

A

ACTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les constructeurs de Calgary ont enregistré leur meilleur résultat des 24 dernières années

En mai, les constructeurs d'habitations de Calgary ont réalisé leur deuxième performance mensuelle en importance après celle de juin 1982. Au total, 2 010 logements ont été mis en chantier le mois passé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, ce qui représente une impressionnante hausse de 43 % par rapport à mai 2005 et seulement 26 unités de moins que le record absolu. Grâce à ce gain considérable, le cumul annuel des mises en chantier se situe désormais à 7 140 et est de 30 % supérieur à celui relevé au 31 mai 2005.

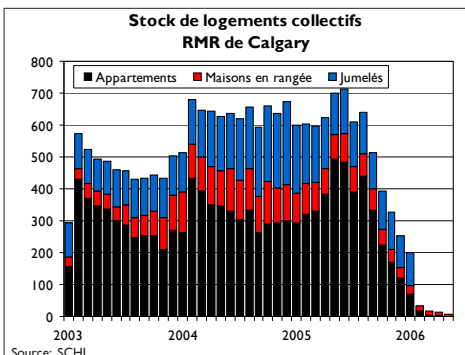
Après avoir touché des sommets historiques pendant chacun des quatre premiers mois de 2006, les constructeurs de maisons individuelles se sont surpassés en mai en affichant leur meilleur résultat mensuel jamais enregistré. Ils ont commencé 1 166 habitations durant le mois; c'est 41 % de plus qu'en mai 2005 et 139 unités de plus que le record précédent établi en mai 1998. Leur cumul annuel de mises en chantier se chiffre donc maintenant à 4 621 et devance de 35 % la donnée correspondante de 2005. Pour la période allant de janvier à mai, toutes les municipalités ont connu une forte accélération, mis à part Beiseker et le district municipal de Rockyview. Malgré la demande massive observée dans la RMR, cette avance de 35 % après cinq mois d'activité en 2006 est

quelque peu étonnante. Cela fait près d'un an que les entrepreneurs affirment catégoriquement être aux limites de leur capacité de production.

Bien que la capacité de production dans le segment des maisons individuelles semble avoir augmenté, la quantité record de logements en construction confirme la présence soutenue de contraintes à cet égard. Même si le cumul annuel des mises en chantier a progressé de 35 % en glissement annuel, celui des logements en construction a grimpé de 52 % et atteint 5 777 à la fin de mai. Par contre, les volumes d'achèvement ont diminué : 3 041 habitations ont été terminées entre janvier et mai, soit 2 % de moins que pendant les cinq premiers mois de 2005. Et comme la cadence d'écoulement s'est intensifiée de 1 % entre ces deux périodes, le nombre de maisons achevées qui n'ont pas encore trouvé preneur est descendu à 492, un creux qui ne s'était pas vu depuis février 1998.

Entre janvier et mai, les habitations individuelles neuves se sont vendues en moyenne 327 738 \$, soit 7,5 % plus cher qu'un an auparavant. Cette hausse paraît dérisoire par comparaison à celle de 35 % subie récemment par l'Indice des prix des logements neufs, dont l'évolution laisse envisager une flambée des prix durant les mois à venir.

Dans la catégorie des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on a coulé les fondations de 844 unités en mai, un bond de 46 % en glissement annuel. Cinq gros ensembles résidentiels ont été commencés au cours du mois, d'où la multitude peu caractéristique de mises en chantier. Grâce à cette progression, le cumul annuel dans ce segment du marché s'élève à 2 519 et dépasse de 23 % le total des cinq premiers mois de 2005. La plus forte augmentation d'une année sur l'autre pour janvier à mai s'observe du côté des appartements et se chiffre à 57 %. L'accroissement des mises en chantier



CALGARY

DATE DE DIFFUSION :

JUN 2006

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Les constructeurs de Calgary ont enregistré leur meilleur résultat des 24 dernières années

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

d'appartements est tout à fait justifié, puisqu'il n'y a actuellement aucun logement de ce type d'achevé et non écoulé dans la RMR de Calgary, ce qui ne s'était jamais vu. Fin mai 2005, 493 appartements n'avaient toujours pas trouvé preneur.

Pendant que les stocks d'appartements s'amenuisaient, ceux de jumelés et de maisons en rangée en ont fait autant. Au 31 mai, on a dénombré 101 jumelés achevés et non écoulés, soit 53 % de moins qu'à pareille date en 2005. Durant le même intervalle, les stocks de maisons en rangée ont plongé de 92 % et touché leur point le plus bas des 16 dernières années, soit six unités seulement. Puisque le nombre de logements en construction se situe à un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 24 ans, il est peu probable que l'offre reste faible toute l'année. Quand bon nombre des 6 710 logements collectifs en construction seront achevés, les stocks d'habitations achevées et non écoulées devraient se regarnir quelque peu.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	102	45	2	26	160	290	55	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	929	712	84	55	497	1 565	1 264	23,8
CHESTERMERE LAKE	84	37	0	0	0	84	43	95,3
COCHRANE	16	6	2	0	0	18	6	**
CROSSFIELD	4	2	0	0	18	22	4	**
IRRICANA	3	0	0	0	0	3	0	**
DM DE ROCKVIEW	28	24	0	0	0	28	32	-12,5
TOTAL	1 166	826	88	81	675	2 010	1 404	43,2

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	332	186	10	106	160	608	249	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	3 811	2 942	358	199	1 529	5 897	4 857	21,4
CHESTERMERE LAKE	279	134	24	15	0	318	167	90,4
COCHRANE	62	26	10	0	86	158	26	**
CROSSFIELD	12	4	0	0	18	30	6	**
IRRICANA	5	0	2	0	0	7	2	**
DM DE ROCKVIEW	120	143	2	0	0	122	169	-27,8
TOTAL	4 621	3 435	406	320	1 793	7 140	5 476	30,4

** 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.

Tableau I
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur mai 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	86	32	0	4	0	90	44	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	562	674	56	74	411	1 103	1 139	-3,2
CHESTERMERE LAKE	33	24	0	0	0	33	29	13,8
COCHRANE	2	13	0	0	0	2	63	-96,8
CROSSFIELD	0	0	0	0	0	0	2	**
IRRICANA	1	1	0	0	0	1	1	0,0
DM DE ROCKVIEW	18	37	0	0	0	18	49	-63,3
TOTAL	702	781	56	78	411	1 247	1 327	-6,0

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	244	184	16	42	1	303	330	-8,2
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	2 572	2 560	262	361	841	4 036	4 187	-3,6
CHESTERMERE LAKE	138	129	20	3	0	161	144	11,8
COCHRANE	15	52	2	0	21	38	109	-65,1
CROSSFIELD	4	6	2	0	0	6	12	-50,0
IRRICANA	3	4	6	0	0	9	10	-10,0
DM DE ROCKVIEW	65	160	12	0	0	77	190	-59,5
TOTAL	3 041	3 096	320	406	863	4 630	4 983	-7,1

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - mai 2006

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										
mai 2006	1 166	88	0	81	674	0	1	0	0	2 010
mai 2005	826	70	9	116	381	0	2	0	0	1 404
Cumul en 2006	4 621	406	0	320	1 792	0	1	0	0	7 140
Cumul en 2005	3 435	350	9	537	1 143	0	2	0	0	5 476
Logements en construction										
2006	5 777	792	19	825	5 071	0	3	0	0	12 487
2005	3 801	580	20	851	4 165	0	124	0	132	9 673
Logements achevés										
mai 2006	702	56	0	78	411	0	0	0	0	1 247
mai 2005	781	54	6	54	326	0	106	0	0	1 327
Cumul en 2006	3 041	320	3	403	839	0	24	0	0	4 630
Cumul en 2005	3 096	416	9	305	947	0	210	0	0	4 983
Logements achevés et non écoulés										
2006	492	101	0	6	0	0	0	0	0	599
2005	720	214	0	76	310	0	183	0	0	1 503
Offre totale²										
2006	6 269	893	19	831	5 071	0	3	0	0	13 086
2005	4 521	794	20	927	4 475	0	307	0	132	11 176
Logements écoulés										
mai 2006	736	53	0	82	415	0	0	0	0	1 286
mai 2005	728	101	0	57	244	0	80	0	0	1 210
Cumul en 2006	3 113	350	3	431	905	0	127	0	0	4 929
Cumul en 2005	3 082	395	3	341	815	0	149	0	0	4 785
Moyenne trimestrielle	635	68	1	125	268	0	11	0	0	1 108
Moyenne annuelle	679	78	1	80	234	2	39	0	0	1 113

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou télécharger des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site www.schl.ca/marchedelhabitation en tout temps.



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**