

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Autre bond des mises en chantier de logements collectifs

Grâce à la vigueur soutenue de la construction d'appartements, le nombre total de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a atteint en mars un niveau inégalé depuis 1978 pour cette époque de l'année. On a commencé 1 250 habitations au cours du mois, soit presque 50 % de plus qu'en mars 2002. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève donc maintenant à 3 795, devançant ainsi de 35 % celui relevé il y a douze mois.

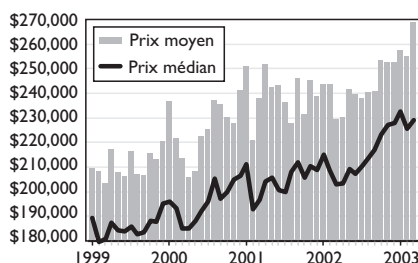
Après avoir réalisé, en février, sa meilleure performance mensuelle depuis juin 1982, le secteur des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a continué de s'emballer. En effet, 687 logements de ce type, dont 524 appartements, ont été commencés en mars, ce qui représente un bond de 265 % d'une année à l'autre. De janvier à mars, on a dénombré 1 834 mises en chantier de logements collectifs, soit 83 % de plus qu'à la même période l'an dernier – hausse fort impressionnante. Le segment des appartements en copropriété y est pour beaucoup, car les niveaux de production enregistrés dans cette catégorie au premier trimestre ont été de plus de deux fois supérieurs à ceux observés un an plus tôt. Comme les taux hypothécaires demeurent bas, les logements pour propriétaire-occupant continuent de dominer le marché des collectifs à Calgary. En fait, jusqu'à présent cette année, aucun logement locatif n'a été mis en chantier.

Après avoir crû de manière notable en février, le nombre de logements collectifs achevés et non écoulés a fléchi en mars. Il s'est achevé moins d'habitations qu'il ne s'en est écoulé, et ce, même si la cadence d'écoulement a été plutôt lente (259 logements). Par conséquent, le nombre d'habitations en stock a diminué de 44 pour se fixer à 515. Malgré cette baisse, les stocks de logements collectifs demeurent de 20 % plus volumineux qu'un an auparavant. Étant donné que le nombre de logements en construction se situe actuellement à des sommets sans précédent depuis 20 ans, les promoteurs auront du mal à éviter que les stocks ne s'accumulent au cours des prochains

mois. À l'heure actuelle, les stocks de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements présentent des augmentations respectives de 26,8 et 49 % sur un an.

En revanche, les constructeurs de maisons individuelles ont obtenu des résultats plus modestes, quoique respectables. Ils ont mis en chantier 563 habitations en mars, c'est-à-dire 16 % de moins qu'au même mois en 2002. Ce n'est que la deuxième fois depuis 24 mois que le total mensuel des mises en chantier de maisons individuelles affiche un recul en glissement annuel. Malgré le repli, il est peut-être encore trop tôt pour conclure à un affaiblissement de l'activité sur le marché. La demande excédentaire non satisfaite en 2002 est suffisamment importante pour occuper les constructeurs durant tout l'été. Néanmoins, les récentes baisses sur douze mois observées au chapitre des permis de construire laissent présager un deuxième semestre plus calme dans le secteur des maisons individuelles. De janvier à mars, 1 961 maisons individuelles ont été mises en chantier, ce qui représente une amélioration de 8 % par rapport à la période correspondante de 2002. Il s'agit du meilleur début d'année jamais enregistré depuis que l'on tient des statistiques à ce sujet. Dans la ville même de Calgary, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles est supérieur de 10 % à celui relevé il y a un an. Parmi les autres municipalités qui composent la RMR, notons que le district municipal de

Prix des logements individuels écoulés dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

MARS 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

Rockyview a réalisé un gain impressionnant de 56 %.

En mars, il s'est écoulé 712 maisons individuelles, soit 6 % de plus qu'au même mois en 2002. Il s'agit d'une performance sans pareille pour ce temps de l'année, bien que la hausse soit plutôt légère. Le prix de vente moyen a grimpé de 17 % en comparaison de mars 2002, pour s'élever à un niveau record de 268 711 \$. Toutefois, cette progression témoigne non pas d'une simple flambée des prix, mais d'un inhabituel débordement d'activité sur le marché haut de gamme à l'extérieur de la ville. En mars, 59 maisons individuelles ont été écoulées dans le district municipal de Rockyview, à un prix moyen considérable de 557 668 \$. À Calgary même, les prix ont atteint une moyenne de 242 519 \$, montant de 10 % en regard de l'année précédente. Bien que le rythme d'écoulement ait été vif au cours du mois, le nombre de maisons individuelles en stock a augmenté de 24 par rapport à février, car il s'est achevé 736 logements de ce type. On a ainsi dénombré 605 maisons individuelles achevées et non écoulées, ce qui représente un sommet inégalé depuis février 2002.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

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

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	22	24	4	16	35	77	36	**
BEISEKER	1	1	0	0	0	1	1	0.00
VILLE DE CALGARY	492	596	38	99	489	1118	762	46.72
CHESTERMERE LAKE	14	19	6	0	0	20	19	5.26
COCHRANE	10	10	0	0	0	10	14	-28.57
CROSSFIELD	2	1	0	0	0	2	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKYVIEW	22	16	0	0	0	22	20	10.00
TOTAL	563	667	48	115	524	1250	855	46.20

Tableau IB
RMR DE CALGARY
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	84	94	8	45	36	173	122	41.80
BEISEKER	1	1	0	0	0	1	1	0.00
VILLE DE CALGARY	1693	1544	120	265	1302	3380	2492	35.63
CHESTERMERE LAKE	51	68	12	0	0	63	68	-7.35
COCHRANE	23	37	4	4	0	31	47	-34.04
CROSSFIELD	9	2	0	0	0	9	2	**
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	2	**
DM DE ROCKYVIEW	100	64	30	4	0	134	78	71.79
TOTAL	1961	1810	174	322	1338	3795	2812	34.96

** 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
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - MARS 2003

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	26	20	6	11	0	43	20	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	625	559	30	53	99	807	1067	-24.37
CHESTERMERE LAKE	19	26	0	0	0	19	26	-26.92
COCHRANE	7	1	0	12	0	19	1	**
CROSSFIELD	1	0	0	0	0	1	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	58	13	4	0	0	62	17	**
TOTAL	736	619	40	76	99	951	1131	-15.92

Tableau 2B
RMR DE CALGARY
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2003/2002
	2003	2002	Jum.	en Rangée	App.	2003	2002	
AIRDRIE	95	96	20	28	59	202	191	5.76
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	2	**
VILLE DE CALGARY	1709	1440	144	132	1039	3024	2577	17.35
CHESTERMERE LAKE	70	75	2	12	0	84	77	9.09
COCHRANE	30	12	10	18	0	58	14	**
CROSSFIELD	3	2	0	0	0	3	2	50.00
IRRICANA	1	1	0	0	0	1	1	0.00
DM DE ROCKYVIEW	106	86	6	0	0	112	90	24.44
TOTAL	2014	1712	182	190	1098	3484	2954	17.94

** 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
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	563	48	0	115	524	0	0	0	0	1250
Année antérieure	667	46	0	86	50	0	6	0	0	855
Cumul 2003	1961	174	0	322	1337	0	1	0	0	3795
Cumul 2002	1810	110	0	223	397	0	272	0	0	2812
LOG. EN CONSTRUCTION										
2003	3922	522	9	982	3527	0	186	0	0	9148
2002	3089	412	0	706	2087	0	728	0	0	7022
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	736	40	24	52	93	0	6	0	0	951
Année antérieure	619	26	0	81	405	0	0	0	0	1131
Cumul 2003	2014	182	33	157	615	0	483	0	0	3484
Cumul 2002	1712	132	0	301	802	0	7	0	0	2954
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2003	605	97	12	36	200	0	170	0	0	1120
2002	590	131	0	52	249	0	0	0	0	1022
OFFRE TOTALE										
2003	4527	619	21	1018	3727	0	356	0	0	10268
2002	3679	543	0	758	2336	0	728	0	0	8044
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	712	40	12	48	101	0	58	0	0	971
Moyenne sur 3 mois	658	63	8	52	191	0	109	0	0	1081
Moyenne sur 12 mois	723	59	3	76	187	0	38	0	0	1086

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

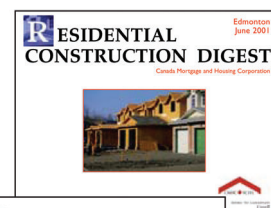
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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.