

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Construction résidentielle stimulée par le segment des maisons individuelles en novembre

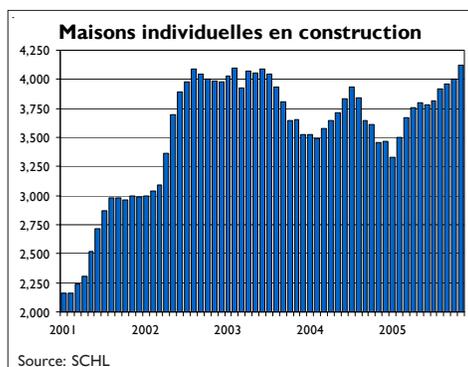
En novembre, la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a été plus intense qu'à pareille époque l'an dernier, et c'est grâce à l'essor observé dans le segment des maisons individuelles. Les fondations de 1 100 habitations ont été coulées au cours du mois, ce qui représente une hausse de plus de 5 % par rapport à novembre 2004. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève donc maintenant à 12 742, chiffre comparable à celui relevé il y a un an.

Pour le troisième mois d'affilée, les constructeurs de Calgary ont mis en chantier plus de maisons individuelles qu'au même mois l'année précédente. Ils en ont commencé 721 en novembre, un gain de 13 % en glissement annuel. Bien qu'il reste encore un mois avant la fin de 2005, le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie d'habitations a déjà franchi le cap des 8 000. Cela fait quatre années consécutives qu'il y est supérieur – du

jamais vu. En date du 30 novembre, il s'élevait à 8 063 et devançait d'environ 7 % le résultat correspondant de 2004. Si le rythme se maintient en décembre, le nombre total des mises en chantier dans ce segment du marché se hissera en 2005 à son troisième sommet en importance, après ceux de 9 413 et 9 219 atteints respectivement en 2002 et 1998.

Cette année, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté à un point tel que le nombre d'unités en construction a battu tous les records. Fin novembre, 4 123 logements individuels étaient en construction, soit 19 % de plus qu'en novembre 2004. En temps normal, un volume semblable inciterait peut-être à la prudence, mais il n'y a pas lieu de s'inquiéter pour l'instant, car la hausse est simplement déterminée par le potentiel de ce marché. La grande majorité des logements en construction sont déjà vendus, et le nombre de maisons achevées et non écoulées en stock (maisons-témoins comprises) est exceptionnellement faible; à 614, il est de 18 % inférieur à son niveau de l'an dernier et se situe au point le plus bas qu'il ait touché depuis mars 2003.

Le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a pour sa part connu un ralentissement d'activité. En effet, 379 logements collectifs ont été mis en chantier en novembre, soit 6 % de moins qu'un an plus tôt. Le cumul annuel est actuellement de 4 679 et accuse un retard de plus de 10 %



CALGARY

NOVEMBRE 2005

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Construction résidentielle stimulée par le segment des maisons individuelles en novembre

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

sur celui enregistré à la fin de novembre 2004. Malgré cela, les constructeurs d'ensembles résidentiels de la RMR de Calgary sont en voie de dépasser la barre des 5 000 mises en chantier pour la troisième année de suite, ce qui ne s'était pas vu depuis le début de la décennie 1980.

En novembre, il s'est achevé un nombre anormalement petit de logements collectifs. Même si plus de 5 700 unités étaient en construction, seulement 139 ont été achevées durant le mois – le total le plus bas des trois dernières années. En conséquence, le nombre de logements écoulés n'a atteint que 219. Cependant, comme il s'est écoulé plus d'habitations qu'il s'en est achevé, le stock a continué de s'amenuiser. En novembre, il ne comptait plus que 351 logements collectifs achevés et non écoulés, une baisse de 41 % par rapport à novembre 2004 et un creux sans précédent depuis janvier 2003.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	60	33	0	26	0	86	33	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	627	548	64	48	235	974	852	14,32
CHESTERMERE LAKE	18	24	2	0	0	20	120	-83,33
COCHRANE	3	6	2	0	0	5	6	-16,67
CROSSFIELD	2	1	0	0	0	2	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	11	27	2	0	0	13	31	-58,06
TOTAL	721	639	70	74	235	1 100	1 043	5,47

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	471	399	28	124	0	623	631	-1,27
BEISEKER	0	2	0	0	0	0	2	**
VILLE DE CALGARY	6 928	6 387	778	926	2 652	11 284	11 086	1,79
CHESTERMERE LAKE	315	291	50	34	0	399	451	-11,53
COCHRANE	55	108	8	0	21	84	181	-53,59
CROSSFIELD	12	17	6	0	0	18	19	-5,26
IRRICANA	4	5	2	0	0	6	17	-64,71
DM DE ROCKVIEW	278	316	50	0	0	328	362	-9,39
TOTAL	8 063	7 525	922	1 084	2 673	12 742	12 749	-0,05

** 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 **November 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	47	51	0	10	0	57	81	-29,63
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	509	651	60	31	28	628	1 273	-50,67
CHESTERMERE LAKE	28	28	2	0	0	30	44	-31,82
COCHRANE	4	8	0	0	0	4	8	-50,00
CROSSFIELD	1	1	2	0	0	3	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	15	49	6	0	0	21	49	-57,14
TOTAL	604	789	70	41	28	743	1 457	-49,00

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	403	378	16	90	112	621	575	8,00
BEISEKER	1	2	0	0	0	1	6	-83,33
VILLE DE CALGARY	6 217	6 519	722	682	2 764	10 385	10 549	-1,55
CHESTERMERE LAKE	309	269	36	21	48	414	349	18,62
COCHRANE	92	83	6	17	50	165	152	8,55
CROSSFIELD	16	16	8	0	0	24	24	0,00
IRRICANA	7	4	4	4	0	15	10	50,00
DM DE ROCKVIEW	358	313	66	4	0	428	349	22,64
TOTAL	7 403	7 584	858	818	2 974	12 053	12 014	0,32

** 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. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Novembre 2005	721	70	0	74	235	0	0	0	0	1 100
Novembre 2004	639	68	0	39	297	0	0	0	0	1 043
Cumul en 2005	8 063	922	18	1 066	2 648	0	4	0	21	12 742
Cumul en 2004	7 525	846	17	813	3 084	0	332	0	132	12 749
Logements en construction										
2005	4 123	706	22	876	4 102	0	5	0	21	9 855
2004	3 461	634	20	608	3 733	0	332	0	132	8 920
Logements achevés										
Novembre 2005	604	70	0	41	28	0	0	0	0	743
Novembre 2004	789	92	0	71	505	0	0	0	0	1 457
Cumul en 2005	7 403	858	17	779	2 503	22	471	0	0	12 053
Cumul en 2004	7 584	774	35	1 046	2 330	4	241	0	0	12 014
Logements achevés et non écoulés										
2005	614	142	0	39	103	0	67	0	0	965
2004	746	194	0	111	167	0	125	0	0	1 343
Offre totale²										
2005	4 737	848	22	915	4 205	0	72	0	21	10 820
2004	4 207	828	20	719	3 900	0	457	0	132	10 263
Logements écoulés										
Novembre 2005	634	70	2	50	51	0	46	0	0	853
Novembre 2004	764	70	3	91	497	0	7	0	0	1 432
Cumul en 2005	7 495	909	11	852	2 578	22	469	0	0	12 336
Cumul en 2004	7 557	702	35	1 041	2 360	9	189	0	0	11 893
Moyenne trimestrielle	735	80	1	85	348	7	67	0	0	1 323
Moyenne annuelle	687	81	1	80	225	2	39	0	0	1 115

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

