

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Construction résidentielle vigoureuse en juillet

Malgré les nombreuses festivités associées au Stampede, les constructeurs d'habitations à Calgary ont enregistré une hausse d'activité de 31 % en juillet par rapport au même mois l'an dernier. Le nombre total de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary s'est élevé à 1 130, comparativement à 865 en juillet 2002, ce qui porte le cumul annuel des mises en chantier à 8 596, soit de 11 % en avance sur celui relevé à pareille date l'an passé.

En juillet, les constructeurs de l'agglomération ont coulé les fondations de 741 maisons individuelles, ce qui représente une amélioration de 2 % par rapport aux résultats obtenus un an plus tôt. Ce n'est que la première fois en cinq mois que les mises en chantier de logements individuels dans la RMR de Calgary sont plus nombreuses qu'au mois correspondant de l'année précédente. Bien que ces gains semblent prometteurs, il est peu probable qu'ils soient précurseurs d'une autre vague d'activité accrue. Le nombre de permis délivrés pour la construction de maisons individuelles a fléchi de 12 % en regard de juillet 2002, ce qui donne à penser que les niveaux de production seront moins importants au cours des mois à venir. Il sera très difficile de dépasser le rythme observé en août 2002, mois durant lequel près de 1 000 maisons individuelles avaient été commencées. Le cumul de l'année s'élève maintenant à 5 107, ce qui correspond à une diminution de 5 % d'une année à l'autre. Pour

la période allant de janvier à juillet, le secteur des maisons individuelles vient de réaliser sa troisième performance en importance, après celles de 1998 et de 2002. Dans la ville même de Calgary, le cumul annuel des mises en chantier est en baisse de 4 % et, de toutes les municipalités, c'est celle de Cochrane qui a accusé le plus important recul, soit 55 %.

En raison du ralentissement dont témoignent les données cumulatives de l'année, il semble que les constructeurs parviennent plus facilement à attirer des clients dans leurs habitations. De janvier à juillet, 5 035 maisons ont été achevées – du jamais vu pour cette période depuis qu'il existe des statistiques à ce sujet. Le nombre d'écoulements sur le marché des maisons individuelles se situe aussi à des niveaux records, soit à 4 892. En revanche, le nombre de logements en stock a augmenté légèrement au cours des derniers mois pour atteindre 709 à la fin de juillet, ce qui représente un accroissement de 33 % en glissement annuel et le total le plus élevé depuis novembre 2001. La hausse est principalement attribuable à la progression du stock de maisons construites sans commande, dont le nombre a grimpé de 161 depuis juillet 2002 pour s'établir à 282, sommet sans précédent depuis novembre 2001.

Du côté des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), l'activité est demeurée intense le mois dernier; elle a presque triplé en regard de juillet 2002. Les mises en chantier de logements collectifs ont été au nombre de 389 en juillet, soit une augmentation impressionnante de 180 % sur douze mois. Ce bond a contribué à l'avance du cumul qui, à la fin de juin, était déjà de 39 % supérieur à celui du premier semestre de 2002. Au cours des sept premiers mois de 2003, 3 489 logements collectifs ont été commencés, portant ainsi la progression du cumul annuel à 48 %. Cependant, on ne s'attend pas à un gain de cette importance en fin d'année. La SCHL prévoit que la construction de logements collectifs ralentira au cours des prochains mois.

JUILLET 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 |

Étant donné que l'immigration et la création d'emplois ont diminué de moitié par rapport à l'an dernier et que les inscriptions d'habitations existantes ont grimpé de 50 % d'une année sur l'autre, le marché ne pourra maintenir cette cadence sans que les stocks finissent par s'accumuler.

Fin juillet, 456 logements collectifs étaient achevés et non écoulés, soit 26 % de plus qu'un an auparavant. Les stocks de jumelés se sont amenuisés de 9 % sur un an, alors que ceux de maisons en rangée et d'appartements se sont alourdis respectivement de 22 et 47 %. Étant donné que les 5 229 logements collectifs en construction représentent une hausse de 28 % par rapport à juillet 2002, il est peu probable qu'ils soient tous écoulés à l'achèvement. Durant les six derniers mois, la proportion de logements écoulés à l'achèvement s'est chiffrée à 80 % en moyenne, ce qui porte à croire que les stocks seront plus considérables.

**RMR de Calgary - Stock de maisons individuelles**

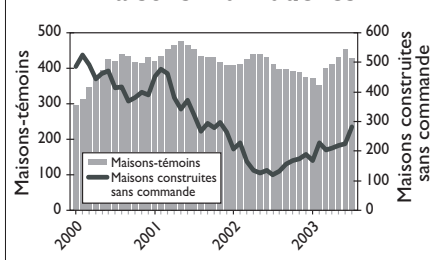


Tableau I  
RMR DE CALGARY  
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - JUILLET 2003

| Secteur                 | Log. indiv. |            | Log. collectifs |           |            | Total       |            | Var. en %<br>2003/2002 |
|-------------------------|-------------|------------|-----------------|-----------|------------|-------------|------------|------------------------|
|                         | 2003        | 2002       | Jumelés         | En rangée | Appart.    | 2003        | 2002       |                        |
| AIRDRIE                 | 49          | 50         | 4               | 9         | 0          | 62          | 62         | 0,00                   |
| BEISEKER                | 0           | 0          | 0               | 0         | 0          | 0           | 0          | **                     |
| <b>VILLE DE CALGARY</b> | <b>624</b>  | <b>585</b> | <b>30</b>       | <b>71</b> | <b>229</b> | <b>954</b>  | <b>686</b> | <b>39,07</b>           |
| CHESTERMERE LAKE        | 20          | 41         | 2               | 0         | 0          | 22          | 54         | -59,26                 |
| COCHRANE                | 4           | 11         | 0               | 10        | 34         | 48          | 18         | **                     |
| CROSSFIELD              | 5           | 3          | 0               | 0         | 0          | 5           | 3          | 66,67                  |
| IRRICANA                | 0           | 0          | 0               | 0         | 0          | 0           | 0          | **                     |
| DM DE ROCKYVIEW         | 39          | 36         | 0               | 0         | 0          | 39          | 42         | -7,14                  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>741</b>  | <b>726</b> | <b>36</b>       | <b>90</b> | <b>263</b> | <b>1130</b> | <b>865</b> | <b>30,64</b>           |

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

| Secteur                 | Log. indiv. |             | Log. collectifs |            |             | Total       |             | Var. en %<br>2003/2002 |
|-------------------------|-------------|-------------|-----------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
|                         | 2003        | 2002        | Jumelés         | En rangée  | Appart.     | 2003        | 2002        |                        |
| AIRDRIE                 | 256         | 290         | 38              | 112        | 36          | 442         | 463         | -4,54                  |
| BEISEKER                | 2           | 1           | 0               | 0          | 0           | 2           | 3           | -33,33                 |
| <b>VILLE DE CALGARY</b> | <b>4373</b> | <b>4575</b> | <b>316</b>      | <b>660</b> | <b>2161</b> | <b>7510</b> | <b>6699</b> | <b>12,11</b>           |
| CHESTERMERE LAKE        | 153         | 218         | 22              | 0          | 0           | 175         | 231         | -24,24                 |
| COCHRANE                | 45          | 99          | 8               | 14         | 57          | 124         | 122         | 1,64                   |
| CROSSFIELD              | 24          | 7           | 4               | 3          | 0           | 31          | 7           | **                     |
| IRRICANA                | 2           | 1           | 0               | 4          | 0           | 6           | 5           | 20,00                  |
| DM DE ROCKYVIEW         | 252         | 183         | 46              | 8          | 0           | 306         | 209         | 46,41                  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>5107</b> | <b>5374</b> | <b>434</b>      | <b>801</b> | <b>2254</b> | <b>8596</b> | <b>7739</b> | <b>11,07</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 - JUILLET 2003

| Secteur                 | Log. indiv. |            | Log. collectifs |            |            | Total       |            | Var. en %<br>2003/2002 |
|-------------------------|-------------|------------|-----------------|------------|------------|-------------|------------|------------------------|
|                         | 2003        | 2002       | Jumelés         | En rangée  | Appart.    | 2003        | 2002       |                        |
| AIRDRIE                 | 41          | 45         | 6               | 30         | 0          | 77          | 71         | 8,45                   |
| BEISEKER                | 0           | 1          | 0               | 0          | 0          | 0           | 1          | **                     |
| <b>VILLE DE CALGARY</b> | <b>644</b>  | <b>542</b> | <b>30</b>       | <b>95</b>  | <b>288</b> | <b>1057</b> | <b>644</b> | <b>64,13</b>           |
| CHESTERMERE LAKE        | 32          | 26         | 2               | 4          | 0          | 38          | 26         | 46,15                  |
| COCHRANE                | 21          | 8          | 2               | 4          | 0          | 27          | 17         | 58,82                  |
| CROSSFIELD              | 1           | 2          | 4               | 0          | 0          | 5           | 2          | **                     |
| IRRICANA                | 0           | 0          | 0               | 0          | 0          | 0           | 0          | **                     |
| DM DE ROCKYVIEW         | 40          | 15         | 0               | 0          | 0          | 40          | 25         | 60,00                  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>779</b>  | <b>639</b> | <b>44</b>       | <b>133</b> | <b>288</b> | <b>1244</b> | <b>786</b> | <b>58,27</b>           |

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

| Secteur                 | Log. indiv. |             | Log. collectifs |            |             | Total       |             | Var. en %<br>2003/2002 |
|-------------------------|-------------|-------------|-----------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
|                         | 2003        | 2002        | Jumelés         | En rangée  | Appart.     | 2003        | 2002        |                        |
| AIRDRIE                 | 265         | 246         | 48              | 110        | 59          | 482         | 439         | 9,79                   |
| BEISEKER                | 2           | 1           | 0               | 0          | 0           | 2           | 3           | -33,33                 |
| <b>VILLE DE CALGARY</b> | <b>4227</b> | <b>3739</b> | <b>302</b>      | <b>457</b> | <b>1849</b> | <b>6835</b> | <b>5905</b> | <b>15,75</b>           |
| CHESTERMERE LAKE        | 174         | 158         | 14              | 20         | 0           | 208         | 162         | 28,40                  |
| COCHRANE                | 98          | 57          | 18              | 24         | 0           | 140         | 79          | 77,22                  |
| CROSSFIELD              | 13          | 5           | 12              | 0          | 0           | 25          | 5           | **                     |
| IRRICANA                | 1           | 1           | 2               | 0          | 0           | 3           | 1           | **                     |
| DM DE ROCKYVIEW         | 255         | 181         | 34              | 12         | 0           | 301         | 195         | 54,36                  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>5035</b> | <b>4388</b> | <b>430</b>      | <b>623</b> | <b>1908</b> | <b>7996</b> | <b>6789</b> | <b>17,78</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. ©2003 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>      |  |         |           |                |      |                     |      |          |      |              |
| Juillet 2003                          | 741                                    | 36      | 10        | 80             | 263  | 0                   | 0    | 0        | 0    | 1130         |
| Juillet 2002                          | 726                                    | 46      | 0         | 75             | 18   | 0                   | 0    | 0        | 0    | 865          |
| Cumul fin juillet 2003                | 5107                                   | 434     | 24        | 777            | 2014 | 0                   | 240  | 0        | 0    | 8596         |
| Cumul fin juillet 2002                | 5374                                   | 306     | 0         | 495            | 1281 | 0                   | 283  | 0        | 0    | 7739         |
| <b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>      |  |         |           |                |      |                     |      |          |      |              |
| 2003                                  | 4046                                   | 536     | 24        | 1013           | 3406 | 0                   | 250  | 0        | 0    | 9275         |
| 2002                                  | 3974                                   | 396     | 0         | 693            | 2296 | 0                   | 689  | 0        | 0    | 8048         |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>              |  |         |           |                |      |                     |      |          |      |              |
| Juillet 2003                          | 779                                    | 44      | 0         | 129            | 288  | 4                   | 0    | 0        | 0    | 1244         |
| Juillet 2002                          | 639                                    | 60      | 0         | 77             | 10   | 0                   | 0    | 0        | 0    | 786          |
| Cumul fin juillet 2003                | 5035                                   | 430     | 44        | 575            | 1280 | 4                   | 628  | 0        | 0    | 7996         |
| Cumul fin juillet 2002                | 4388                                   | 344     | 0         | 571            | 1373 | 0                   | 113  | 0        | 0    | 6789         |
| <b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS</b> |  |         |           |                |      |                     |      |          |      |              |
| 2003                                  | 709                                    | 107     | 0         | 61             | 147  | 0                   | 141  | 0        | 0    | 1165         |
| 2002                                  | 533                                    | 117     | 0         | 50             | 175  | 0                   | 21   | 0        | 0    | 896          |
| <b>OFFRE TOTALE</b>                   |  |         |           |                |      |                     |      |          |      |              |
| 2003                                  | 4755                                   | 643     | 24        | 1074           | 3553 | 0                   | 391  | 0        | 0    | 10 440       |
| 2002                                  | 4507                                   | 513     | 0         | 743            | 2471 | 0                   | 710  | 0        | 0    | 8944         |
| <b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>              |  |         |           |                |      |                     |      |          |      |              |
| Juillet 2003                          | 750                                    | 50      | 0         | 114            | 278  | 4                   | 21   | 0        | 0    | 1217         |
| Moyenne de 3 mois                     | 754                                    | 57      | 3         | 105            | 215  | 1                   | 57   | 0        | 0    | 1192         |
| Moyenne de 12 mois                    | 741                                    | 61      | 5         | 86             | 193  | 0                   | 45   | 0        | 0    | 1131         |

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

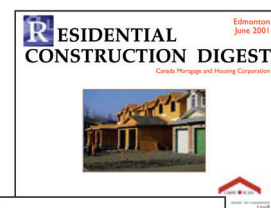
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.