204	0	0	0	0	1 109
Octobre 2002	816	40	0	81	0	0	4	0	0	941
Cumul fin novembre 2003	8 206	680	51	1 081	2 310	4	638	0	0	12 970
Cumul fin novembre 2002	7 710	580	9	964	2 000	0	145	0	0	11 408
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b>										
2003	719	109	1	101	133	0	76	0	0	1 139
2002	563	91	1	41	148	0	15	0	0	859
<b>OFFRE TOTALE</b>										
2003	4 370	693	42	1 000	3 028	0	317	0	0	9 450
2002	4 549	595	23	895	3 191	0	696	0	0	9 949
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Novembre 2003	685	65	0	112	212	0	37	0	0	1 111
Moyenne de 3 mois	756	59	2	114	241	0	17	0	0	1 189
Moyenne de 12 mois	730	60	5	91	225	0	48	0	0	1 159

## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

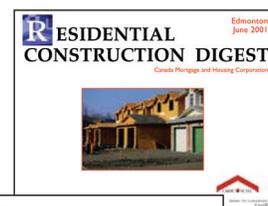
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.