

A

ACTUALITÉS HABITATION

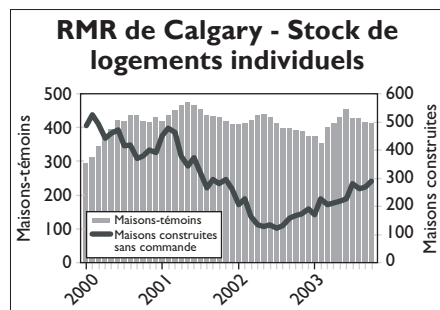
VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La construction résidentielle montre toujours des signes de ralentissement

En octobre, le nombre de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a chuté de 35 % comparativement au même mois en 2002. Au total, 869 logements ont été entrepris, soit près de 500 de moins qu'en octobre 2002. Le recul s'est produit à la fois dans segment des maisons individuelles et dans celui des logements collectifs.

Les constructeurs ont mis en chantier 616 logements individuels dans la RMR de Calgary en octobre, ce qui représente une diminution de 14 % en glissement annuel. C'est le troisième mois consécutif où le nombre de maisons individuelles mises en chantier est inférieur à celui du mois correspondant de l'année dernière. Le marché du neuf de Calgary subit maintenant les conséquences de la diminution de la migration et de la faible croissance de l'emploi observée au cours des douze derniers mois. L'ascension récente des inscriptions courantes sur le marché de la revente n'aide pas non plus, puisqu'elle entraîne une concurrence ardente avec le marché de la construction résidentielle. Au cours des dix premiers mois de l'année, 7 170 logements individuels ont été commencés dans la RMR, c'est-à-dire 9 % de moins qu'à la même période en 2002. Crossfield et l'arrondissement municipal de Rockyview sont les seuls centres urbains où le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a augmenté, affichant des hausses respectives de 158 % et de 24 %. De toutes les agglomérations ayant enregistré une baisse, Cochrane arrive en tête, avec un recul de 56 %.



Bien que la construction de maisons individuelles montre des signes de ralentissement, l'écoulement continue d'aller bon train. Durant huit des dix premiers mois de l'année, le nombre de logements écoulés a été supérieur à celui du mois correspondant un an plus tôt. À la fin d'octobre, le nombre de maisons individuelles écoulées s'était accru de 6 % en glissement annuel, pour se fixer à 7 362, en voie d'établir un nouveau record annuel. Malgré le rythme d'écoulement élevé, le nombre de logements achevés et non écoulés (en stock) a encore augmenté. Il a atteint son plus haut niveau depuis novembre 2001 (704 logements), ce qui représente une hausse de 26 % en glissement annuel. Cet accroissement s'explique en grande partie par le nombre d'habitations construites sans commande (à l'exclusion des maisons-témoins), qui a atteint un niveau inégalé depuis deux ans. Ce nombre s'élevait à 290 en octobre, soit 73 % de plus qu'en octobre 2002. Pendant la même période, les maisons-témoins ont accusé une légère baisse pour se fixer à 414, leur point le plus bas en six mois.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), la construction a également ralenti en octobre par rapport au mois correspondant de l'année précédente, et ce, pour le troisième mois consécutif. En effet, 253 collectifs ont été mis en chantier, c'est-à-dire 60 % de moins qu'en octobre 2002. Bien qu'il s'agisse du deuxième recul le plus grand enregistré en glissement annuel depuis plus de huit ans, il ne faut pas oublier que la construction de collectifs est très variable et sujette à de telles fluctuations. Ceci étant dit, le repli d'octobre a fait perdre beaucoup d'avance au cumul des mises en chantier, qui, fin septembre, dépassait de plus de 14 % celui enregistré un an plus tôt. De janvier à octobre, 4 351 collectifs ont été entrepris, à savoir seulement 3 % de plus que l'année précédente à la même période. Les segments des maisons en rangée et des jumelés mènent le bal, avec des hausses respectives de 14 % et de 12 %. En revanche, les mises en chantier d'appartements ont régressé de quelques points de pourcentage. Par ailleurs, la construction de logements en

OCTOBRE 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 |

copropriété domine toujours le marché des collectifs à Calgary. De janvier à octobre, seulement 240 des 4 351 collectifs entrepris étaient destinés au marché locatif, ce qui représente moins de 6 % de l'ensemble des logements collectifs mis en chantier depuis le début de l'année.

En octobre, le recul observé du côté des logements collectifs a contribué à faire régresser le total des logements en construction. Bien qu'il ait atteint un niveau exceptionnellement élevé à la fin d'octobre (4 814), ce nombre était comparable à celui de l'année précédente. C'est la première fois en 19 mois que le nombre de logements en construction est inférieur ou égal aux données de la période correspondante un an plus tôt. Alors que le nombre de logements en construction affichait un recul bien apprécié en octobre, le stock de logements augmentait pour un deuxième mois consécutif et se fixait à 443, en hausse de 36 % sur un an. Il s'agit de l'augmentation en glissement annuel la plus importante depuis novembre 2001, après celle enregistrée en février. C'est du côté des maisons en rangée que le stock a affiché la plus grande progression en octobre, à savoir 103 %.



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

| Secteur | Log. indiv. | | Log. collectifs | | | Total | | Var. en % 2003/2002 |
|-------------------------|-------------|------------|-----------------|------------|-----------|------------|-------------|------------------------|
| | 2003 | 2002 | Jumelés | En rangée | Appart. | 2003 | 2002 | |
| AIRDRIE | 21 | 37 | 2 | 10 | 0 | 33 | 56 | -41,07 |
| BEISEKER | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 | 0 | ** |
| VILLE DE CALGARY | 534 | 603 | 70 | 100 | 53 | 757 | 1174 | -35,52 |
| CHESTERMERE LAKE | 18 | 19 | 12 | 0 | 0 | 30 | 45 | -33,33 |
| COCHRANE | 2 | 15 | 0 | 0 | 0 | 2 | 19 | -89,47 |
| CROSSFIELD | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 | 3 | -33,33 |
| IRRICANA | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | -50,00 |
| DM DE ROCKYVIEW | 40 | 33 | 0 | 0 | 0 | 40 | 43 | -6,98 |
| TOTAL | 616 | 712 | 86 | 114 | 53 | 869 | 1342 | -35,25 |

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

| Secteur | Log. indiv. | | Log. collectifs | | | Total | | Var. en % 2003/2002 |
|-------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|------------------------|
| | 2003 | 2002 | Jumelés | En rangée | Appart. | 2003 | 2002 | |
| AIRDRIE | 348 | 434 | 44 | 156 | 36 | 584 | 702 | -16,81 |
| BEISEKER | 2 | 4 | 0 | 4 | 0 | 6 | 6 | 0,00 |
| VILLE DE CALGARY | 6129 | 6707 | 502 | 912 | 2497 | 10 040 | 10 481 | -4,21 |
| CHESTERMERE LAKE | 218 | 305 | 38 | 0 | 0 | 256 | 363 | -29,48 |
| COCHRANE | 62 | 142 | 14 | 14 | 57 | 147 | 190 | -22,63 |
| CROSSFIELD | 31 | 12 | 8 | 3 | 0 | 42 | 12 | ** |
| IRRICANA | 3 | 3 | 2 | 4 | 0 | 9 | 7 | 28,57 |
| DM DE ROCKYVIEW | 377 | 305 | 52 | 8 | 0 | 437 | 363 | 20,39 |
| TOTAL | 7170 | 7912 | 660 | 1101 | 2590 | 11 521 | 12 124 | -4,97 |

** 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 - OCTOBRE 2003

| Secteur | Log. indiv. | | Log. collectifs | | | Total | | Var. en % 2003/2002 |
|-------------------------|-------------|------------|-----------------|------------|-----------|-------------|-------------|------------------------|
| | 2003 | 2002 | Jumelés | En rangée | Appart. | 2003 | 2002 | |
| AIRDRIE | 31 | 38 | 0 | 11 | 0 | 42 | 110 | -61,82 |
| BEISEKER | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | ** |
| VILLE DE CALGARY | 693 | 650 | 50 | 140 | 86 | 969 | 859 | 12,81 |
| CHESTERMERE LAKE | 26 | 19 | 0 | 0 | 0 | 26 | 26 | 0,00 |
| COCHRANE | 3 | 11 | 0 | 0 | 0 | 3 | 11 | -72,73 |
| CROSSFIELD | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 6 | 0 | ** |
| IRRICANA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ** |
| DM DE ROCKYVIEW | 22 | 31 | 10 | 0 | 0 | 32 | 31 | 3,23 |
| TOTAL | 779 | 749 | 60 | 154 | 86 | 1079 | 1037 | 4,05 |

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

| Secteur | Log. indiv. | | Log. collectifs | | | Total | | Var. en % 2003/2002 |
|-------------------------|-------------|-------------|-----------------|------------|-------------|---------------|---------------|------------------------|
| | 2003 | 2002 | Jumelés | En rangée | Appart. | 2003 | 2002 | |
| AIRDRIE | 382 | 382 | 64 | 149 | 94 | 689 | 718 | -4,04 |
| BEISEKER | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 3 | 33,33 |
| VILLE DE CALGARY | 6384 | 5886 | 454 | 785 | 2650 | 10 273 | 9049 | 13,53 |
| CHESTERMERE LAKE | 244 | 245 | 22 | 24 | 0 | 290 | 269 | 7,81 |
| COCHRANE | 123 | 99 | 20 | 24 | 0 | 167 | 125 | 33,60 |
| CROSSFIELD | 24 | 8 | 12 | 3 | 0 | 39 | 8 | ** |
| IRRICANA | 1 | 3 | 2 | 0 | 0 | 3 | 3 | 0,00 |
| DM DE ROCKYVIEW | 338 | 270 | 46 | 12 | 0 | 396 | 292 | 35,62 |
| TOTAL | 7500 | 6894 | 620 | 997 | 2744 | 11 861 | 10 467 | 13,32 |

** 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. ©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. | |
| LOGEMENTS MIS EN CHANTIER | | | | | | | | | | |
| Octobre 2003 | 616 | 86 | 18 | 96 | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 869 |
| Octobre 2002 | 712 | 80 | 16 | 95 | 439 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1342 |
| Cumul fin octobre 2003 | 7170 | 660 | 45 | 1056 | 2350 | 0 | 240 | 0 | 0 | 11521 |
| Cumul fin octobre 2002 | 7912 | 580 | 22 | 958 | 2359 | 0 | 293 | 0 | 0 | 12124 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | | |
| 2003 | 3643 | 574 | 41 | 930 | 3032 | 0 | 241 | 0 | 0 | 8461 |
| 2002 | 4005 | 476 | 22 | 800 | 2755 | 0 | 677 | 0 | 0 | 8735 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | | | |
| Octobre 2003 | 779 | 60 | 7 | 147 | 80 | 0 | 6 | 0 | 0 | 1079 |
| Octobre 2002 | 749 | 66 | 3 | 52 | 151 | 0 | 16 | 0 | 0 | 1037 |
| Cumul fin octobre 2003 | 7500 | 620 | 51 | 942 | 2106 | 4 | 638 | 0 | 0 | 11861 |
| Cumul fin octobre 2002 | 6894 | 540 | 9 | 883 | 2000 | 0 | 141 | 0 | 0 | 10467 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS | | | | | | | | | | |
| 2003 | 698 | 114 | 1 | 74 | 141 | 0 | 113 | 0 | 0 | 1141 |
| 2002 | 560 | 99 | 2 | 35 | 169 | 0 | 22 | 0 | 0 | 887 |
| OFFRE TOTALE | | | | | | | | | | |
| 2003 | 4341 | 688 | 42 | 1004 | 3173 | 0 | 354 | 0 | 0 | 9602 |
| 2002 | 4565 | 575 | 24 | 835 | 2924 | 0 | 699 | 0 | 0 | 9622 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | | | |
| Octobre 2003 | 765 | 52 | 6 | 134 | 74 | 0 | 13 | 0 | 0 | 1044 |
| Moyenne de 3 mois | 825 | 61 | 2 | 118 | 277 | 0 | 13 | 0 | 0 | 1296 |
| Moyenne de 12 mois | 741 | 58 | 5 | 88 | 209 | 0 | 46 | 0 | 0 | 1147 |

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

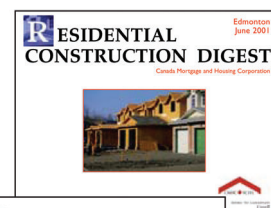
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.