ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2012

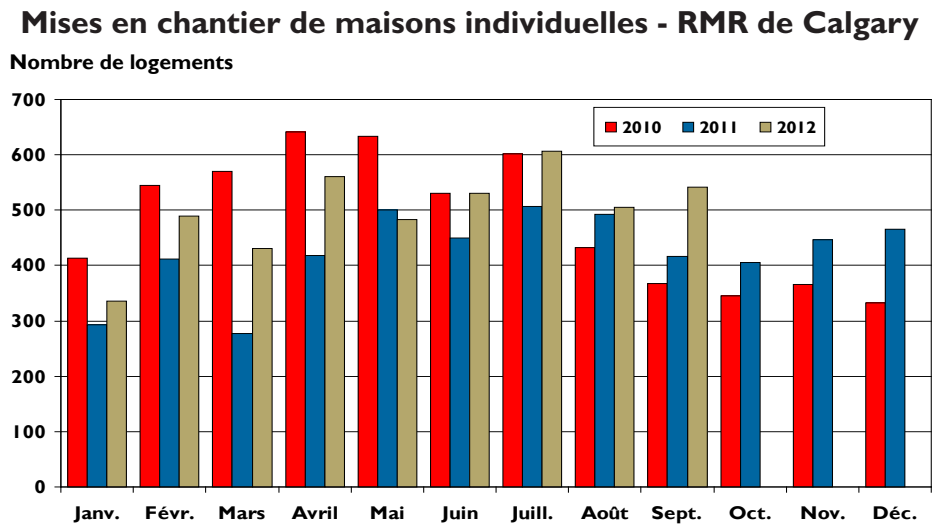
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté à Calgary en septembre

Les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 1 012 en septembre 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, ce qui représente une hausse de 25 % par rapport aux 810 logements dénombrés en septembre 2011. Grâce au total de septembre, après neuf mois d'activité en 2012, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations est de 60 % supérieur à celui de la période correspondante en 2011 : il s'élève à 10 005 unités.

Les maisons individuelles ont été au nombre de 541 sur le marché du neuf

Figure 1



Source : SCHL

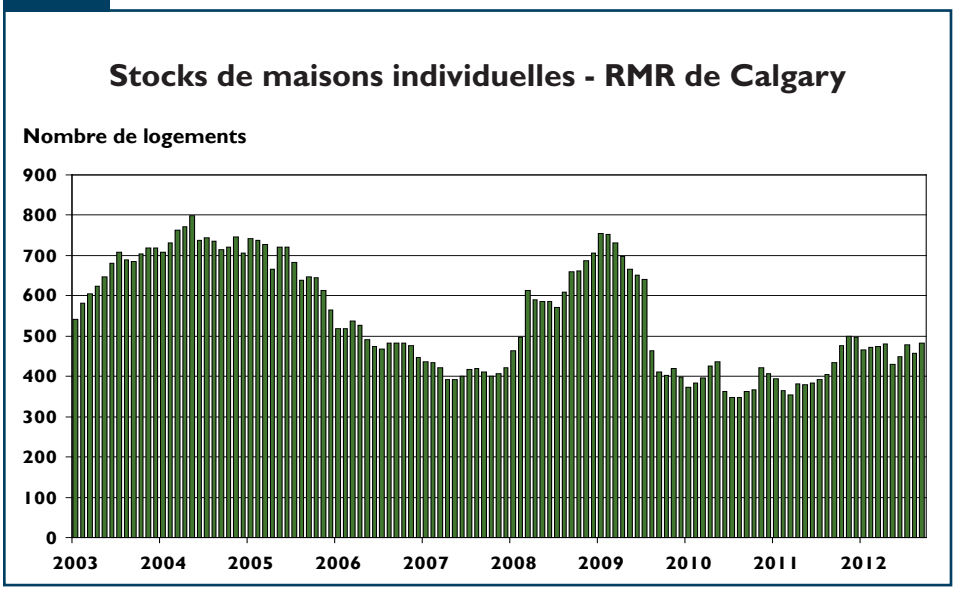
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 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.

Figure 2



Source : SCHL

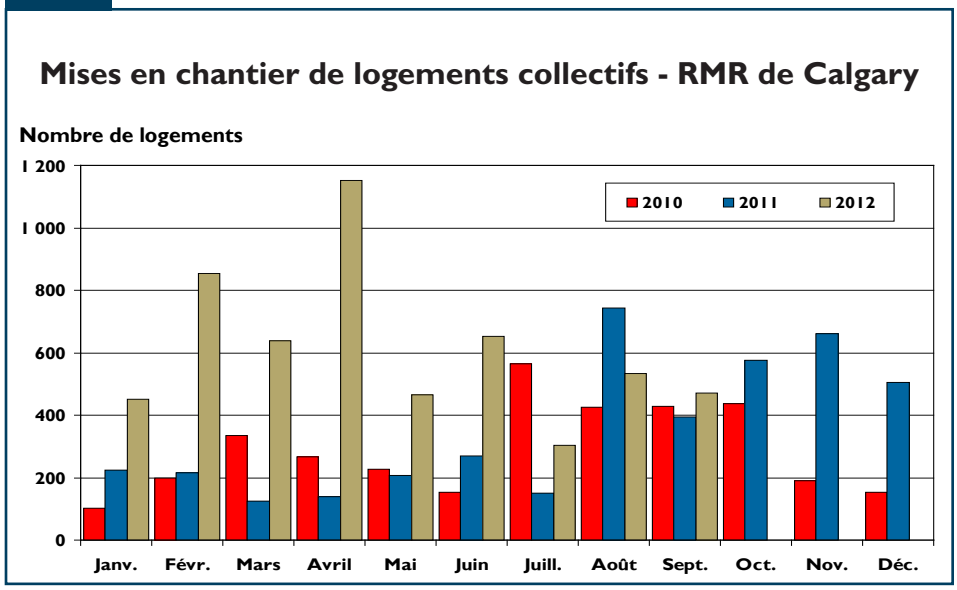
de la RMR de Calgary en septembre; c'est 30 % de plus qu'au même mois en 2011. Au 30 septembre 2012, les mises en chantier dans ce segment affichaient une avance de 19 % d'une année à l'autre et se chiffraient à 4 482 dans la RMR de Calgary, comparativement à 3 767 à la même période en 2011. La majeure partie des unités commencées se trouvent dans la ville de Calgary, qui a fait des gains en glissement annuel. Cependant, la demande de logements neufs n'a pas été limitée au territoire de la ville de Calgary, puisque les mises en chantier ont également augmenté dans certains secteurs plus petits de la RMR. Ainsi, à la fin de septembre, les constructeurs avaient commencé davantage de logements individuels à Airdrie, Chestermere Lake et Cochrane, ainsi que dans le comté de Rocky View, qu'entre janvier et septembre 2011. Le total combiné s'élève à 1 019 logements; il s'agit d'une hausse de 13 % par rapport à 2011.

On comptait 482 maisons individuelles achevées et non écoulées en septembre 2012, soit 11 % de plus que les 434 unités constituant le stock un an plus tôt. Cette augmentation est principalement attribuable au nombre accru d'habitations vendues sans commande préalable : il y en avait 174 en septembre, c'est-à-dire 30 % de plus qu'un an plut tôt. Quant aux maisons témoins, leur nombre a progressé de seulement 3 % sur un an et s'est établi à 308. Du mois d'août au mois de septembre, 25 unités se sont ajoutées au stock de maisons individuelles : 535 logements ont été achevés pendant le mois de septembre, tandis que 510 ont été écoulés.

Toujours dans le segment des maisons individuelles, le prix moyen à l'écoulement a atteint 586 736 $ en septembre, ce qui représente un accroissement de 13 % en comparaison du prix de 517 098 $ enregistré au même mois en 2011. Si la progression des prix a été forte sur douze mois, c'est parce qu'une plus grande proportion des logements écoulés faisaient partie de la fourchette de prix la plus élevée. En effet, le pourcentage de maisons qui se sont vendues à un prix égal ou supérieur à 650 000 $ est passé de 15 % en septembre 2011 à 26 % un an plus tard. À la fin de septembre 2012, le prix moyen à l'écoulement se situait à 571 997 $, en hausse de 6 % par rapport à l'année précédente.

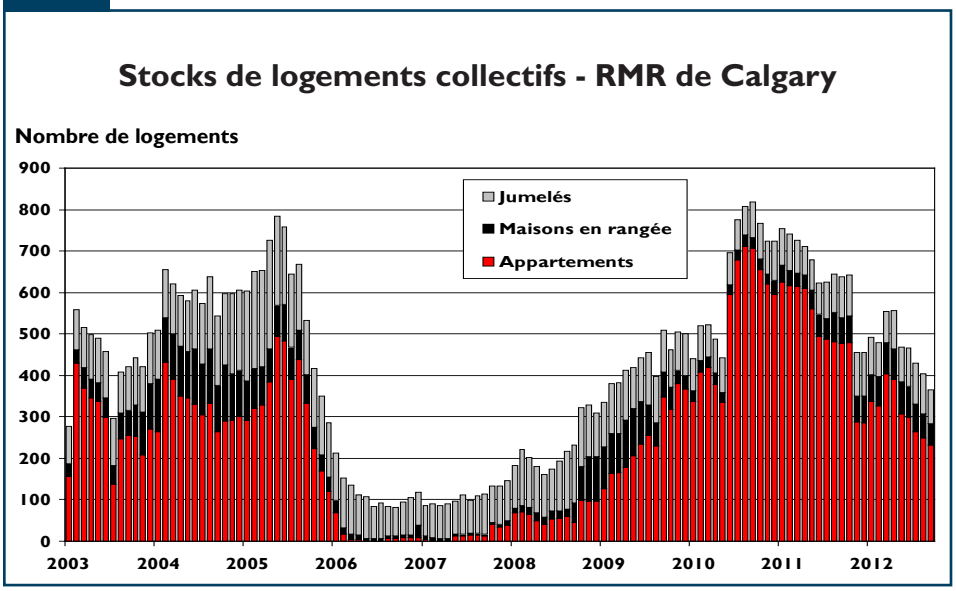
Les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) se sont chiffrées à

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

471 en septembre, ce qui représente une progression de 20 % sur un an. Ce gain s'explique par le fait que les constructeurs ont coulé les fondations d'un total de 274 jumelés et maisons en rangée, à savoir 52 % de plus qu'en septembre 2011. Du côté des appartements, le nombre de mises en chantier a légèrement diminué en regard de l'année précédente et s'est établi à 197. Tous les appartements commencés étaient situés dans la ville de Calgary, et 132 étaient destinés au marché locatif. Au 30 septembre 2012, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs s'élevait à 5 523; c'est plus du double de celui enregistré à pareille date en 2011.

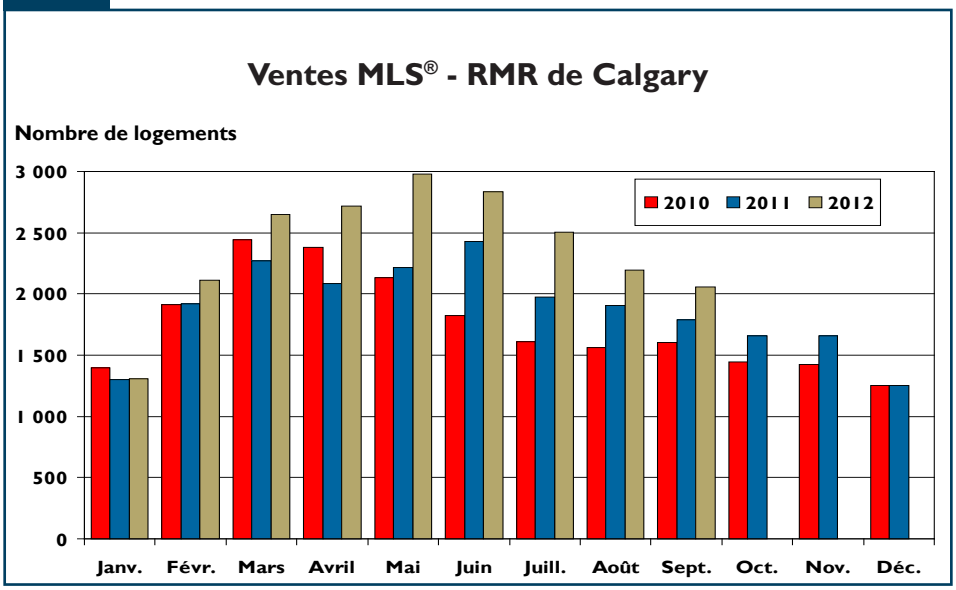
Pour ce qui est des achèvements, 235 logements collectifs ont été achevés en septembre, soit 7 % de moins que les 254 relevés en 2011. Ce repli tient au fait que moins de jumelés et d'appartements ont été achevés, tandis que la construction de maisons en rangée s'est accélérée. Sur les 235 unités achevées, 88 sont des appartements locatifs désignés comme logements sociaux. Le nombre de logements collectifs écoulés en septembre a fléchi de 28 %, passant de 257 en 2011 à 184 en 2012; cependant, même s'il a diminué, il est resté supérieur aux 147 achèvements dénombrés pour des logements du marché, d'où une réduction des stocks. Les logements collectifs en stock se chiffraient à 366 en septembre 2012; c'est 9 % de moins qu'en août 2012 et 43 % de moins qu'en septembre 2011.

Marché de la revente

Le prix moyen a légèrement augmenté par rapport à 2011

Le volume des ventes d'habitations MLS® s'est accru de 19 % à Calgary au troisième trimestre pour atteindre 6 754, alors qu'il s'établissait à 5 671 au même trimestre en 2011. Cette hausse est attribuable à l'amélioration de l'emploi à plein temps, au solde migratoire élevé et à l'accroissement des revenus. Bien que le volume des reventes soit demeuré imposant, le rythme des ventes a commencé à faiblir. En effet, le nombre désaisonnalisé de transactions a un peu diminué au troisième trimestre en regard du trimestre précédent. Malgré ce repli, les ventes devraient quand même dépasser largement leur niveau de 2011, à la fin de l'année. Au 30 septembre, le cumul annuel des ventes s'élevait à 21 356, en hausse de 19 % par rapport à la même date l'année précédente.

Figure 5



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Après avoir légèrement augmenté au deuxième trimestre, les nouvelles inscriptions se sont chiffrées à 10 389 au troisième trimestre, ce qui représente une baisse de 10 % en glissement annuel. C'est dans la ville de Calgary que les nouvelles inscriptions ont subi le plus grand recul, quoique certains secteurs à l'extérieur de la ville aient également enregistré une décroissance d'une année à l'autre. À la fin de septembre, les nouvelles inscriptions avaient diminué de 3 %, leur nombre étant passé de 36 696 en 2011 à 35 660 en 2012. Vu le repli des nouvelles inscriptions et le redressement des ventes, les inscriptions courantes ont fléchi, elles aussi. Par conséquent, les acheteurs potentiels ont moins de choix sur le marché qu'en 2011. En septembre, les inscriptions courantes étaient au nombre de 7 546 et accusaient un retard de 23 % sur douze mois.

Le rapport ventes-inscriptions courantes s'est situé en moyenne à 28 % au troisième trimestre, contre 19 % à la même période en 2011. En conséquence, le marché de la revente est devenu plus équilibré et les prix des habitations ont subi davantage de pressions à la hausse. Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles s'est élevé à 404 511 $ au troisième trimestre, ce qui correspond à une augmentation de 1 % par rapport à 2011. Le prix moyen désaisonnalisé est resté relativement stable, lui aussi, n'ayant que peu varié entre le deuxième trimestre et le troisième trimestre. Au 30 septembre 2012, le prix moyen s'établissait à 411 075 $; c'est 2 % de plus que le prix de 404 312 $ enregistré à pareille date en 2011.

Économie

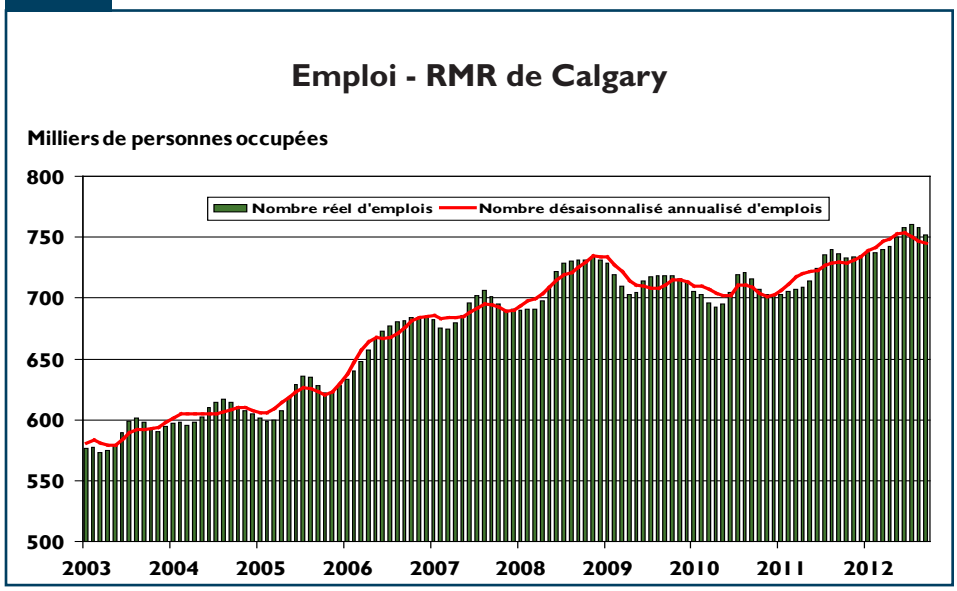
La croissance de l'emploi à plein temps soutient la demande de logements

La création d'emplois a été robuste à Calgary en 2012, mais le rythme de croissance s'est mis à ralentir au troisième trimestre. En moyenne, 751 700 personnes étaient occupées pendant la période de juillet à septembre 2012, à savoir 2,1 % de plus qu'un an plus tôt. L'amélioration de l'emploi observée depuis le début de l'année est entièrement attribuable à la création d'emplois à plein temps. Les postes à temps plein ont augmenté de 4 % d'une année à l'autre, tandis que les emplois à temps partiel ont diminué de 11 %. Or, même si le nombre total d'emplois a progressé au troisième trimestre, le cumul annuel accuse un retard en glissement annuel, ce qui contraste avec la hausse de 4,6 % enregistrée au premier trimestre, ainsi qu'au deuxième, par rapport à 2011. Par ailleurs, le nombre désaisonnalisé d'emplois a diminué, lui aussi. Malgré cette baisse, le niveau moyen de l'emploi à la fin septembre affichait une avance de 3,8 % sur le cumul de l'année précédente.

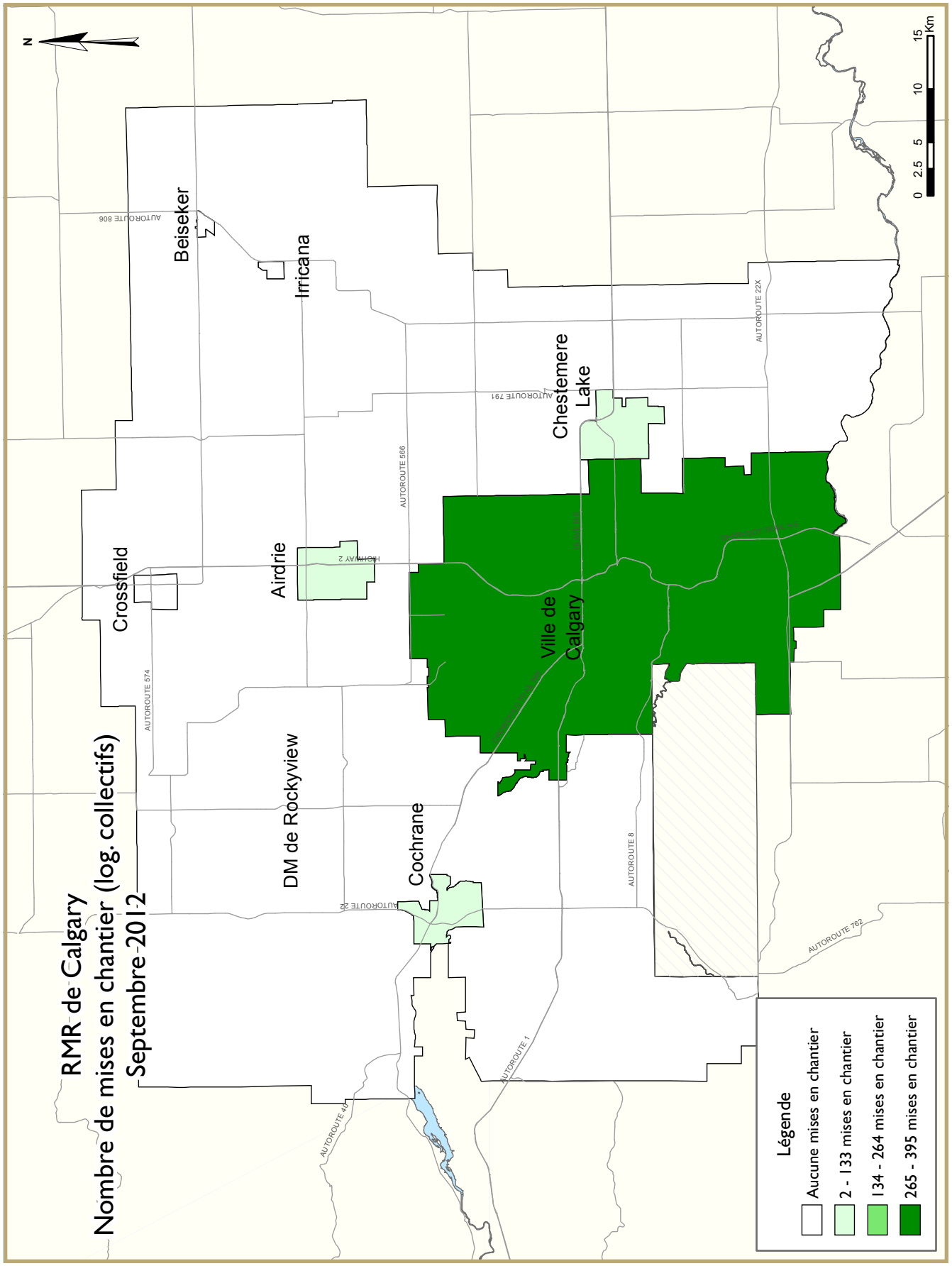
La situation favorable du marché du travail et les bonnes perspectives d'emploi à Calgary ont soutenu le solde migratoire positif de l'Alberta. Celui-ci s'est élevé à 23 090 personnes au deuxième trimestre de 2012, ce qui représente un gain de 83 % par rapport à la même période l'année précédente. Le facteur ayant le

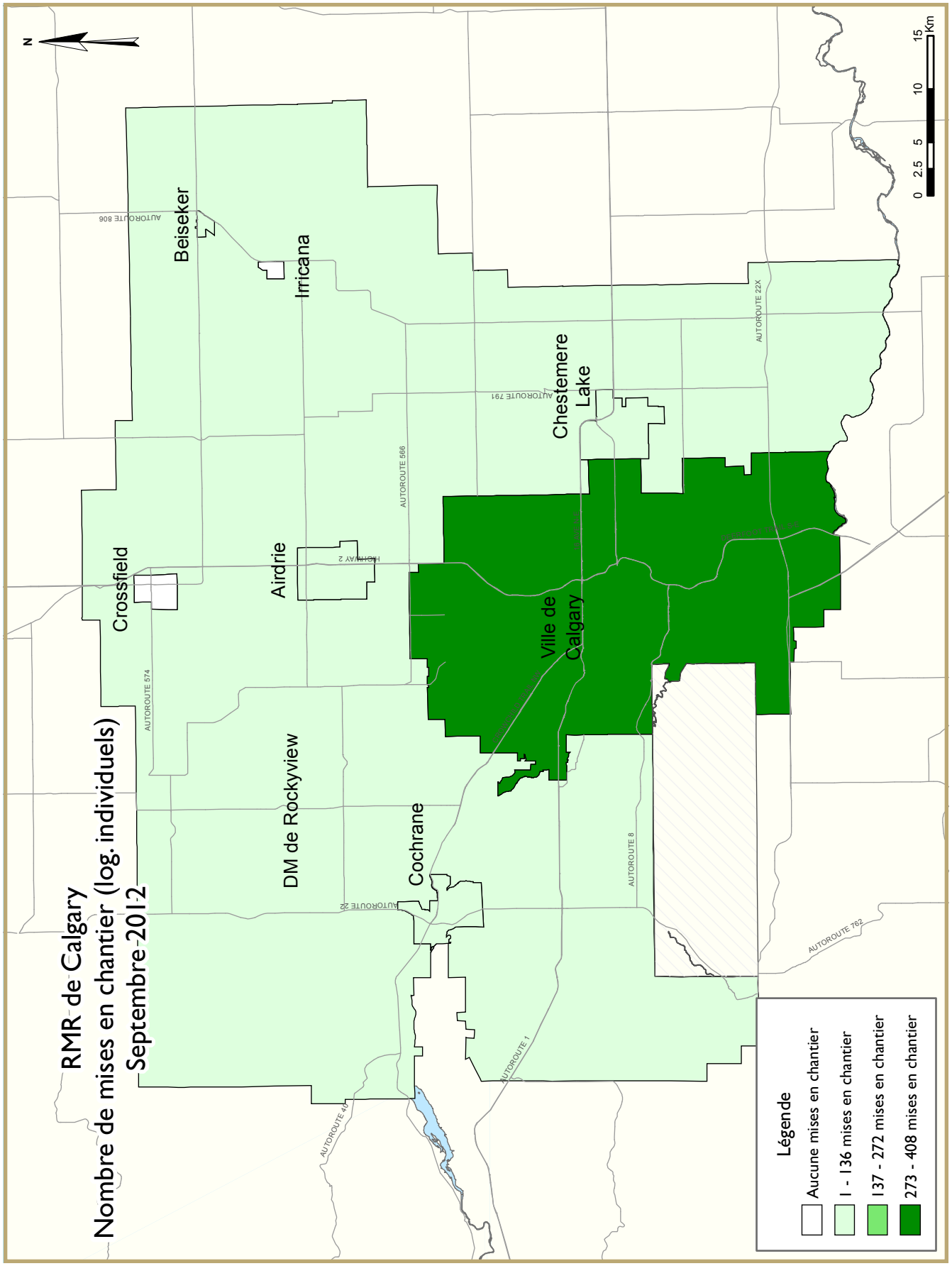
plus contribué à cette hausse est l'immigration internationale, qui, tout compte fait, a ajouté 9 302 personnes; il s'agit là du meilleur résultat trimestriel jamais enregistré. Le nombre de résidents non permanents est monté à 5 244 au deuxième trimestre, alors qu'il était de 1 341 un an plus tôt. L'Alberta a également affiché un solde migratoire positif vis-à-vis des autres provinces et territoires, à l'exception de la Saskatchewan, du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest. Au deuxième trimestre, le solde de la migration interprovinciale a plus que doublé sur un an, pour s'établir à 8 544 personnes. Au 30 juin, le solde migratoire de l'Alberta était passé de 19 938 personnes, en 2011, à 43 425 personnes, en 2012.

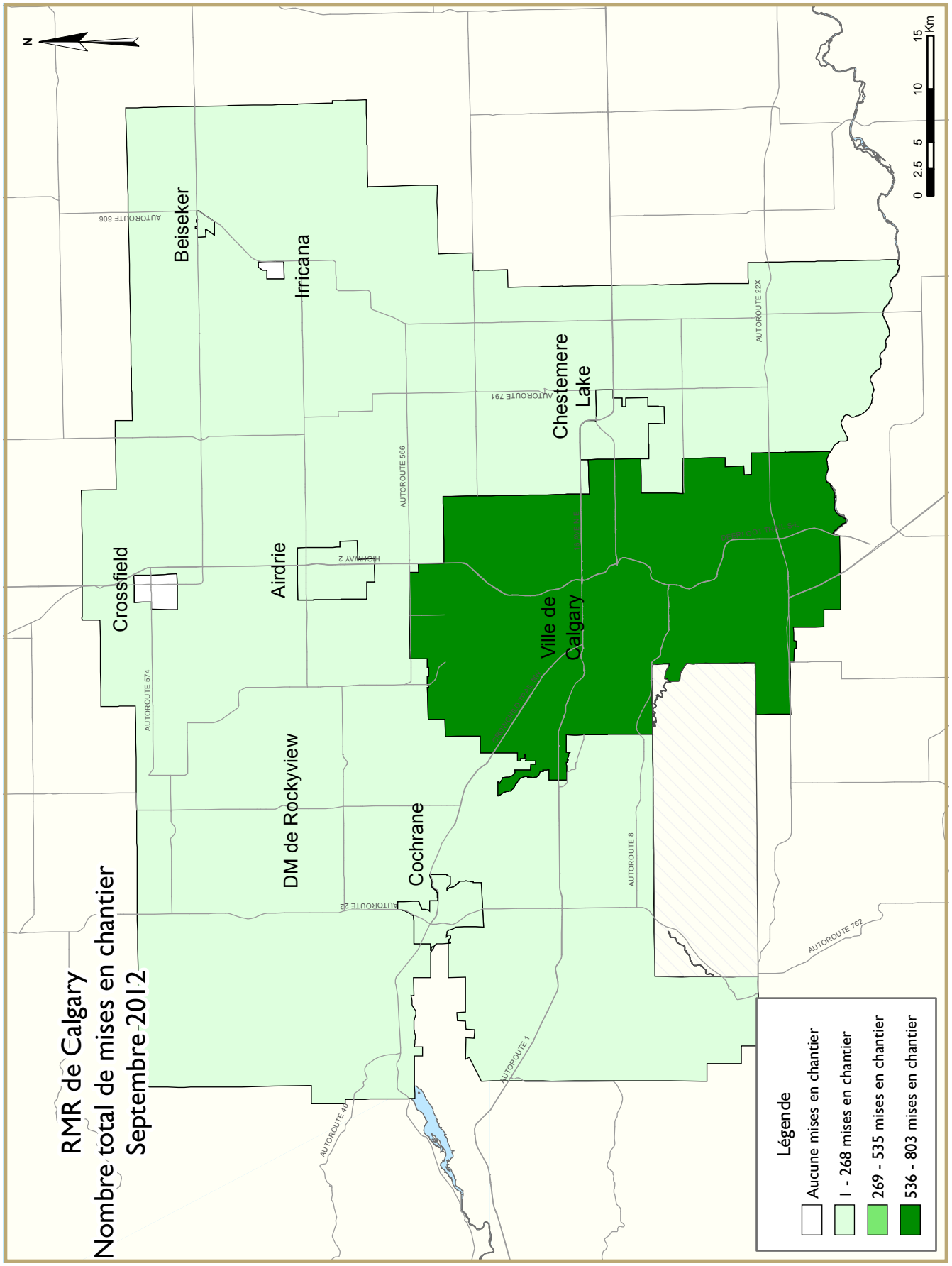
Figure 6

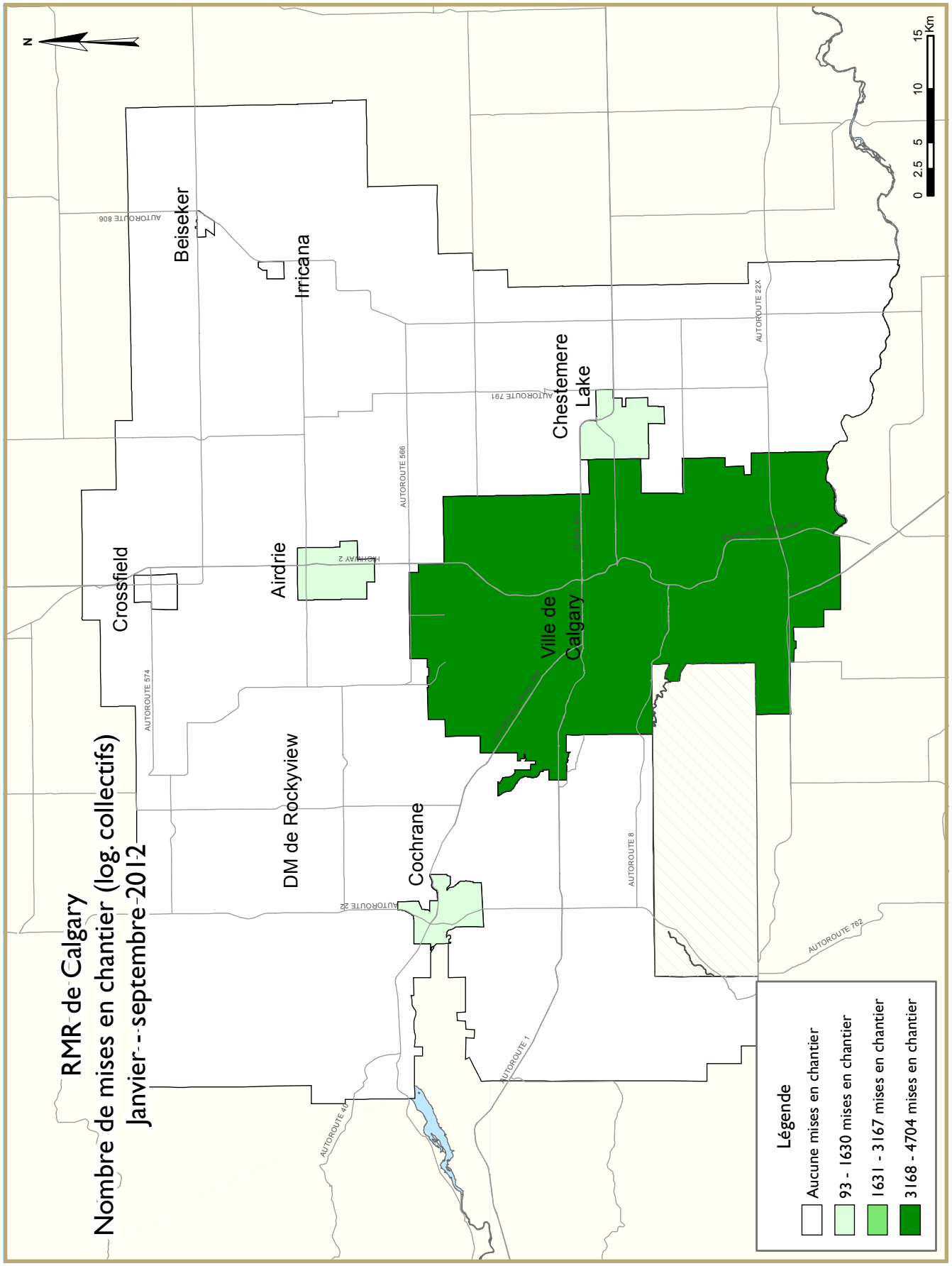


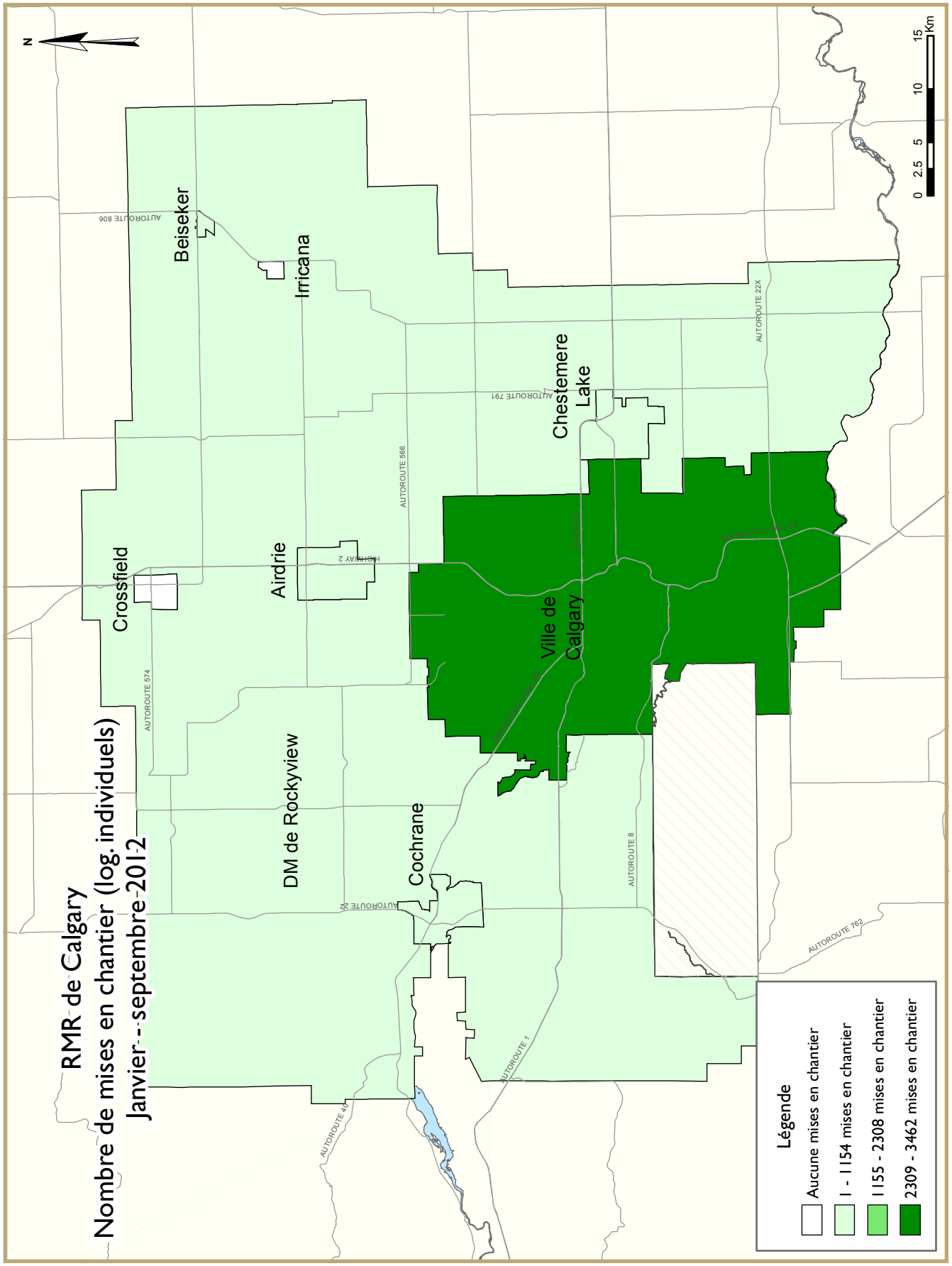
Source : Statistique Canada

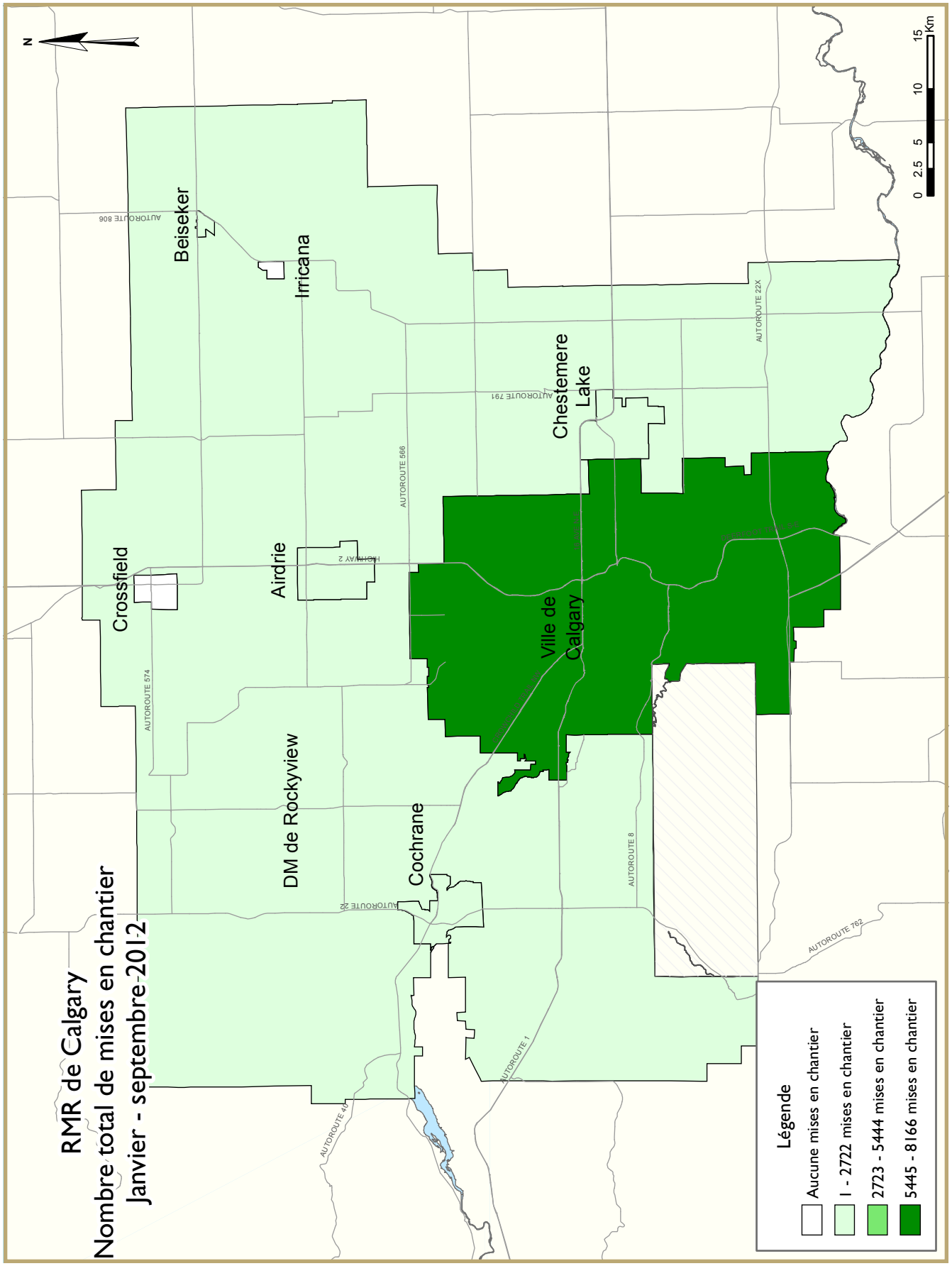

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 133 mises en chantier
134 - 264 mises en chantier
265 - 395 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 136 mises en chantier
137 - 272 mises en chantier
273 - 408 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 574
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 268 mises en chantier
269 - 535 mises en chantier
536 - 803 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - - septembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 574
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
93 - 1630 mises en chantier
1631 - 3167 mises en chantier
3168 - 4704 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - - septembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 566
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 1154 mises en chantier
1155 - 2308 mises en chantier
2309 - 3462 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestemere Lake
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 2
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 2722 mises en chantier
2723 - 5444 mises en chantier
5445 - 8166 mises en chantier

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 MLS®

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
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2012	541	94	0	0	180	65	0	132	1 012
Septembre 2011	417	88	0	0	92	213	0	0	810
Variation en %	29,7	6,8	s.o.	s.o.	95,7	-69,5	s.o.	s.o.	24,9
Cumul 2012	4 482	812	40	0	1 366	2 780	0	525	10 005
Cumul 2011	3 767	658	4	0	852	905	0	49	6 235
Variation en %	19,0	23,4	**	s.o.	60,3	**	s.o.	**	60,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2012	3 168	770	40	0	1 571	4 263	0	936	10 748
Septembre 2011	2 785	644	10	0	913	3 181	0	324	7 857
Variation en %	13,8	19,6	**	s.o.	72,1	34,0	s.o.	188,9	36,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2012	535	88	0	0	47	12	0	88	770
Septembre 2011	467	100	0	0	41	56	0	57	721
Variation en %	14,6	-12,0	s.o.	s.o.	14,6	-78,6	s.o.	54,4	6,8
Cumul 2012	4 011	678	10	0	773	1 228	0	223	6 923
Cumul 2011	3 416	558	0	0	846	376	2	181	5 379
Variation en %	17,4	21,5	s.o.	s.o.	-8,6	**	-100,0	23,2	28,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2012	482	83	2	0	49	232	0	0	848
Septembre 2011	434	96	0	0	65	476	0	0	1 071
Variation en %	11,1	-13,5	s.o.	s.o.	-24,6	-51,3	s.o.	s.o.	-20,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2012	510	100	2	0	52	30	0	0	694
Septembre 2011	438	96	0	0	42	62	0	57	695
Variation en %	16,4	4,2	s.o.	s.o.	23,8	-51,6	s.o.	-100,0	-0,1
Cumul 2012	4 027	698	10	0	783	1 084	0	0	6 602
Cumul 2011	3 389	555	0	0	812	494	2	87	5 339
Variation en %	18,8	25,8	s.o.	s.o.	-3,6	119,4	-100,0	-100,0	23,7

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Septembre 2012	408	76	0	0	122	65	0	132	803
Septembre 2011	312	74	0	0	78	168	0	0	632
Airdrie									
Septembre 2012	48	16	0	0	44	0	0	0	108
Septembre 2011	61	12	0	0	9	45	0	0	127
Beiseker									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2012	19	0	0	0	14	0	0	0	33
Septembre 2011	7	0	0	0	5	0	0	0	12
Cochrane									
Septembre 2012	33	2	0	0	0	0	0	0	35
Septembre 2011	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Crossfield									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2012	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Septembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Calgary (RMR)									
Septembre 2012	541	94	0	0	180	65	0	132	1 012
Septembre 2011	417	88	0	0	92	213	0	0	810

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2012									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Septembre 2012	2 471	686	40	0	1 299	3 825	0	936	9 257
Septembre 2011	2 192	552	4	0	780	3 059	0	324	6 911
Airdrie									
Septembre 2012	351	62	0	0	142	358	0	0	913
Septembre 2011	330	36	6	0	83	90	0	0	545
Beiseker									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2012	54	0	0	0	114	0	0	0	168
Septembre 2011	49	8	0	0	21	0	0	0	78
Cochrane									
Septembre 2012	147	22	0	0	16	80	0	0	265
Septembre 2011	126	42	0	0	29	32	0	0	229
Crossfield									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2012	144	0	0	0	0	0	0	0	144
Septembre 2011	87	6	0	0	0	0	0	0	93
Calgary (RMR)									
Septembre 2012	3 168	770	40	0	1 571	4 263	0	936	10 748
Septembre 2011	2 785	644	10	0	913	3 181	0	324	7 857

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2012	429	70	0	0	47	12	0	88	646
Septembre 2011	387	82	0	0	16	56	0	57	598
Airdrie									
Septembre 2012	50	4	0	0	0	0	0	0	54
Septembre 2011	52	0	0	0	16	0	0	0	68
Beiseker									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2012	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Septembre 2012	29	8	0	0	0	0	0	0	37
Septembre 2011	10	18	0	0	9	0	0	0	37
Crossfield									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2012	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Septembre 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Calgary (RMR)									
Septembre 2012	535	88	0	0	47	12	0	88	770
Septembre 2011	467	100	0	0	41	56	0	57	721

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2012	421	77	2	0	46	216	0	0	762
Septembre 2011	378	92	0	0	64	476	0	0	1 010
Airdrie									
Septembre 2012	32	4	0	0	0	0	0	0	36
Septembre 2011	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Beiseker									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2012	5	0	0	0	1	0	0	0	6
Septembre 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Cochrane									
Septembre 2012	21	2	0	0	2	16	0	0	41
Septembre 2011	26	4	0	0	1	0	0	0	31
Crossfield									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Calgary (RMR)									
Septembre 2012	482	83	2	0	49	232	0	0	848
Septembre 2011	434	96	0	0	65	476	0	0	1 071

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2012	406	82	2	0	52	30	0	0	572
Septembre 2011	363	78	0	0	22	62	0	57	582
Airdrie									
Septembre 2012	48	4	0	0	0	0	0	0	52
Septembre 2011	47	0	0	0	16	0	0	0	63
Beiseker									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2012	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Septembre 2012	30	8	0	0	0	0	0	0	38
Septembre 2011	10	18	0	0	4	0	0	0	32
Crossfield									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2012	17	4	0	0	0	0	0	0	21
Septembre 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Calgary (RMR)									
Septembre 2012	510	100	2	0	52	30	0	0	694
Septembre 2011	438	96	0	0	42	62	0	57	695

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Calgary (ville)	408	312	82	74	116	78	197	168	803	632	27,1
Airdrie	48	61	16	12	44	9	0	45	108	127	-15,0
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	19	7	0	0	14	5	0	0	33	12	175,0
Cochrane	33	19	2	2	0	0	0	0	35	21	66,7
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	32	18	0	0	0	0	0	0	32	18	77,8
Calgary (RMR)	541	417	100	88	174	92	197	213	1 012	810	24,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Calgary (ville)	3 462	2 864	692	538	1 131	769	2 881	909	8 166	5 080	60,7
Airdrie	517	495	76	48	166	45	344	45	1 103	633	74,2
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	73	70	4	8	89	15	0	0	166	93	78,5
Cochrane	239	201	48	70	12	21	80	0	379	292	29,8
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	190	136	0	0	0	0	0	0	190	136	39,7
Calgary (RMR)	4 482	3 767	820	664	1 398	850	3 305	954	10 005	6 235	60,5

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 Septembre 2012								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Calgary (ville)	116	78	0	0	65	168	132	0
Airdrie	44	9	0	0	0	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	14	5	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
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	174	92	0	0	65	213	132	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2012								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	1 131	769	0	0	2 356	860	525	49
Airdrie	166	45	0	0	344	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	89	15	0	0	0	0	0	0
Cochrane	12	21	0	0	80	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 398	850	0	0	2 780	905	525	49

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Calgary (ville)	484	386	187	246	132	0	803	632
Airdrie	64	73	44	54	0	0	108	127
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	19	7	14	5	0	0	33	12
Cochrane	35	21	0	0	0	0	35	21
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	32	18	0	0	0	0	32	18
Calgary (RMR)	635	505	245	305	132	0	1 012	810

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	4 186	3 402	3 455	1 629	525	49	8 166	5 080
Airdrie	593	541	510	92	0	0	1 103	633
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	77	78	89	15	0	0	166	93
Cochrane	287	271	92	21	0	0	379	292
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	190	136	0	0	0	0	190	136
Calgary (RMR)	5 334	4 429	4 146	1 757	525	49	10 005	6 235

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Calgary (ville)	429	387	70	84	47	14	100	113	646	598	8,0
Airdrie	50	52	4	0	0	16	0	0	54	68	-20,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	9	11	2	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Cochrane	29	10	8	18	0	9	0	0	37	37	0,0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	18	7	4	0	0	0	0	0	22	7	**
Calgary (RMR)	535	467	88	102	47	39	100	113	770	721	6,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Calgary (ville)	3 122	2 489	546	488	633	652	1 419	482	5 720	4 111	39,1
Airdrie	476	503	48	16	121	113	0	0	645	632	2,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	64	78	18	0	11	20	0	0	93	98	-5,1
Cochrane	187	178	62	50	16	45	32	75	297	348	-14,7
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	161	168	6	16	0	6	0	0	167	190	-12,1
Calgary (RMR)	4 011	3 416	680	570	781	836	1 451	557	6 923	5 379	28,7

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Septembre 2012								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Calgary (ville)	47	14	0	0	12	56	88	57
Airdrie	0	16	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	9	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	47	39	0	0	12	56	88	57

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2012								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	633	652	0	0	1 196	301	223	181
Airdrie	121	113	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	20	0	0	0	0	0	0
Cochrane	16	45	0	0	32	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	781	836	0	0	1 228	376	223	181

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Calgary (ville)	499	469	59	72	88	57	646	598
Airdrie	54	52	0	16	0	0	54	68
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	11	0	0	0	0	11	11
Cochrane	37	28	0	9	0	0	37	37
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	22	7	0	0	0	0	22	7
Calgary (RMR)	623	567	59	97	88	57	770	721

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	3 670	2 967	1 827	961	223	183	5 720	4 111
Airdrie	530	517	115	115	0	0	645	632
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	82	78	11	20	0	0	93	98
Cochrane	249	228	48	120	0	0	297	348
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	167	184	0	6	0	0	167	190
Calgary (RMR)	4 699	3 974	2 001	1 222	223	183	6 923	5 379

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Calgary (ville)													
Septembre 2012	43	10,6	101	24,9	92	22,7	56	13,8	114	28,1	406	509 043	603 580
Septembre 2011	61	16,8	111	30,6	90	24,8	40	11,0	61	16,8	363	453 239	533 433
Cumul 2012	374	12,0	879	28,1	721	23,1	372	11,9	780	25,0	3 126	485 121	595 202
Cumul 2011	326	13,3	717	29,3	625	25,5	258	10,5	522	21,3	2 448	474 498	568 639
Airdrie													
Septembre 2012	12	25,0	25	52,1	8	16,7	1	2,1	2	4,2	48	398 800	417 477
Septembre 2011	14	29,8	19	40,4	11	23,4	3	6,4	0	0,0	47	411 300	408 191
Cumul 2012	131	27,7	234	49,5	65	13,7	28	5,9	15	3,2	473	392 800	413 408
Cumul 2011	170	33,7	213	42,3	93	18,5	21	4,2	7	1,4	504	390 950	404 337
Beiseker													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Septembre 2012	1	11,1	0	0,0	2	22,2	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Septembre 2011	3	27,3	2	18,2	4	36,4	1	9,1	1	9,1	11	495 500	447 227
Cumul 2012	1	1,6	7	11,3	18	29,0	22	35,5	14	22,6	62	556 450	622 867
Cumul 2011	7	9,0	13	16,7	22	28,2	17	21,8	19	24,4	78	540 750	557 599
Cochrane													
Septembre 2012	9	30,0	5	16,7	10	33,3	2	6,7	4	13,3	30	453 700	474 525
Septembre 2011	3	30,0	5	50,0	1	10,0	0	0,0	1	10,0	10	390 670	423 524
Cumul 2012	39	21,0	65	34,9	51	27,4	20	10,8	11	5,9	186	434 725	452 785
Cumul 2011	32	18,2	71	40,3	50	28,4	11	6,3	12	6,8	176	434 300	451 395
Crossfield													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Septembre 2012	1	5,9	6	35,3	2	11,8	0	0,0	8	47,1	17	539 500	818 296
Septembre 2011	1	14,3	2	28,6	0	0,0	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2012	22	13,8	39	24,4	24	15,0	13	8,1	62	38,8	160	526 500	707 348
Cumul 2011	33	19,6	22	13,1	28	16,7	19	11,3	66	39,3	168	558 732	634 784
Calgary (RMR)													
Septembre 2012	66	12,9	137	26,9	114	22,4	61	12,0	132	25,9	510	489 900	586 736
Septembre 2011	82	18,7	139	31,7	106	24,2	45	10,3	66	15,1	438	448 128	517 098
Cumul 2012	567	14,1	1 225	30,6	879	21,9	455	11,4	882	22,0	4 008	470 000	571 997
Cumul 2011	568	16,8	1 036	30,7	818	24,2	326	9,7	626	18,6	3 374	455 297	541 018

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2012

Sous-marché	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Calgary (ville)	603 580	533 433	13,2	595 202	568 639	4,7
Airdrie	417 477	408 191	2,3	413 408	404 337	2,2
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	447 227	s.o.	622 867	557 599	11,7
Cochrane	474 525	423 524	12,0	452 785	451 395	0,3
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	818 296	--	s.o.	707 348	634 784	11,4
Calgary (RMR)	586 736	517 098	13,5	571 997	541 018	5,7

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

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Septembre 2012

		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
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 825	3 567	3 675	49,7	394 655	3,3	403 647
	Février	1 917	0,2	1 961	3 995	3 972	49,4	400 879	3,0	408 679
	Mars	2 273	-7,1	1 814	4 375	3 562	50,9	398 836	-1,7	398 235
	Avril	2 087	-12,4	1 835	4 184	3 594	51,1	411 875	4,0	402 693
	Mai	2 219	4,0	1 801	4 641	3 644	49,4	416 055	-0,5	403 756
	Juin	2 427	33,1	1 926	4 371	3 662	52,6	412 016	-0,8	401 002
	Juillet	1 975	22,5	1 951	3 764	3 708	52,6	397 613	-1,3	398 913
	Août	1 907	22,1	1 850	3 819	3 762	49,2	394 251	2,2	403 442
	Septembre	1 789	11,4	1 861	3 980	3 716	50,1	406 252	1,3	410 419
	Octobre	1 661	15,2	1 866	3 277	3 625	51,5	398 924	1,4	401 535
	Novembre	1 656	16,0	1 920	2 356	3 364	57,1	398 722	0,0	399 651
	Décembre	1 253	0,2	1 855	1 452	3 498	53,0	392 661	3,0	402 437
2012	Janvier	1 308	0,5	1 840	3 328	3 399	54,1	382 468	-3,1	378 471
	Février	2 113	10,2	2 033	3 745	3 548	57,3	405 687	1,2	410 533
	Mars	2 647	16,5	2 185	4 529	3 674	59,5	409 750	2,7	407 834
	Avril	2 720	30,3	2 321	4 370	3 741	62,0	414 932	0,7	408 048
	Mai	2 982	34,4	2 303	4 946	3 697	62,3	429 459	3,2	413 301
	Juin	2 832	16,7	2 313	4 353	3 652	63,3	422 139	2,5	410 154
	Juillet	2 502	26,7	2 347	3 573	3 488	67,3	409 670	3,0	411 462
	Août	2 198	15,3	2 220	3 399	3 466	64,1	400 277	1,5	410 868
	Septembre	2 054	14,8	2 338	3 417	3 406	68,6	402 756	-0,9	408 693
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2011	5 671	18,6		11 563			399 208	0,6	
	T3 2012	6 754	19,1		10 389			404 511	1,3	
	Cumul 2011	17 896	6,0		36 696			404 312	0,9	
	Cumul 2012	21 356	19,3		35 660			411 075	1,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	706	6,2	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	712	6,3	74,2	985
	Mars	601	3,50	5,34	95,4	124,3	718	6,1	74,6	981
	Avril	621	3,70	5,69	95,4	125,6	720	5,8	74,4	974
	Mai	616	3,70	5,59	95,8	125,8	722	5,7	74,4	981
	Juin	604	3,50	5,39	95,5	124,9	723	5,7	74,3	991
	Juillet	604	3,50	5,39	95,0	125,5	727	5,8	74,7	1 000
	Août	604	3,50	5,39	95,2	125,9	729	5,9	74,9	1 002
	Septembre	592	3,50	5,19	95,5	125,7	729	5,8	74,7	1 014
	Octobre	598	3,50	5,29	95,7	126,9	729	5,6	74,3	1 029
	Novembre	598	3,50	5,29	95,3	126,3	732	5,4	74,3	1 038
	Décembre	598	3,50	5,29	95,5	126,2	733	5,5	74,5	1 038
2012	Janvier	598	3,50	5,29	95,8	126,7	739	5,4	74,9	1 039
	Février	595	3,20	5,24	95,9	126,3	742	5,2	75,0	1 036
	Mars	595	3,20	5,24	96,2	126,3	747	5,1	75,3	1 031
	Avril	607	3,20	5,44	96,3	126,7	748	5,1	75,2	1 023
	Mai	601	3,20	5,34	96,6	126,2	752	4,9	75,3	1 027
	Juin	595	3,20	5,24	97,1	126,5	753	4,8	75,1	1 037
	Juillet	595	3,10	5,24	97,2	126,4	750	4,7	74,5	1 054
	Août	595	3,10	5,24	97,5	127,2	746	4,6	73,9	1 065
	Septembre	595	3,10	5,24		127,5	745	4,7	73,6	1 079
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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), 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 2006). 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.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

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 2006, 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 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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 du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64169_2012_M10