

A

CTUALITÉS

## HABITATION

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

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Le temps doux stimule la construction résidentielle

Le secteur de la construction résidentielle a fait preuve d'une vitalité impressionnante en ce début d'année.

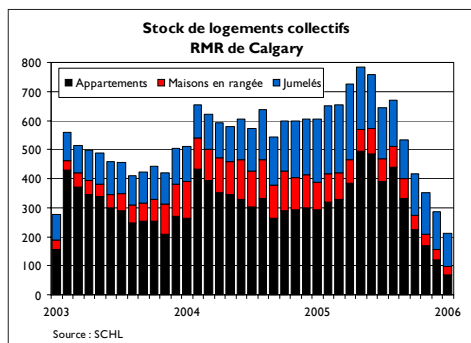
En janvier, 1 086 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, soit 24 % de plus qu'à pareil mois l'an passé. La hausse tient à un accroissement substantiel de l'activité dans le segment des maisons individuelles.

Les constructeurs de Calgary ont profité des températures exceptionnellement élevées pour couler les fondations de 838 logements individuels, un bond de 69 % par rapport à janvier 2005. Il s'agit d'une performance sans précédent pour cette époque de l'année, et de la plus forte augmentation qui soit enregistrée en près de neuf ans, tous mois confondus. Le temps doux de janvier est arrivé à point nommé pour les entrepreneurs de la région, car ces derniers avaient du mal à suivre la demande. Rappelons qu'en 2005, la construction de maisons individuelles avait été freinée par des températures glaciales durant l'hiver et ensuite par des pluies records à l'été. Des contraintes sont donc vite apparues en ce qui a trait à la capacité de production, et il a fallu reporter à 2006

la mise en chantier de nombreuses unités dont la construction devait être entamée en 2005.

Malgré la progression des mises en chantier de maisons individuelles en janvier, les contraintes de capacité persisteront au cours des prochains mois. C'est ce dont témoigne le nombre imposant de permis de construire observé en janvier, qui s'élève à 755 dans la ville même de Calgary. Il s'agit d'un sommet inégalé pour cette période de l'année, et d'une hausse de 48 % en regard de 2005. D'autres facteurs confirment la présence de telles contraintes, notamment l'escalade du nombre de logements en construction. Fin janvier, celui-ci a atteint un niveau record de 4 555 dans la RMR de Calgary, dépassant ainsi de 37 % le total relevé un an plus tôt. En outre, pour le quatrième mois de suite, il s'est écoulé plus de maisons qu'il s'en est achevé, si bien que le nombre de logements en stock a continué de diminuer pour s'établir à 518, son point le plus bas depuis mars 1998.

Alors que le segment des logements individuels était en pleine effervescence, celui des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est refroidi. En effet, 248 habitations collectives ont été mises en chantier en janvier, soit 35 % de moins qu'au mois correspondant de 2005. Le recul est principalement attribuable à celui constaté dans la catégorie des maisons en rangée. Seulement 37 logements de ce type ont été commencés en janvier – une chute de 69 % en glissement annuel et un creux sans égal depuis presque quatre ans. Même si le segment des ensembles résidentiels vient de connaître son quatrième repli mensuel



## CALGARY

JANVIER 2006

## Sommaire :

## ANALYSE

## 1 Le temps doux stimule la construction résidentielle

## TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur  
RMR de Calgary3 Logements achevés par secteur  
RMR de Calgary4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation  
RMR de Calgary

d'affilée, on ne peut conclure à un affaiblissement du marché. Les mises en chantier de logements collectifs devraient afficher des gains considérables dans les mois à venir.

À l'instar du segment des maisons individuelles, celui des collectifs a enregistré une augmentation de ses logements en construction et une importante réduction de ses stocks. En janvier, 5 946 unités étaient en construction, du jamais vu depuis 1982. De plus, le nombre d'habitations achevées et non écoulées a dégringolé. Après avoir grimpé à 783 en mai, soit son plus haut niveau des 23 dernières années, il est tombé à 212 en janvier – une baisse de 65 % par rapport au chiffre observé un an auparavant et un creux sans précédent depuis août 1999. L'élévation du bilan migratoire, le fléchissement du taux d'occupation sur le marché locatif et l'extrême rareté des inscriptions courantes de logements existants comptent parmi les facteurs ayant contribué à une telle diminution.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	38	33	4	6	0	48	51	-5,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>734</b>	<b>401</b>	<b>76</b>	<b>31</b>	<b>123</b>	<b>964</b>	<b>747</b>	<b>29,0</b>
CHESTERMERE LAKE	46	23	8	0	0	54	28	92,9
COCHRANE	0	5	0	0	0	0	5	**
CROSSFIELD	0	0	0	0	0	0	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKVIEW	20	33	0	0	0	20	41	-51,2
<b>TOTAL</b>	<b>838</b>	<b>495</b>	<b>88</b>	<b>37</b>	<b>123</b>	<b>1 086</b>	<b>874</b>	<b>24,3</b>

**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	38	33	4	6	0	48	51	-5,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>734</b>	<b>401</b>	<b>76</b>	<b>31</b>	<b>123</b>	<b>964</b>	<b>747</b>	<b>29,0</b>
CHESTERMERE LAKE	46	23	8	0	0	54	28	92,9
COCHRANE	0	5	0	0	0	0	5	**
CROSSFIELD	0	0	0	0	0	0	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKVIEW	20	33	0	0	0	20	41	-51,2
<b>TOTAL</b>	<b>838</b>	<b>495</b>	<b>88</b>	<b>37</b>	<b>123</b>	<b>1 086</b>	<b>874</b>	<b>24,3</b>

\*\* 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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

**Tableau I**  
**RMR de Calgary**  
**Logements achevés, par secteur Janvier 2006**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	40	49	4	0	0	44	57	-22,8
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>412</b>	<b>509</b>	<b>48</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>528</b>	<b>738</b>	<b>-28,5</b>
CHESTERMERE LAKE	30	39	4	0	0	34	41	-17,1
COCHRANE	0	7	0	0	0	0	11	**
CROSSFIELD	0	3	0	0	0	0	7	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	6	23	0	0	0	6	27	-77,8
<b>TOTAL</b>	<b>488</b>	<b>631</b>	<b>56</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>612</b>	<b>882</b>	<b>-30,6</b>

**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	40	49	4	0	0	44	57	-22,8
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>412</b>	<b>509</b>	<b>48</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>528</b>	<b>738</b>	<b>-28,5</b>
CHESTERMERE LAKE	30	39	4	0	0	34	41	-17,1
COCHRANE	0	7	0	0	0	0	11	**
CROSSFIELD	0	3	0	0	0	0	7	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	6	23	0	0	0	6	27	-77,8
<b>TOTAL</b>	<b>488</b>	<b>631</b>	<b>56</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>612</b>	<b>882</b>	<b>-30,6</b>

\*\* 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.

**Tableau 3**  
**RMR de Calgary**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue		En copropriété			D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>Logements mis en chantier</b>										
Janvier 2006	838	88	0	37	123	0	0	0	0	1 086
Janvier 2005	495	54	0	118	207	0	0	0	0	874
Cumul en 2006	838	88	0	37	123	0	0	0	0	1 086
Cumul en 2005	495	54	0	118	207	0	0	0	0	874
<b>Logements en construction</b>										
2006	4 555	738	22	932	4 228	0	5	0	21	10 501
2005	3 326	628	20	705	4 031	0	332	0	132	9 174
<b>Logements achevés</b>										
Janvier 2006	488	56	0	28	40	0	0	0	0	612
Janvier 2005	631	74	0	32	145	0	0	0	0	882
Cumul en 2006	488	56	0	28	40	0	0	0	0	612
Cumul en 2005	631	74	0	32	145	0	0	0	0	882
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2006	518	114	0	29	29	0	40	0	0	730
2005	741	217	0	95	185	0	107	0	0	1 345
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2006	5 073	852	22	961	4 257	0	45	0	21	11 231
2005	4 067	845	20	800	4 216	0	439	0	132	10 519
<b>Logements écoulés</b>										
Janvier 2006	534	73	0	33	77	0	23	0	0	740
Janvier 2005	596	50	0	49	138	0	15	0	0	848
Cumul en 2006	534	73	0	33	77	0	23	0	0	740
Cumul en 2005	596	50	0	49	138	0	15	0	0	848
Moyenne trimestrielle	597	73	1	35	89	0	30	0	0	825
Moyenne annuelle	671	84	1	72	221	2	42	0	0	1 093

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

## TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

**Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642**

