

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Début d'année prometteur pour la construction résidentielle

Après avoir atteint son plus haut niveau en 21 ans, le nombre de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary s'est fixé à 814 le mois dernier. Par rapport à janvier 2002, l'activité s'est grandement intensifiée du côté des maisons individuelles mais a chuté dans le cas des collectifs. Le nombre total de mises en chantier a donc reculé de 18 %. Il faut toutefois remettre cette baisse dans son contexte. L'an dernier, les constructeurs de Calgary ont connu leur meilleur mois de janvier en 22 ans; il était donc difficile d'améliorer cette performance.

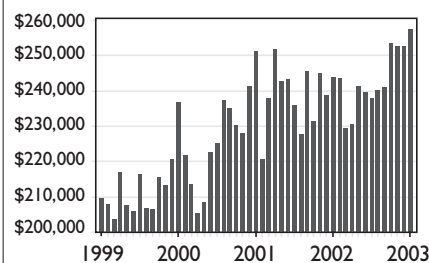
Dans la RMR de Calgary, 612 maisons individuelles ont été mises en chantier le mois dernier, soit 14 % de plus qu'à pareil mois un an plus tôt. Il faut remonter à 1990 pour observer de meilleurs résultats en janvier (672 mises en chantier de logements individuels). Compte tenu de ce rendement élevé et du fait que les constructeurs ont déjà connu une année record pour les maisons individuelles en 2002, tout laisse présager que l'activité demeurera robuste dans le secteur de la construction résidentielle de Calgary. Au premier mois de 2003, les mises en chantier de maisons individuelles avaient déjà progressé de 48 % dans le district municipal de Rockyview, l'un des gains les plus importants enregistrés dans les collectivités qui forment la RMR de Calgary. Dans la ville proprement dite, les mises en chantier s'étaient accrues de 15 % à la fin de janvier.

Au total, 587 maisons individuelles neuves ont été écoulées en janvier, ou sensiblement le même nombre que l'an dernier. Toutefois, un grand écart a été signalé dans les prix. En effet, le prix moyen d'une maison individuelle écoulée a atteint un nouveau record mensuel et s'est fixé à 257 660 \$, soit 6 % de plus que la moyenne annuelle de 2001. Par ailleurs, si

le nombre de logements individuels écoulés était semblable à celui observé en janvier 2002, le nombre de logements de ce type achevés et non écoulés a régressé de 13 %. Dans la RMR de Calgary, 372 maisons témoins ont été dénombrees le mois dernier. Il s'agit d'un repli de 10 % par rapport à l'année précédente et du plus bas niveau enregistré depuis mars 2000. Enfin, le stock de logements construits sans carnet de commande, qui comptait 169 unités, a diminué de 18 % en regard de janvier 2002.

L'activité a été fiévreuse en janvier pour les maisons individuelles. Elle a toutefois été moins forte du côté des collectifs, même si elle était bonne. Il y a eu 202 mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) au premier mois de 2003, soit un recul de 55 % par rapport au niveau du mois correspondant un an plus tôt. Cette baisse peu sembler considérable, mais il demeure que les mises en chantier de collectifs étaient supérieures de 15 % à la moyenne sur dix ans. Par catégorie, seules les mises en chantier d'appartements ont accusé une diminution d'une année à l'autre. Elles se sont chiffrées à 42, ce qui constitue un repli de 89 %. Durant la période, les mises en

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



Source: SCHL

JANVIER 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

chantier de jumelés ont bondi de 140 % et celles de maisons en rangée, de 60 %.

Dans la RMR de Calgary, le nombre de logements collectifs écoulés s'est accru de 20 % en janvier en regard du mois correspondant un an plus tôt pour atteindre un niveau élevé (493). Cette progression, conjuguée au fléchissement des achèvements, a entraîné une autre réduction du nombre de logements achevés et non écoulés. Le stock de logements collectifs, qui compte 277 unités, a régressé de 37 % par rapport à janvier 2002 pour s'établir à son plus bas niveau en 40 mois. Jusqu'à ce que bon nombre des 4 554 logements en construction au premier mois de l'année soient achevés, il faut s'attendre à ce que les stocks restent bas. Comme tenu que le pourcentage de logements collectifs écoulés dès leur achèvement se situe à 85 %, les stocks progresseront très lentement au cours des prochains mois. D'une année à l'autre, les stocks de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements ont reculé respectivement de 40, 38 et 35 % en janvier.



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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%)
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	2003/2002
AIRDRIE	37	29	4	16	0	57	34	67.65
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	513	448	52	68	42	675	886	-23.81
CHESTERMERE LAKE	14	22	2	0	0	16	22	-27.27
COCHRANE	8	14	2	0	0	10	20	-50.00
CROSSFIELD	3	1	0	0	0	3	1	**
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	0	**
DM DE ROCKYVIEW	37	25	12	0	0	49	29	68.97
TOTAL	612	539	72	88	42	814	992	-17.94

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%)
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	2003/2002
AIRDRIE	37	29	4	16	0	57	34	67.65
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	513	448	52	68	42	675	886	-23.81
CHESTERMERE LAKE	14	22	2	0	0	16	22	-27.27
COCHRANE	8	14	2	0	0	10	20	-50.00
CROSSFIELD	3	1	0	0	0	3	1	**
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	0	**
DM DE ROCKYVIEW	37	25	12	0	0	49	29	68.97
TOTAL	612	539	72	88	42	814	992	-17.94

** 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 - JANVIER 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%)
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	2003/2002
AIRDRIE	31	45	2	3	0	36	64	-43.75
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	475	435	66	47	318	906	810	11.85
CHESTERMERE LAKE	25	12	0	12	0	37	12	**
COCHRANE	9	5	6	0	0	15	7	**
CROSSFIELD	0	1	0	0	0	0	1	**
IRRICANA	0	1	0	0	0	0	1	**
DM DE ROCKYVIEW	22	31	2	0	0	24	31	-22.58
TOTAL	562	530	76	62	318	1018	926	9.94

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%)
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	2003/2002
AIRDRIE	31	45	2	3	0	36	64	-43.75
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	475	435	66	47	318	906	810	11.85
CHESTERMERE LAKE	25	12	0	12	0	37	12	**
COCHRANE	9	5	6	0	0	15	7	**
CROSSFIELD	0	1	0	0	0	0	1	**
IRRICANA	0	1	0	0	0	0	1	**
DM DE ROCKYVIEW	22	31	2	0	0	24	31	-22.58
TOTAL	562	530	76	62	318	1018	926	9.94

** 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	612	72	0	88	42	0	0	0	0	814
Année antérieure	539	30	0	55	102	0	266	0	0	992
Cumul 2003	612	72	0	88	42	0	0	0	0	814
Cumul 2002	539	30	0	55	102	0	266	0	0	992
LOG. EN CONSTRUCTION										
2003	4028	526	22	850	2617	0	539	0	0	8582
2002	3000	398	3	791	2316	0	722	0	0	7230
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	562	76	0	62	182	0	136	0	0	1018
Année antérieure	530	66	0	64	262	0	4	0	0	926
Cumul 2003	562	76	0	62	182	0	136	0	0	1018
Cumul 2002	530	66	0	64	262	0	4	0	0	926
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	541	90	1	29	140	0	17	0	0	818
2002	618	149	0	48	239	0	2	0	0	1056
OFFRE TOTALE										
2003	4569	616	23	879	2757	0	556	0	0	9400
2002	3618	547	3	839	2555	0	724	0	0	8286
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	587	90	2	69	199	0	133	0	0	1080
Moyenne sur 3 mois	703	59	2	74	197	0	48	0	0	1083
Moyenne sur 12 mois	708	58	1	88	200	0	22	0	0	1077

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

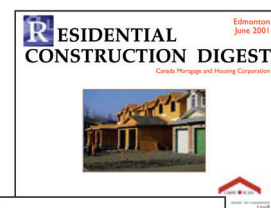
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©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.