

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Remontée des mises en chantier de maisons individuelles en mars

La construction résidentielle a ralenti de 4 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary en mars par rapport au même mois en 2003. Un total de 1 197 habitations ont été mises en chantier en mars, soit 53 de moins qu'un an plus tôt. Même si la hausse d'activité dans le segment des logements individuels a été appréciable, elle n'a pas permis de contrebalancer le repli observé dans le segment des collectifs. Les mises en chantier de mars ont porté le cumul du premier trimestre à 3 253, ce qui représente une baisse de 14 % en glissement annuel.

Après avoir accusé en février la plus forte baisse enregistrée d'une année à l'autre depuis cinq ans, la construction de maisons individuelles a repris de la vigueur en mars dans la RMR et a fait un bond impressionnant. Les constructeurs d'habitations ont coulé les fondations de 649 maisons individuelles, soit 15 % de plus qu'en mars 2003. Ce gain d'une année à l'autre a sans doute été accueilli avec un soupir de soulagement par les observateurs de l'industrie. Cette remontée est prometteuse, car on n'avait enregistré aucune augmentation des mises en chantier d'une année à l'autre au cours de onze des douze derniers mois. Si l'on se fie au nombre de permis de construire délivrés en mars pour des maisons individuelles, lequel a augmenté de 4 % par rapport au même mois l'an dernier, l'activité devrait continuer de s'accroître en avril.

L'activité de mars a fait monter le cumul annuel des mises en chantier de logements individuels à 1 804, ce qui est inférieur de 8 % au cumul

du premier trimestre de 2003. Bien qu'il accuse un retard qui peut encore sembler important, le cumul annuel s'est considérablement amélioré depuis un mois – on parlait d'un manque à gagner de 17 % à la fin de février – et se situe beaucoup plus près des prévisions de la SCHL pour la fin de l'année. Dans les limites de la ville, le cumul annuel des mises en chantier affiche lui aussi une baisse de 8 % à la fin du premier trimestre. Toutefois, dans les municipalités qui forment la RMR, le district municipal de Rockyview a enregistré un déclin de 44 %, tandis que celles de Airdrie et de Chestermere Lake ont affichés des gains notables de 12 % et de 45 %, respectivement, par rapport au premier trimestre de 2003.

En mars, 526 maisons individuelles ont été écoulées. Ce sont là les plus faibles résultats mensuels obtenus depuis mars 2001. Pour le deuxième mois d'affilée, le nombre de logements achevés a été supérieur au nombre de logements écoulés, ce qui a fait augmenter davantage les stocks de logements. Au 31 mars, 763 logements étaient achevés et non écoulés, soit 26 % de plus qu'un an plus tôt. Il s'agissait du plus haut niveau en 32 mois. Cette progression est principalement attribuable aux logements construits sans commande, dont le nombre s'est établi à 324 en mars, en hausse de 58 % en glissement annuel. Toujours en mars, les logements construits sans commande représentaient 42 % des logements en stock, contre 34 % un an plus tôt.

Alors que l'activité a été intense en mars du côté des logements individuels, elle a été moins importante, quoique saine, du côté des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements). Les constructeurs ont commencé 548 logements collectifs, soit 20 % de moins qu'un an auparavant. De ce total, 227 logements sont destinés au marché locatif. Avec les mises en chantier de mars, le nombre cumulatif de logements locatifs commencés depuis le début de 2004 s'élève à 469, ce qui dépasse déjà de 93 % le total affiché pour l'ensemble de 2003. Ce cumul représente un sommet inégalé depuis 15 ans, ce qui a de quoi surprendre étant donné que le taux d'inoccupation est à son niveau le plus élevé depuis 1994, et qu'on s'attend à ce qu'il continue d'augmenter. De janvier à

MARS 2004

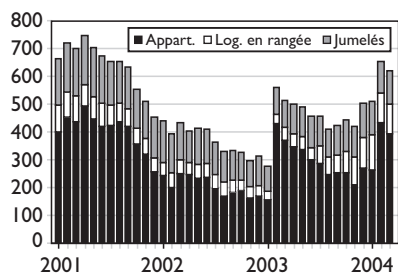
S O M M A I R E

Analyse	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Mises en chantier	2
Logements achevés	3
Résumé de l'activité	4

mars, 1 449 logements collectifs – copropriétés et logements locatifs – ont été mis en chantier, ce qui représente une régression de 21 % par rapport au premier trimestre de 2003. Les mises en chantier de jumelés ont monté de 10 % au premier trimestre, tandis que celles de maisons en rangée et d'appartements ont baissé de 36 et de 22 %, respectivement.

Pour la première fois en quatre mois, les stocks de logements collectifs ont diminué. En mars, on comptait 621 logements collectifs en stock, soit 34 de moins qu'en février, mais 21 % de plus qu'au même mois en 2003. En glissement annuel, le nombre de logements achevés et non écoulés a augmenté de 25 % dans le segment des jumelés, de 125 % dans celui des logements en rangée et de 6 % dans celui des appartements. De tous les appartements en stock, plus de la moitié sont destinés au marché locatif.

Stock de logements collectifs RMR de Calgary



Source : SCHL



Tableau I
RMR DE CALGARY
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - MARS 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	35	22	2	22	1	60	77	-22,08
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	551	492	52	33	418	1054	1118	-5,72
CHESTERMERE LAKE	37	14	16	0	0	53	20	**
COCHRANE	5	10	0	0	0	5	10	-50,00
CROSSFIELD	1	2	0	0	0	1	2	-50,00
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	20	22	4	0	0	24	22	9,09
TOTAL	649	563	74	55	419	1197	1250	-4,24

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	94	84	4	53	1	152	173	-12,14
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	1552	1693	152	150	1049	2903	3380	-14,11
CHESTERMERE LAKE	74	51	28	0	0	102	63	61,90
COCHRANE	25	23	2	0	0	27	31	-12,90
CROSSFIELD	3	9	0	0	0	3	9	-66,67
IRRICANA	0	0	0	4	0	4	4	0,00
DM DE ROCKYVIEW	56	100	6	0	0	62	134	-53,73
TOTAL	1804	1961	192	207	1050	3253	3795	-14,28

** 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 - MARS 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	20	26	8	0	0	28	43	-34,88
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	482	625	22	78	109	691	807	-14,37
CHESTERMERE LAKE	19	19	2	0	0	21	19	10,53
COCHRANE	7	7	0	0	0	7	19	-63,16
CROSSFIELD	3	1	2	0	0	5	1	**
IRRICANA	1	0	0	0	0	1	0	**
DM DE ROCKYVIEW	26	58	4	0	0	30	62	-51,61
TOTAL	558	736	38	78	109	783	951	-17,67

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

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	98	95	16	18	0	132	202	-34,65
BEISEKER	0	0	0	4	0	4	0	**
VILLE DE CALGARY	1477	1709	122	268	772	2639	3024	-12,73
CHESTERMERE LAKE	67	70	14	0	0	81	84	-3,57
COCHRANE	18	30	0	0	23	41	58	-29,31
CROSSFIELD	4	3	6	0	0	10	3	**
IRRICANA	4	1	0	0	0	4	1	**
DM DE ROCKYVIEW	81	106	16	4	0	101	112	-9,82
TOTAL	1749	2014	174	294	795	3012	3484	-13,55

** 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. ©2004 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										
Mars 2004	649	74	0	55	191	0	228	0	0	1197
Mars 2003	563	48	0	115	524	0	0	0	0	1250
Cumul fin mars 2004	1804	192	0	207	586	0	332	0	132	3253
Cumul fin mars 2003	1961	174	0	322	1337	0	1	0	0	3795
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	3580	574	17	780	2992	0	333	0	132	8408
2003	3922	522	9	982	3527	0	186	0	0	9148
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mars 2004	558	38	3	75	109	0	0	0	0	783
Mars 2003	736	40	24	52	93	0	6	0	0	951
Cumul fin mars 2004	1749	174	14	280	555	0	240	0	0	3012
Cumul fin mars 2003	2014	182	33	157	615	0	483	0	0	3484
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	763	121	1	107	172	0	220	0	0	1384
2003	605	97	12	36	200	0	170	0	0	1120
OFFRE TOTALE										
2004	4343	695	18	887	3164	0	553	0	132	9792
2003	4527	619	21	1018	3727	0	356	0	0	10 268
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mars 2004	526	33	4	72	130	1	19	0	0	785
Moyenne de 3 mois	568	58	5	93	193	1	31	0	0	949
Moyenne de 12 mois	712	62	4	105	215	1	29	0	0	1128

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

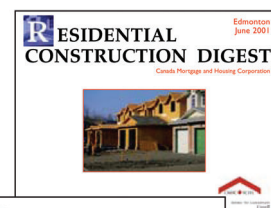
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



©2004, 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.