

A

ACTUALITÉS

## HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

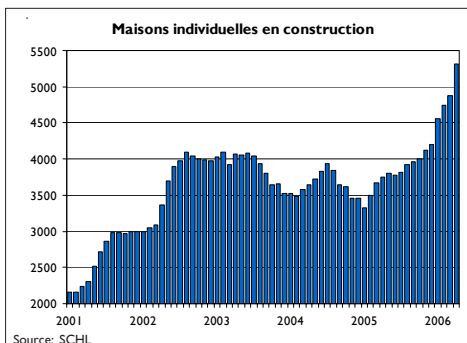
## Le rythme record de mises en chantier se maintient dans le segment des maisons individuelles

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le total des mises en chantier d'habitations a augmenté de 11 % d'une année sur l'autre en avril, grâce à la progression rapide et soutenue observée du côté des maisons individuelles. Ainsi, 1 286 logements ont été commencés, comparativement à 1 161 en avril 2005. À chacun des mois depuis janvier, le nombre de mises en chantier d'habitations a dépassé celui correspondant de 2005. Par conséquent, le cumul des quatre premiers mois de 2006, qui se fixe à 5 130, devance de 26 % celui équivalent de l'an dernier. Dans le segment des maisons individuelles, l'activité avait atteint un niveau inégalé en mars, et il en a été de même en avril. Les constructeurs ont coulé les fondations de 968 logements de ce type durant le mois, ce qui représente une hausse de 17 % en regard de la période correspondante de 2005. Le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie s'élevait donc à 3 455 au 30 avril. Il s'agit là d'une progression de 32 % en glissement annuel et des meilleurs résultats jamais obtenus durant les quatre premiers mois de l'année. Compte tenu du

rythme d'activité observé depuis le 1<sup>er</sup> janvier, tout porte à croire que les mises en chantier de maisons individuelles établiront un nouveau record. Chestermere Lake et Cochrane viennent aux premiers rangs pour ce qui est des gains réalisés, puisque le cumul des logements individuels mis en chantier a bondi de plus de 100 % dans chacun de ces secteurs.

Pendant que les mises en chantier de maisons individuelles se maintiennent à des niveaux records, le nombre de logements écoulés a progressé d'à peine 1% depuis janvier. En avril, seulement 535 unités ont été louées ou vendues, ou 40 % de moins qu'à pareil mois l'an dernier. Il ne faut toutefois pas pour autant conclure que la demande fléchit. En effet, le repli des achèvements traduit tout simplement une prolongation de la période de construction. Avec un total sans précédent de 5 314 logements en construction à la fin d'avril, les constructeurs profiteront sans doute des mois d'été pour terminer de multiples maisons. Le prix des maisons individuelles écoulées depuis le début de l'année s'établit à 327 121 \$ en moyenne, ce qui représente une hausse de 7,2 % d'une année sur l'autre.

Du côté des collectifs, le nombre de mises en chantier, après avoir bondi de 171 % d'une année sur l'autre en mars, a légèrement diminué en avril. Ainsi, 318 jumelés, maisons en rangée et appartements ont été commencés durant le mois, ou près de 4 % de moins qu'en avril 2005. Malgré cette baisse, le total pour les quatre premiers mois de 2006 est monté de 15 % pour s'élever à 1 675. Comme on pouvait s'y attendre, les appartements sont à l'origine des gains



### CALGARY

DATE DE DIFFUSION :

MAI 2006

Sommaire :

## ANALYSE

- 1 Le rythme record de mises en chantier se maintient dans le segment des maisons individuelles

## TABLEAUX STATISTIQUES

- 2 Mises en chantier par secteur RMR de Calgary
- 3 Logements achevés par secteur RMR de Calgary
- 4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation RMR de Calgary

enregistrés à ce jour dans le segment des collectifs. Après avoir chuté de 28 % entre 2004 et 2005, le cumul des appartements mis en chantier entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 avril a grimpé de 47 % en glissement annuel en 2006. Le cumul des jumelés a augmenté de 14 %, alors que celui des maisons en rangée a régressé de 43 %.

Comme cela a été le cas sur le marché des maisons individuelles, le nombre de logements écoulés s'est stabilisé sur le marché des collectifs. À la fin avril, 1 266 logements collectifs avaient trouvé preneur, soit 4 % de plus qu'au même mois en 2005. Là encore, c'est une réduction des achèvements qui est à l'origine du phénomène, le cumul des logements terminés s'étant replié de 22 %. Comme 6 453 unités étaient en construction à la fin d'avril – du jamais vu depuis 23 ans –, on peut s'attendre à ce que les achèvements se multiplient durant le reste de l'année.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	70	53	0	25	0	95	62	53,2
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>795</b>	<b>713</b>	<b>60</b>	<b>51</b>	<b>172</b>	<b>1 078</b>	<b>1 025</b>	<b>5,2</b>
CHESTERMERE LAKE	60	20	0	10	0	70	30	**
COCHRANE	10	6	0	0	0	10	6	66,7
CROSSFIELD	4	1	0	0	0	4	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	29	37	0	0	0	29	37	-21,6
<b>TOTAL</b>	<b>968</b>	<b>830</b>	<b>60</b>	<b>86</b>	<b>172</b>	<b>1 286</b>	<b>1 161</b>	<b>10,8</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	230	141	8	80	0	318	194	63,9
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>2 882</b>	<b>2 230</b>	<b>274</b>	<b>144</b>	<b>1 032</b>	<b>4 332</b>	<b>3 593</b>	<b>20,6</b>
CHESTERMERE LAKE	195	97	24	15	0	234	124	88,7
COCHRANE	46	20	8	0	86	140	20	**
CROSSFIELD	8	2	0	0	0	8	2	**
IRRICANA	2	0	2	0	0	4	2	**
DM DE ROCKVIEW	92	119	2	0	0	94	137	-31,4
<b>TOTAL</b>	<b>3 455</b>	<b>2 609</b>	<b>318</b>	<b>239</b>	<b>1 118</b>	<b>5 130</b>	<b>4 072</b>	<b>26,0</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.

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	22	56	4	0	0	26	168	-84,5
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>481</b>	<b>716</b>	<b>34</b>	<b>136</b>	<b>102</b>	<b>753</b>	<b>1 016</b>	<b>-25,9</b>
CHESTERMERE LAKE	17	20	6	0	0	23	22	4,5
COCHRANE	0	7	0	0	21	21	7	**
CROSSFIELD	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
IRRICANA	0	2	0	0	0	0	4	**
DM DE ROCKVIEW	3	31	2	0	0	5	35	-85,7
<b>TOTAL</b>	<b>524</b>	<b>834</b>	<b>46</b>	<b>136</b>	<b>123</b>	<b>829</b>	<b>1 254</b>	<b>-33,9</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	158	152	16	38	1	213	286	-25,5
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>VILLE DE CALGARY</b>	<b>2 010</b>	<b>1 886</b>	<b>206</b>	<b>287</b>	<b>430</b>	<b>2 933</b>	<b>3 048</b>	<b>-3,8</b>
CHESTERMERE LAKE	105	105	20	3	0	128	115	11,3
COCHRANE	13	39	2	0	21	36	46	-21,7
CROSSFIELD	4	6	2	0	0	6	10	-40,0
IRRICANA	2	3	6	0	0	8	9	-11,1
DM DE ROCKVIEW	47	123	12	0	0	59	141	-58,2
<b>TOTAL</b>	<b>2 339</b>	<b>2 315</b>	<b>264</b>	<b>328</b>	<b>452</b>	<b>3 383</b>	<b>3 656</b>	<b>-7,5</b>

\*\* indique une variation de 100 % ou plus.

**Tableau 3**  
**RMR de Calgary**  
**Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - avril 2006**

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>										
avril 2006	968	60	0	86	172	0	0	0	0	1 286
avril 2005	830	120	0	140	71	0	0	0	0	1 161
Cumul en 2006	3 455	318	0	239	1 118	0	0	0	0	5 130
Cumul en 2005	2 609	280	0	421	762	0	0	0	0	4 072
<b>Logements en construction</b>										
2006	5 314	760	19	822	4 850	0	2	0	0	11 767
2005	3 756	564	17	789	4 110	0	228	0	132	9 596
<b>Logements achevés</b>										
avril 2006	524	46	3	133	102	0	21	0	0	829
avril 2005	834	134	0	28	154	0	104	0	0	1 254
Cumul en 2006	2 339	264	3	325	428	0	24	0	0	3 383
Cumul en 2005	2 315	362	3	251	621	0	104	0	0	3 656
<b>Logements achevés et non écoulés</b>										
2006	526	98	0	10	4	0	0	0	0	638
2005	667	261	0	79	228	0	157	0	0	1 392
<b>Offre totale<sup>2</sup></b>										
2006	5 840	858	19	832	4 854	0	2	0	0	12 405
2005	4 423	825	17	868	4 338	0	385	0	132	10 988
<b>Logements écoulés</b>										
avril 2006	535	67	3	136	102	0	21	0	0	864
avril 2005	895	106	0	43	163	0	49	0	0	1 256
Cumul en 2006	2 377	297	3	349	490	0	127	0	0	3 643
Cumul en 2005	2 354	294	3	284	571	0	69	0	0	3 575
Moyenne trimestrielle	614	75	1	105	138	0	35	0	0	968
Moyenne annuelle	679	82	1	78	220	2	46	0	0	1 108

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

## RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

### DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou télécharger des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) en tout temps.



# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral 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 au [www.schl.ca](http://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](http://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](http://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.

©2006 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.

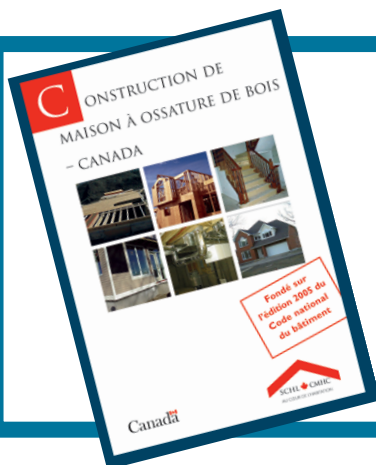
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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](mailto: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.



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada 2005* en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642**