

ACTUALITÉS HABITATION

Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2007

Marché du Neuf

Construction résidentielle : un sommet jamais vu

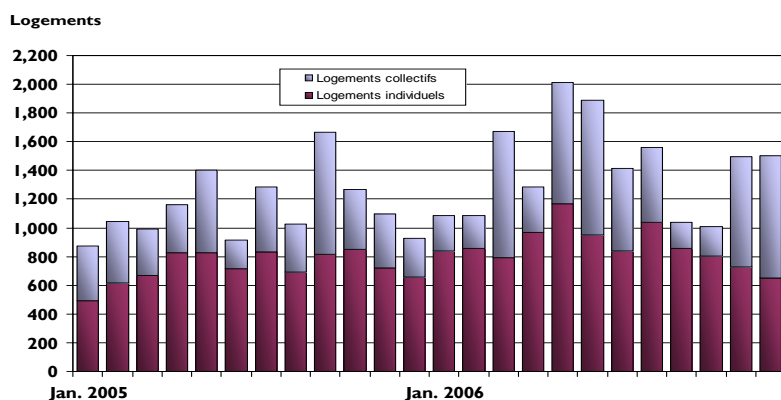
En décembre, 1 499 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 925 un an plus tôt, ce qui représente une progression d'environ 62 %. Le cumul annuel des mises en chantier s'est donc hissé à un nouveau sommet de 17 046, excédant ainsi de presque

11 % l'ancien record homologué en 1978.

La hausse observée en décembre tient à une accélération marquée de l'activité dans le segment des ensembles résidentiels (jumelés, maisons en rangée et appartements). En effet, il s'est commencé 848 logements de type

Figure 1

Mises en chantier d'habitations Nombre record en 2006



Source : SCHL

Table des matières

- 1 - 2 **Marché du Neuf**
- 2 - 3 **Marché de la revente**
- 3 **Économie**
- 4 **Carte RMR de Calgary**
- 5 - 20 **Tableaux du RMR de Calgary**
 - **Sommaire par sous-marché**
 - **Mis en chantier**
 - **Logements achevés**
 - **Logements individuels écoulés**
 - **Activité au S.I.A.**
 - **Indicateurs économiques**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

collectif le mois dernier; c'est plus du double de la production enregistrée douze mois auparavant. Des augmentations ont été constatées dans les trois catégories d'habitation de ce segment du marché. À noter que les mises en chantier d'appartements ont monté en flèche, leur nombre ayant plus que quintuplé en regard de décembre 2005. Grâce à ces importants volumes de construction, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs s'est établi à 6 564. Il s'agit d'un bond de quelque 33 % par rapport à 2005 et d'une performance sans précédent depuis 1981.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a légèrement diminué. De 656 en décembre 2005, il est descendu à 651 en décembre 2006. En revanche, puisqu'il y a eu des hausses en glissement annuel pendant dix mois sur douze en 2006, le cumul de l'année a dépassé de plus de 20 % le résultat correspondant de 2005 et atteint un nouveau record de 10 482 mises en chantier.

Étant donné que le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Calgary a fracassé tous les records et

surpassé de presque 25 % le cumul annuel de 2005, il n'est pas étonnant que d'importants gains ait été réalisés dans les zones situées autour de la ville de Calgary. L'activité a plus que triplé à Cochrane, et elle a plus que doublé à Airdrie, Crossfield et Irricana. Elle a également été très intense à Chestermere Lake, où le nombre de mises en chantier a grimpé de près de 69 % en 2006.

Fin décembre, 14 324 habitations étaient en construction, soit presque 43 % de plus qu'à pareille époque en 2005. De ce nombre, 7 839 sont des logements collectifs, et la grande majorité d'entre eux sont des appartements en copropriété, type d'unité dont la production a augmenté de plus de 34 % par rapport à décembre 2005. Les logements collectifs qui se bâtissent sont principalement destinés à la vente, mais un certain nombre est destiné au marché locatif. En fin d'année, 188 logements locatifs étaient en construction, dont 101 sont issus de l'Initiative en matière de logement abordable et 87 font partie d'un ensemble pour personnes âgées.

La production de maisons individuelles est demeurée considérable en 2006. Au terme de l'année, 6 492 habitations

de ce genre étaient en construction dans la RMR de Calgary, une progression de près de 54 % sur un an. En conséquence, l'offre a pris de l'expansion, mais la forte demande a fait baisser les stocks. Au 31 décembre, ceux-ci comptaient 447 logements individuels, soit à peu près 21 % de moins qu'à la même date un an plus tôt.

L'offre de logements collectifs s'est elle aussi développée de façon notable, soit de quelque 35 % en regard de 2005. Cela n'a toutefois pas influé sur les stocks, car la plupart des unités se sont écoulées dès leur achèvement. Fin 2006, il ne restait que 96 logements collectifs en stock, soit environ 67 % de moins que douze mois auparavant.

Le manque d'ouvriers en bâtiment s'est répercuté sur la durée des travaux de construction, et le nombre d'habitations écoulées a été limité par le rythme des achèvements. En décembre, 583 maisons individuelles et 1 072 logements collectifs ont trouvé preneur, alors qu'il s'en est achevé respectivement 553 et 1 062. Comme le nombre d'unités écoulées a dépassé le nombre d'unités achevées, les stocks se sont amenuisés.

En décembre, les maisons individuelles neuves se sont vendues en moyenne 382 518 \$, soit presque 16 % plus cher qu'à pareil mois en 2005. À noter toutefois que le prix des logements achevés et écoulés en décembre avait probablement été établi avant le début de la construction.

Marché de la revente Prix moyens et ventes S.I.A.® records

Sur le marché de l'existant, la demande a commencé l'année à un sommet

Figure 2

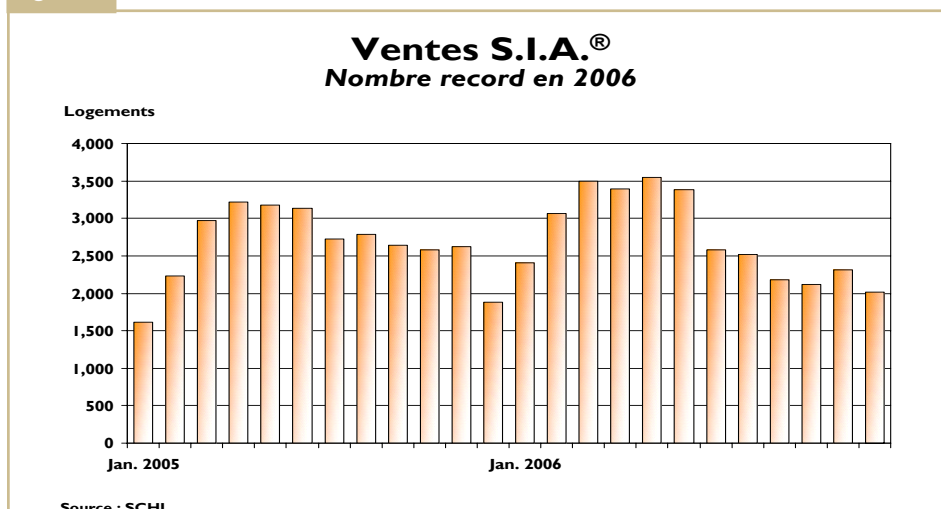
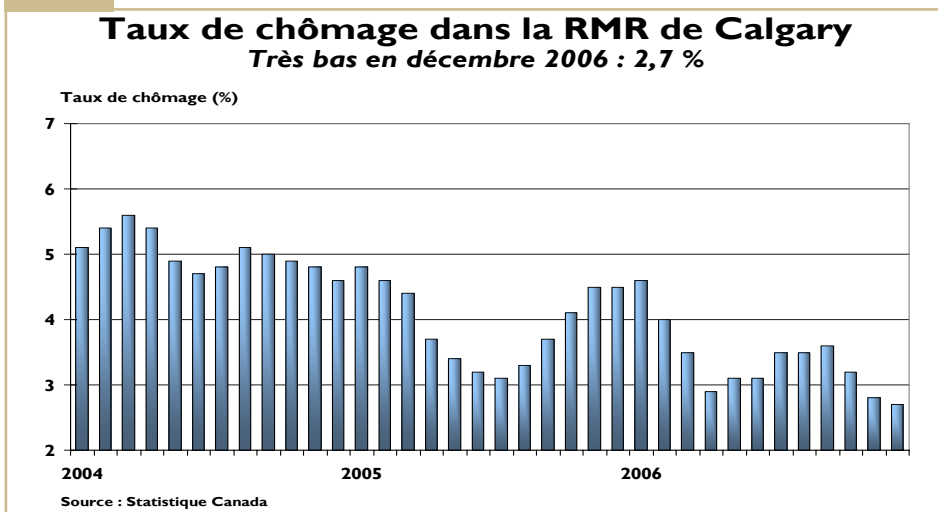


Figure 3



inégalé, et l'offre, à un creux sans précédent. La demande étant supérieure à l'offre, les prix de revente ont monté en flèche. L'effervescence de ce marché a duré environ six mois et, aux mois d'avril, mai et juin, le rapport du prix de vente au prix inscrit se situait au-dessus de 100 %. Autrement dit, de nombreux acheteurs étaient prêts à payer plus cher que le prix demandé, et beaucoup l'ont fait. En moyenne, il ne s'écoulait que 18 jours entre l'inscription et la vente d'un logement individuel, et encore moins dans le cas d'une copropriété : 14 jours. Les acheteurs devaient prendre une décision rapidement, sinon la propriété risquait d'être vendue au prochain visiteur. En juin 2006, le climat d'enchères sur le marché de l'existant avait déjà fait bondir le prix S.I.A.[®] moyen de plus de 49 % en un an. La flambée des prix s'est répercutée sur la demande, mais celle-ci était si forte qu'elle est demeurée à des niveaux records. En milieu d'année, le rythme des ventes S.I.A.[®] était encore de 18 % plus vif qu'en 2005, année où le cumul annuel des transactions avait touché son point le plus haut.

L'offre de logements existants a commencé à se développer en juin

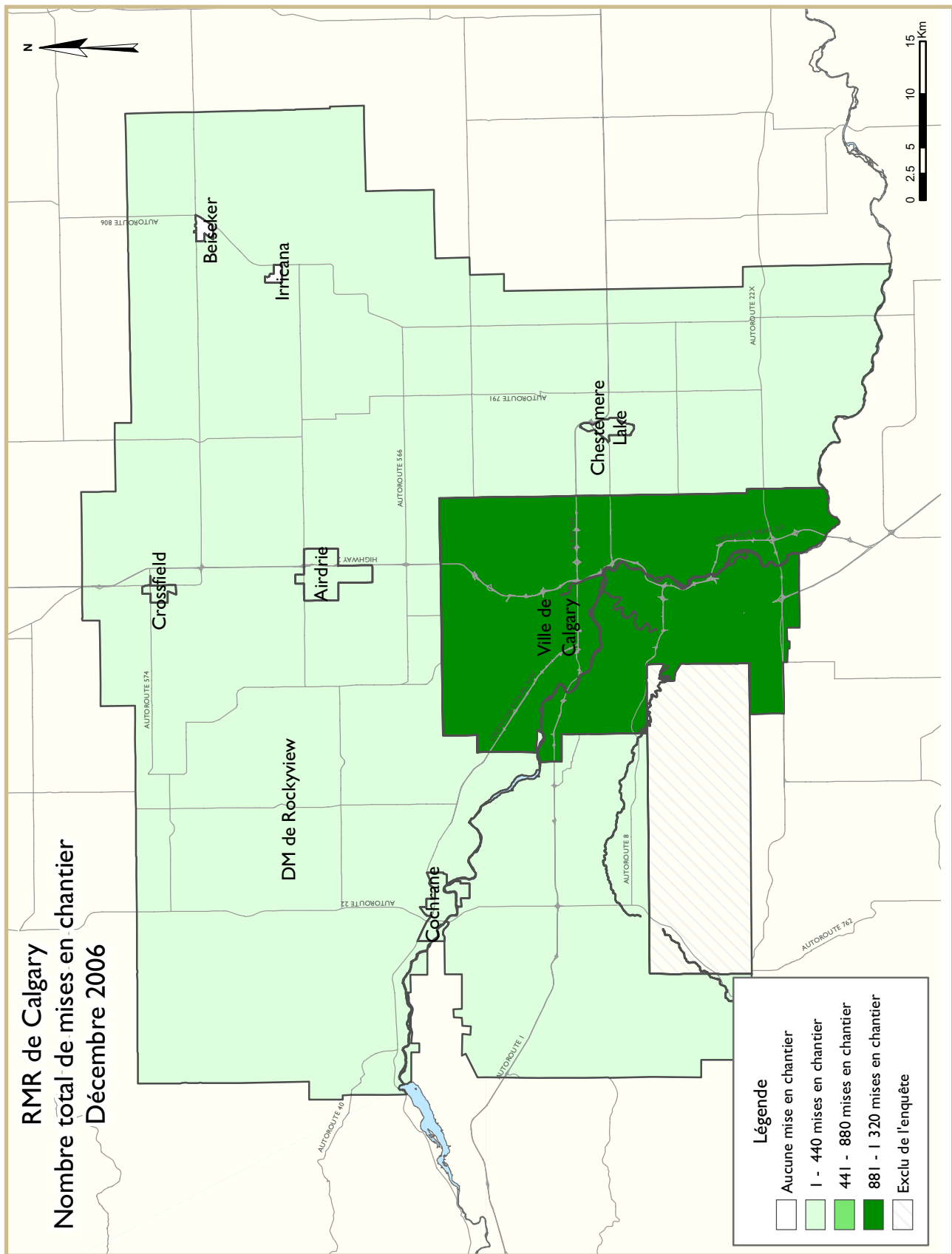
2006, après un premier semestre de grave pénurie pendant lequel le nombre d'inscriptions courantes était resté en dessous de 1 901 durant cinq mois consécutifs. Son expansion a permis aux acheteurs potentiels de prendre le temps de faire leur choix et de comparer les propriétés sans estimer nécessaire d'offrir mieux que le prix inscrit pour pouvoir conclure une transaction. L'offre a continué de prendre de l'ampleur au second semestre de 2006, et elle a culminé en octobre pour se chiffrer à 6 541 inscriptions courantes, nombre de plus de trois fois supérieur aux résultats enregistrés pendant cinq des six premiers mois de l'année. Cet accroissement de l'offre a eu pour effet de modérer la progression des prix. En 2006, le prix S.I.A.[®] moyen a augmenté de quelque 38 % par rapport à 2005 et atteint un sommet de 346 679 \$. La demande d'habitations existantes a elle aussi franchi un nouveau palier, le nombre de ventes S.I.A.[®] s'étant établi à 33 024, du jamais vu.

Économie

L'économie étant vigoureuse, il s'est créé d'autres emplois

En 2006, l'économie de Calgary a fait montre de toute sa vigueur par la création d'un nombre net de 46 400 emplois. On a dénombré à Calgary plus de travailleurs que jamais auparavant. La population active s'est accrue de 7,8 % tandis que le taux de chômage dans la RMR se repliait pour terminer l'année à 2,7 %. Compte tenu des importants volumes de construction résidentielle et non résidentielle, le marché de l'emploi était encore plus serré dans ce secteur d'activité, où le taux de chômage n'était plus que de 1,7 %, soit presque 50 % plus bas qu'en décembre 2005. Devant ce resserrement, les employeurs ont haussé les salaires afin de retenir leurs travailleurs et d'en attirer d'autres. En 2006, les salaires ont grimpé en moyenne de près de 9 % dans la RMR de Calgary.

Le faible taux de chômage et les occasions d'emploi ont attiré à Calgary bien des gens, et la tendance se poursuivra en 2007. Pendant l'année financière 2006, le solde migratoire (les arrivées moins les départs) dans la ville s'est chiffré à 25 794 personnes, et il devrait rester élevé en 2007. La Banque du Canada a laissé inchangé son taux du financement à un jour durant la dernière portion de 2006, et peu de changements sont attendus à cet égard en 2007. Les taux hypothécaires ne varieront donc probablement pas beaucoup par rapport à leurs creux actuels. Les niveaux élevés de migration à Calgary, la vitalité du marché de l'emploi, l'augmentation des salaires et la stationnarité des taux hypothécaires sont autant de facteurs qui soutiennent la demande d'habitations.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2006	651	88	0	0	80	680	0	0	1,499
Décembre 2005	656	58	0	0	79	132	0	0	925
Variation en %	-0.8	51.7	s.o.	s.o.	1.3	**	s.o.	s.o.	62.1
Cumul 2006	10,473	970	13	9	1,171	4,222	0	188	17,046
Cumul 2005	8,716	796	22	3	1,329	2,780	0	21	13,667
Variation en %	20.2	21.9	-40.9	200.0	-11.9	51.9	s.o.	**	24.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2006	6,485	772	13	7	1,309	5,550	0	188	14,324
Décembre 2005	4,203	522	27	2	1,119	4,133	0	21	10,027
Variation en %	54.3	47.9	-51.9	**	17.0	34.3	s.o.	**	42.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2006	552	52	0	1	37	973	0	0	1,615
Décembre 2005	573	66	0	1	18	103	0	0	761
Variation en %	-3.7	-21.2	s.o.	0.0	105.6	**	s.o.	s.o.	112.2
Cumul 2006	8,176	712	25	5	959	2,790	0	23	12,690
Cumul 2005	7,969	738	17	8	975	2,606	30	471	12,814
Variation en %	2.6	-3.5	47.1	-37.5	-1.6	7.1	-100.0	-95.1	-1.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2006	447	77	0	0	11	8	0	0	543
Décembre 2005	563	114	0	1	50	66	1	55	850
Variation en %	-20.6	-32.5	s.o.	-100.0	-78.0	-87.9	-100.0	-100.0	-36.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2006	582	61	0	1	37	974	0	0	1 655
Décembre 2005	622	71	0	1	29	140	0	12	875
Variation en %	-6.4	-14.1	s.o.	0.0	27.6	**	s.o.	-100.0	89.1
Cumul 2006	8,292	751	6	6	996	2,848	1	57	12,957
Cumul 2005	8,110	766	8	8	1,085	2,718	10	406	13,111
Variation en %	2.2	-2.0	-25.0	-25.0	-8.2	4.8	-90.0	-86.0	-1.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Décembre 2006	507	74	0	0	59	680	0	0	1,320
Décembre 2005	565	52	0	0	64	77	0	0	758
Airdrie									
Décembre 2006	52	0	0	0	2	0	0	0	54
Décembre 2005	45	4	0	0	13	55	0	0	117
Beiseker									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2006	39	10	0	0	15	0	0	0	64
Décembre 2005	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Cochrane									
Décembre 2006	25	4	0	0	4	0	0	0	33
Décembre 2005	10	0	0	0	2	0	0	0	12
Crossfield									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2006	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Décembre 2005	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Calgary (RMR)									
Décembre 2006	651	88	0	0	80	680	0	0	1,499
Décembre 2005	656	58	0	0	79	132	0	0	925

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Décembre 2006	5,209	702	13	0	948	5,197	0	101	12,170
Décembre 2005	3,555	474	26	2	960	4,030	0	0	9,047
Airdrie									
Décembre 2006	579	2	0	0	244	249	0	87	1,161
Décembre 2005	259	16	1	0	88	55	0	0	419
Beiseker									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2006	312	48	0	0	96	0	0	0	456
Décembre 2005	163	24	0	0	17	48	0	0	252
Cochrane									
Décembre 2006	106	6	0	7	15	86	0	0	220
Décembre 2005	32	2	0	0	8	0	0	21	63
Crossfield									
Décembre 2006	25	0	0	0	0	18	0	0	43
Décembre 2005	10	4	0	0	0	0	0	0	14
Irricana									
Décembre 2006	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2005	3	0	0	0	6	0	0	0	9
Rockyview (DM)									
Décembre 2006	248	12	0	0	6	0	0	0	266
Décembre 2005	181	2	0	0	40	0	0	0	223
Calgary (RMR)									
Décembre 2006	6,485	772	13	7	1,309	5,550	0	188	14,324
Décembre 2005	4,203	522	27	2	1,119	4,133	0	21	10,027

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2006	399	46	0	0	14	973	0	0	1,432
Décembre 2005	498	54	0	0	14	103	0	0	669
Airdrie									
Décembre 2006	71	4	0	0	17	0	0	0	92
Décembre 2005	26	6	0	0	4	0	0	0	36
Beiseker									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2006	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Décembre 2005	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Cochrane									
Décembre 2006	9	0	0	1	6	0	0	0	16
Décembre 2005	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Crossfield									
Décembre 2006	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2006	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2005	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Calgary (RMR)									
Décembre 2006	552	52	0	1	37	973	0	0	1,615
Décembre 2005	573	66	0	1	18	103	0	0	761

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2006	348	74	0	0	7	8	0	0	437
Décembre 2005	493	107	0	0	26	66	1	55	748
Airdrie									
Décembre 2006	59	1	0	0	3	0	0	0	63
Décembre 2005	32	2	0	0	11	0	0	0	45
Beiseker									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2005	19	4	0	0	2	0	0	0	25
Cochrane									
Décembre 2006	13	1	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2005	9	1	0	1	0	0	0	0	11
Crossfield									
Décembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Décembre 2006	13	0	0	0	1	0	0	0	14
Décembre 2005	9	0	0	0	10	0	0	0	19
Calgary (RMR)									
Décembre 2006	447	77	0	0	11	8	0	0	543
Décembre 2005	563	114	0	1	50	66	1	55	850

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
 Décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Variation en %
Calgary (ville)	507	565	76	58	57	58	680	77	1,320	758	74.1
Airdrie	52	45	2	4	0	13	0	55	54	117	-53.8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	39	21	10	2	15	0	0	0	64	23	178.3
Cochrane	25	10	4	2	4	0	0	0	33	12	175.0
Crossfield	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	27	14	0	0	0	0	0	0	27	14	92.9
Calgary (RMR)	651	656	92	66	76	71	680	132	1,499	925	62.1

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
 Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Calgary (ville)	8,396	7,493	998	836	713	984	4,026	2,729	14,133	12,042	17.4
Airdrie	1,006	516	22	32	215	137	281	55	1,524	740	105.9
Beiseker	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Chestermere Lake	558	336	72	52	82	34	0	0	712	422	68.7
Cochrane	167	65	18	10	11	0	86	21	282	96	193.8
Crossfield	39	13	2	6	0	0	18	0	59	19	**
Irricana	12	4	4	2	0	0	0	0	16	6	166.7
Rockyview (DM)	302	292	16	50	0	0	0	0	318	342	-7.0
Calgary (RMR)	10,482	8,719	1,132	988	1,021	1,155	4,411	2,805	17,046	13,667	24.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Calgary (ville)	57	58	0	0	680	77	0	0
Airdrie	0	13	0	0	0	55	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	15	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	4	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	76	71	0	0	680	132	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Calgary (ville)	713	984	0	0	3,925	2,729	101	0
Airdrie	215	137	0	0	194	55	87	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	82	34	0	0	0	0	0	0
Cochrane	11	0	0	0	86	0	0	21
Crossfield	0	0	0	0	18	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1,021	1,155	0	0	4,223	2,784	188	21

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Calgary (ville)	581	617	739	141	0	0	1,320	758
Airdrie	52	49	2	68	0	0	54	117
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	49	23	15	0	0	0	64	23
Cochrane	29	10	4	2	0	0	33	12
Crossfield	1	1	0	0	0	0	1	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	27	14	0	0	0	0	27	14
Calgary (RMR)	739	714	760	211	0	0	1,499	925

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Calgary (ville)	9,267	8,215	4,765	3,827	101	0	14,133	12,042
Airdrie	1,022	548	415	192	87	0	1,524	740
Beiseker	2	0	0	0	0	0	2	0
Chestermere Lake	630	388	82	34	0	0	712	422
Cochrane	164	66	118	9	0	21	282	96
Crossfield	41	19	18	0	0	0	59	19
Irricana	16	6	0	0	0	0	16	6
Rockyview (DM)	314	292	4	50	0	0	318	342
Calgary (RMR)	11,456	9,534	5,402	4,112	188	21	17,046	13,667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Variation en %
Calgary (ville)	399	498	46	54	14	14	973	103	1,432	669	114.1
Airdrie	71	26	4	6	17	4	0	0	92	36	155.6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	45	18	0	6	0	0	0	0	45	24	87.5
Cochrane	10	10	6	0	0	0	0	0	16	10	60.0
Crossfield	5	0	2	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	22	22	0	0	0	0	0	0	22	22	0.0
Calgary (RMR)	553	574	58	66	31	18	973	103	1,615	761	112.2

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Calgary (ville)	6,735	6,715	766	776	709	696	2,746	2,867	10,956	11,054	-0.9
Airdrie	684	429	32	22	63	94	1	112	780	657	18.7
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Chestermere Lake	408	327	48	42	3	21	48	48	507	438	15.8
Cochrane	86	102	18	6	0	17	21	50	125	175	-28.6
Crossfield	24	16	6	8	0	0	0	0	30	24	25.0
Irricana	11	7	8	4	0	4	0	0	19	15	26.7
Rockyview (DM)	233	380	40	66	0	4	0	0	273	450	-39.3
Calgary (RMR)	8,181	7,977	918	924	775	836	2,816	3,077	12,690	12,814	-1.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Calgary (ville)	14	14	0	0	973	103	0	0
Airdrie	17	4	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	31	18	0	0	973	103	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Calgary (ville)	709	674	0	22	2,744	2,396	2	471
Airdrie	63	94	0	0	1	112	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	3	21	0	0	48	48	0	0
Cochrane	0	17	0	0	0	50	21	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	4	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	4	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	775	814	0	22	2,793	2,606	23	471

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Calgary (ville)	445	552	987	117	0	0	1,432	669
Airdrie	75	32	17	4	0	0	92	36
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	45	24	0	0	0	0	45	24
Cochrane	9	9	7	1	0	0	16	10
Crossfield	7	0	0	0	0	0	7	0
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	22	22	0	0	0	0	22	22
Calgary (RMR)	604	639	1,011	122	0	0	1,615	761

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Calgary (ville)	7,379	7,384	3,575	3,169	2	501	10,956	11,054
Airdrie	715	451	65	206	0	0	780	657
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	456	369	51	69	0	0	507	438
Cochrane	85	96	19	79	21	0	125	175
Crossfield	30	24	0	0	0	0	30	24
Irricana	13	9	6	6	0	0	19	15
Rockyview (DM)	235	390	38	60	0	0	273	450
Calgary (RMR)	8,913	8,724	3,754	3,589	23	501	12,690	12,814

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
 Décembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Calgary (ville)													
Décembre 2006	37	8.6	109	25.3	95	22.1	81	18.8	108	25.1	430	333,549	384,738
Décembre 2005	162	30.2	157	29.2	89	16.6	52	9.7	77	14.3	537	282,745	319,757
Cumul 2006	1,342	19.5	1,748	25.4	1,485	21.6	887	12.9	1,418	20.6	6,880	310,606	351,800
Cumul 2005	2,366	34.7	2,027	29.7	1,005	14.7	532	7.8	892	13.1	6,822	273,843	305,648
Airdrie													
Décembre 2006	8	11.3	16	22.5	25	35.2	14	19.7	8	11.3	71	315,530	319,662
Décembre 2005	19	50.0	14	36.8	4	10.5	0	0.0	1	2.6	38	250,389	255,467
Cumul 2006	207	31.5	215	32.7	150	22.8	52	7.9	33	5.0	657	275,220	284,645
Cumul 2005	260	58.0	139	31.0	35	7.8	10	2.2	4	0.9	448	237,983	241,048
Beiseker													
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2005	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Chestermere Lake													
Décembre 2006	0	0.0	7	15.6	16	35.6	8	17.8	14	31.1	45	345,409	372,354
Décembre 2005	4	19.0	3	14.3	11	52.4	2	9.5	1	4.8	21	313,086	309,319
Cumul 2006	16	3.9	104	25.2	152	36.8	73	17.7	68	16.5	413	330,149	344,103
Cumul 2005	47	13.9	136	40.4	104	30.9	30	8.9	20	5.9	337	295,067	307,617
Cochrane													
Décembre 2006	0	0.0	3	30.0	2	20.0	2	20.0	3	30.0	10	346,559	360,102
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	2	40.0	1	20.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	13	15.7	15	18.1	18	21.7	37	44.6	83	389,587	421,053
Cumul 2005	8	7.7	25	24.0	26	25.0	10	9.6	35	33.7	104	330,158	390,291
Crossfield													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	80.0	1	20.0	5	--	--
Décembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	7	28.0	7	28.0	3	12.0	6	24.0	2	8.0	25	270,041	299,095
Cumul 2005	5	33.3	6	40.0	4	26.7	0	0.0	0	0.0	15	268,811	264,253
Irricana													
Décembre 2006	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Décembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	8	72.7	1	9.1	1	9.1	1	9.1	0	0.0	11	240,000	246,896
Cumul 2005	7	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	--	--
Rockyview (DM)													
Décembre 2006	2	9.5	3	14.3	4	19.0	3	14.3	9	42.9	21	389,000	588,406
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	3	13.6	1	4.5	18	81.8	22	713,076	702,741
Cumul 2006	18	7.9	30	13.1	33	14.4	12	5.2	136	59.4	229	500,000	611,489
Cumul 2005	42	11.0	38	9.9	38	9.9	32	8.4	233	60.8	383	505,980	576,816
Calgary (RMR)													
Décembre 2006	48	8.2	138	23.7	142	24.4	112	19.2	143	24.5	583	333,490	382,518
Décembre 2005	185	29.7	174	27.9	109	17.5	56	9.0	99	15.9	623	283,269	330,000
Cumul 2006	1,598	19.3	2,118	25.5	1,839	22.2	1,049	12.6	1,694	20.4	8,298	310,711	353,662
Cumul 2005	2,737	33.7	2,371	29.2	1,212	14.9	614	7.6	1,184	14.6	8,118	276,250	315,796

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Décembre 2006**

Sous-marché	Déc. 2006	Déc. 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Calgary (ville)	384,738	319,757	20.3	351,800	305,648	15.1
Airdrie	319,662	255,467	25.1	284,645	241,048	18.1
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	372,354	309,319	20.4	344,103	307,617	11.9
Cochrane	360,102	--	s.o.	421,053	390,291	7.9
Crossfield	--	--	s.o.	299,095	264,253	13.2
Irricana	--	--	s.o.	246,896	--	s.o.
Rockyview (DM)	588,406	702,741	-16.3	611,489	576,816	6.0
Calgary (RMR)	382,518	330,000	15.9	353,662	315,796	12.0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Calgary
Décembre 2006**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD
2005	Janvier	1,613	7.9	2,227	3,559	3,541	62.9	240,617	9.9	240,905
	Février	2,232	16.1	2,294	3,468	3,528	65.0	241,290	9.8	241,057
	Mars	2,967	5.1	2,401	4,165	3,684	65.2	250,285	12.9	243,606
	Avril	3,216	23.8	2,643	4,226	3,540	74.7	249,331	13.2	242,770
	Mai	3,173	20.1	2,506	4,180	3,429	73.1	249,522	13.7	241,292
	Juin	3,132	25.1	2,628	3,654	3,202	82.1	245,803	8.4	243,075
	Juillet	2,723	15.3	2,652	3,166	3,103	85.5	245,704	11.2	243,878
	Août	2,788	17.9	2,650	3,318	3,146	84.2	243,835	10.2	244,419
	Septembre	2,647	24.2	2,819	3,260	3,057	92.2	253,944	14.9	255,202
	Octobre	2,584	21.0	2,899	2,813	3,005	96.5	254,506	13.1	260,326
	Novembre	2,617	31.1	2,968	2,448	3,130	94.8	264,402	15.4	268,846
	Décembre	1,877	22.0	2,882	1,564	3,456	83.4	274,465	17.6	274,985
2006	Janvier	2,408	49.3	3,107	2,981	2,874	108.1	289,130	20.2	288,617
	Février	3,060	37.1	3,092	3,230	3,289	94.0	304,560	26.2	306,270
	Mars	3,497	17.9	2,860	3,949	3,303	86.6	325,481	30.0	319,546
	Avril	3,389	5.4	2,874	3,572	3,271	87.9	341,838	37.1	335,474
	Mai	3,550	11.9	2,701	4,137	3,267	82.7	358,214	43.6	348,020
	Juin	3,388	8.2	2,806	4,555	3,958	70.9	367,033	49.3	363,311
	Juillet	2,586	-5.0	2,558	4,469	4,395	58.2	357,831	45.6	360,536
	Août	2,516	-9.8	2,424	4,271	4,019	60.3	365,732	50.0	368,023
	Septembre	2,180	-17.6	2,429	4,783	4,497	54.0	369,928	45.7	373,557
	Octobre	2,122	-17.9	2,261	4,257	4,370	51.7	374,067	47.0	382,836
	Novembre	2,316	-11.5	2,711	2,851	3,728	72.7	360,622	36.4	373,488
	Décembre	2,015	7.4	3,204	1,670	3,754	85.3	361,611	31.8	364,727
	T4 2005	7,078	24.9		6,825			263,458	15.2	
	T4 2006	6,453	-8.8		8,778			365,352	38.7	
	Cumul 2005	31,569	19.1		39,821			250,832	12.6	
	Cumul 2006	33,027	4.6		44,725			346,675	38.2	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.[®])

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2006**

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Calgary, 1997=100	IPC	Marché du travail de Calgary			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4.80	6.05	1.41	1.33	594	4.6	73.8	744
	Février	643	4.80	6.05	1.41	1.33	594	4.5	73.5	759
	Mars	655	5.05	6.25	1.42	1.33	597	4.1	73.5	774
	Avril	643	4.90	6.05	1.43	1.34	601	3.7	73.6	783
	Mai	637	4.85	5.95	1.43	1.34	605	3.4	73.7	785
	Juin	622	4.75	5.70	1.45	1.35	608	3.4	73.9	786
	Juillet	628	4.90	5.80	1.45	1.36	610	3.3	73.8	788
	Août	628	5.00	5.80	1.46	1.36	608	3.4	73.6	795
	Septembre	628	5.00	5.80	1.49	1.37	605	3.7	73.3	811
	Octobre	640	5.25	6.00	1.54	1.37	605	4.1	73.3	818
	Novembre	649	5.60	6.15	1.59	1.37	608	4.4	73.7	827
	Décembre	658	5.80	6.30	1.67	1.37	613	4.5	74.2	827
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.70	1.38	619	4.4	74.6	836
	Février	667	5.85	6.45	1.73	1.37	627	4.0	75.0	837
	Mars	667	6.05	6.45	1.84	1.38	637	3.4	75.5	836
	Avril	685	6.25	6.75	1.92	1.40	643	3.1	75.7	840
	Mai	685	6.25	6.75	2.03	1.41	647	3.3	76.1	852
	Juin	697	6.60	6.95	2.17	1.41	647	3.4	75.9	863
	Juillet	697	6.60	6.95	2.27	1.43	649	3.7	76.0	871
	Août	691	6.40	6.85	2.35	1.44	652	3.6	76.2	879
	Septembre	682	6.40	6.70	2.37	1.44	657	3.6	76.5	884
	Octobre	688	6.40	6.80	2.36	1.43	666	3.2	76.9	878
	Novembre	673	6.40	6.55	2.38	1.44	672	2.8	76.9	872
	Décembre	667	6.30	6.45		1.44	675	2.6	76.8	871

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national 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 à l'adresse suivante : 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.

©2007 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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation