

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

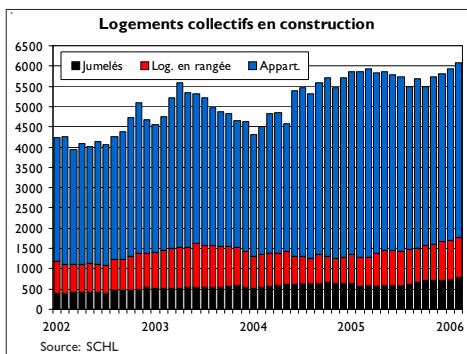
Les mises en chantier de logements individuels atteignent un nouveau sommet en février

Après avoir connu une activité vigoureuse au premier mois de l'année, le secteur de la construction résidentielle a continué en février de faire preuve d'une vitalité impressionnante dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. Les constructeurs de la région ont en effet coulé les fondations de 1 088 logements durant le mois, ce qui représente une augmentation de 4 % en glissement annuel. Comme ce fut le cas en janvier, le nombre élevé de mises en chantier de maisons individuelles a compensé la baisse enregistrée dans le segment des collectifs. Les températures clémentes de la première quinzaine de février ont aidé les constructeurs de Calgary à mettre en chantier un nombre record de maisons individuelles pour ce mois de l'année. Les fondations de 859 logements individuels ont été coulées, un bond de 39 % en regard de février 2005. À la fin de février, le cumul annuel atteignait 1 697 maisons individuelles, une hausse de presque 53 % par rapport au total des deux premiers mois de 2005. Ce sont là les meilleurs résultats jamais enregistrés pour cette période de l'année. Bien qu'on puisse s'attendre à ce que cela se traduise par un nombre record de mises en chantier de maisons individuelles en 2006, on ne peut se prononcer avec certitude en raison des contraintes en matière de capacité de production. Il reste que cette augmentation

marquée est une bonne nouvelle tant pour les acheteurs que pour les constructeurs. Le nombre de permis de construire émis a dépassé celui des mises en chantier pendant une bonne partie de l'année qui vient de s'écouler, de sorte que les constructeurs ont un retard important à rattraper pour répondre à la demande.

Il semble en outre que les constructeurs de maisons individuelles de Calgary aient plus de facilité en 2006 à terminer les travaux de construction. Le temps clément leur ayant souri, ils ont achevé durant le mois 8 % de plus de maisons individuelles qu'en février 2005. Malgré tout, le nombre de maisons en construction continue de battre des records : il s'est établi à 4 738 en février, ce qui correspond à une hausse de 35 % d'une année sur l'autre. Les contraintes découlant de la capacité de production feront en sorte que ce nombre restera élevé dans les mois à venir, ce qui retardera les dates de prise de possession par les acheteurs. Étant donné qu'il existe en outre une grave pénurie d'inscriptions courantes sur le marché de l'existant, les stocks de maisons achevées et non écoulées demeureront faibles. En février, les stocks (qui englobent les maisons témoins) comptaient 519 unités, soit l'un des niveaux les plus bas des huit dernières années.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a fortement diminué pour un troisième mois d'affilée. Les constructeurs ont coulé les fondations de 229 logements collectifs en février, un recul de 47 % d'une année sur l'autre. Le cumul annuel des mises en chantier de ce type d'habitations s'élevait à 477 à la fin du mois de février, ce qui représente un retard de 41 % par rapport au résultat affiché à la même période en 2005 et constitue le plus faible résultat qui ait été enregistré depuis 2001 pour cette époque de l'année. Durant les deux premiers mois de 2006, les mises en chantier de jumelés ont bondi de 149 %, tandis que celles de maisons en rangée et d'appartements ont



CALGARY

FÉVRIER 2006

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Les mises en chantier de logements individuels atteignent un nouveau sommet en février

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

régressé respectivement de 54 et de 66 %. Nous ne nous attendons pas du tout à ce que ce retard persiste jusqu'à la fin de l'année. Un certain nombre de grands ensembles devraient être mis en chantier dans les mois à venir, ce qui entraînera une forte reprise de l'activité dans le segment des collectifs.

Contrairement à ce qui a été observé dans la catégorie des maisons individuelles, les achèvements ont été peu nombreux en 2006 du côté des collectifs. À la fin de février, seulement 216 unités avaient été terminées, ou le tiers du chiffre obtenu à pareille période l'année dernière. Comme il y a 6 083 logements collectifs en construction – un sommet inégalé au cours des 24 dernières années –, les achèvements devraient atteindre des niveaux appréciables dans les mois qui viennent. Le nombre de logements écoulés devrait donc lui aussi monter en flèche, tandis que les stocks afficheront une hausse fort attendue; celle-ci sera toutefois temporaire. Fin février, les stocks avaient diminué de 77 % en glissement annuel et comptaient à peine 152 unités. En raison des faibles taux d'occupation et de l'offre réduite sur le marché de l'existant, les acheteurs qui veulent conclure rapidement une transaction et, en particulier, les nouveaux immigrants, s'arracheront les logements achevés.

Tableau I
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	88	19	2	29	0	119	27	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	659	534	90	33	51	833	940	-11,4
CHESTERMERE LAKE	52	21	16	0	0	68	31	**
COCHRANE	28	5	4	0	0	32	5	**
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	0	**
DM DE ROCKVIEW	26	37	2	0	0	28	41	-31,7
TOTAL	859	617	116	62	51	1 088	1 045	4,1

Tableau Ib
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	126	52	6	35	0	167	78	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	1 393	935	166	64	174	1 797	1 687	6,5
CHESTERMERE LAKE	98	44	24	0	0	122	59	**
COCHRANE	28	10	4	0	0	32	10	**
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	2	**
DM DE ROCKVIEW	46	70	2	0	0	48	82	-41,5
TOTAL	1 697	1 112	204	99	174	2 174	1 919	13,3

** 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 I
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	65	19	4	0	0	69	27	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	533	335	50	8	3	594	715	-16,9
CHESTERMERE LAKE	38	23	6	3	0	47	27	74,1
COCHRANE	10	11	0	0	0	10	11	-9,1
CROSSFIELD	2	1	2	0	0	4	1	**
IRRICANA	2	1	6	0	0	8	5	60,0
DM DE ROCKVIEW	25	53	10	0	0	35	63	-44,4
TOTAL	675	443	78	11	3	767	849	-9,7

Tableau Ib
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	105	68	8	0	0	113	84	34,5
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	945	844	98	36	43	1 122	1 453	-22,8
CHESTERMERE LAKE	68	62	10	3	0	81	68	19,1
COCHRANE	10	18	0	0	0	10	22	-54,5
CROSSFIELD	2	4	2	0	0	4	8	-50,0
IRRICANA	2	1	6	0	0	8	5	60,0
DM DE ROCKVIEW	31	76	10	0	0	41	90	-54,4
TOTAL	1 163	1 074	134	39	43	1 379	1 731	-20,3

** 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										
Février 2006	859	116	0	62	51	0	0	0	0	1 088
Février 2005	617	28	0	96	304	0	0	0	0	1 045
Cumul en 2006	1 697	204	0	99	174	0	0	0	0	2 174
Cumul en 2005	1 112	82	0	214	511	0	0	0	0	1 919
Logements en construction										
2006	4 738	776	22	980	4 279	0	5	0	21	10 821
2005	3 500	570	20	699	4 117	0	332	0	132	9 370
Logements achevés										
Février 2006	675	78	0	11	3	0	0	0	0	767
Février 2005	443	86	0	102	218	0	0	0	0	849
Cumul en 2006	1 163	134	0	39	43	0	0	0	0	1 379
Cumul en 2005	1 074	160	0	134	363	0	0	0	0	1 731
Logements achevés et non écoulés										
2006	519	119	0	16	7	0	10	0	0	671
2005	738	235	0	97	213	0	106	0	0	1 389
Offre totale²										
2006	5 257	895	22	996	4 286	0	15	0	21	11 492
2005	4 238	805	20	796	4 330	0	438	0	132	10 759
Logements écoulés										
Février 2006	674	73	0	24	25	0	70	0	0	866
Février 2005	446	68	0	100	190	0	1	0	0	805
Cumul en 2006	1 208	146	0	57	102	0	93	0	0	1 606
Cumul en 2005	1 042	118	0	149	328	0	16	0	0	1 653
Moyenne trimestrielle	611	74	0	27	81	0	38	0	0	831
Moyenne annuelle	690	85	1	65	208	2	47	0	0	1 098

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

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

