ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

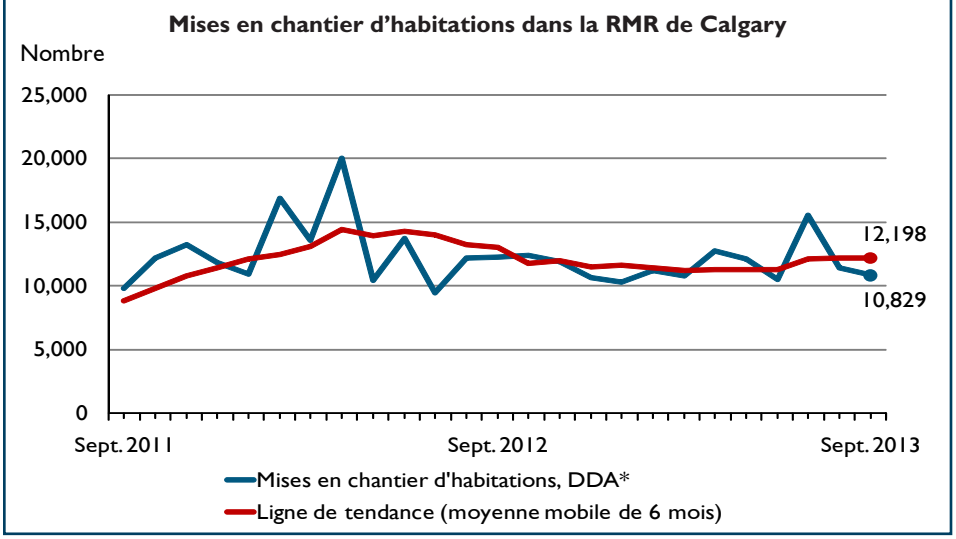
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2013

Faits saillants

- Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté d'une année sur l'autre en septembre, alors que celles des logements collectifs ont diminué.
- La croissance de l'emploi, la hausse des revenus et la faiblesse des taux hypothécaires font monter les ventes de logements existants.
- Le solde migratoire en Alberta a dépassé son niveau record de 2012.

Figure 1



* DDA[1]: Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Économie en bref
6 Carte RMR de Calgary
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
14 Sommaire par sous-marché
21 Logements mis en chantier
24 Logements achevés
27 Logements individuels écoulés
28 Prix moyen
29 Activitié au MLS®
30 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.

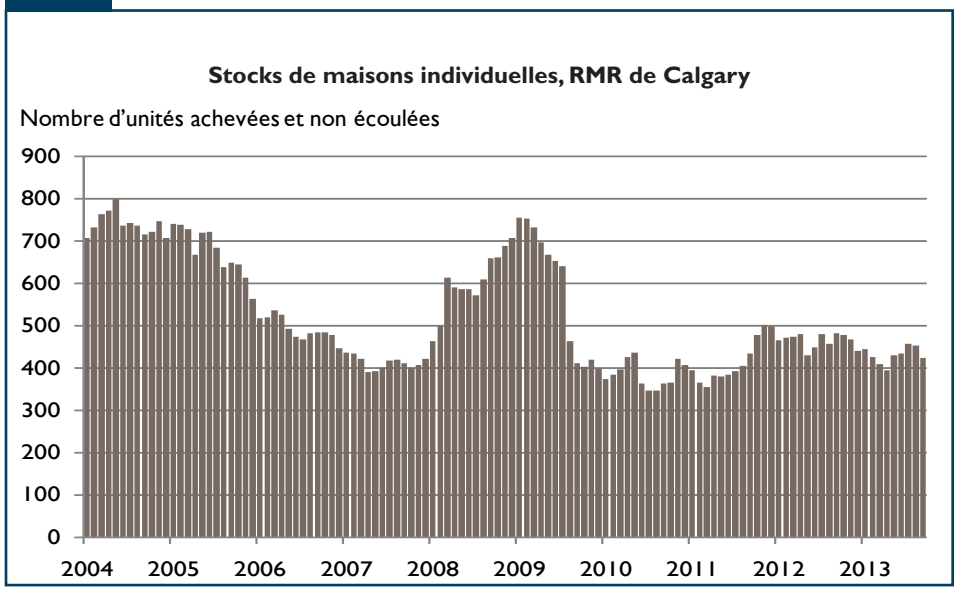
Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 12 198 en septembre, comparativement à 12 190 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance des mises en chantier d'habitations en septembre est demeurée stable en regard du mois précédent parce que les gains dans le segment des maisons individuelles ont contrebalancé la diminution dans celui des logements collectifs.

Dans la RMR de Calgary, les constructeurs ont coulé les fondations de 904 habitations en septembre 2013, soit 11 % de moins que les 1 012 qu'ils avaient commencées à pareil mois l'an dernier. La baisse s'explique par un repli d'activité dans le segment des logements collectifs, surtout du côté des appartements, puisque la construction de maisons individuelles s'est intensifiée en glissement annuel. À la fin du troisième trimestre de 2013, 8 833 habitations avaient été mises en chantier, ce qui correspond à une réduction de 12 % par rapport aux 10 005 dénombrées en 2012.

En septembre 2013, 595 maisons individuelles ont été mises en chantier, chiffre de 10 % supérieur au total de 541 enregistré en septembre 2012. La demande de logements neufs est toujours alimentée par la croissance de l'emploi, le solde migratoire élevé et les bas taux hypothécaires. Au 30 septembre, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles s'est accru de 8 %, passant de 4 482 en 2012 à 4 823 en 2013.

Figure 2



Source : SCHL

Le volume de maisons individuelles achevées mais inoccupées est demeuré relativement faible jusqu'à présent en 2013, car le rythme d'écoulement a été semblable à celui des achèvements. En septembre, 620 maisons individuelles ont été achevées, comparativement à 535 au même mois un an plus tôt – une progression de 16 %. Le nombre de logements ayant trouvé preneur s'est également accru d'une année sur l'autre pour se chiffrer à 650 en septembre. Comme il s'est écoulé plus de logements qu'il ne s'en est achevé, les stocks de maisons individuelles se sont amenuisés de 12 % en regard de septembre 2012 pour se situer à 423 cette année.

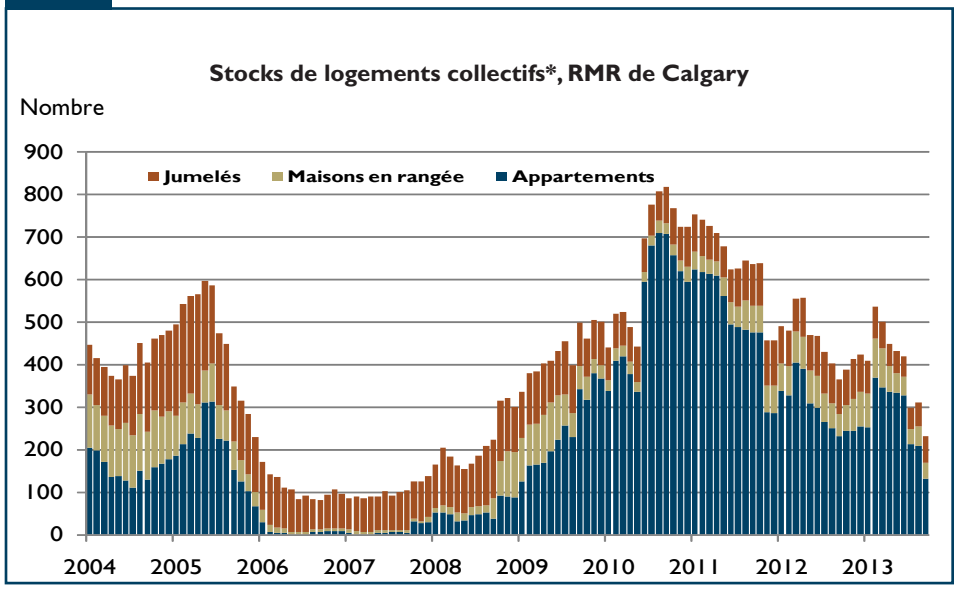
Toujours dans le segment des maisons individuelles, le prix moyen des logements écoulés est descendu de 586 736 $ en septembre 2012 à 552 519 $ en septembre 2013, ce qui représente une baisse de 6 %. Le recul est attribuable au fait qu'une proportion moindre de logements dans les fourchettes de prix supérieurs ont trouvé preneur. La proportion de maisons individuelles vendues à un prix d'au moins 650 000 $ est passée de 26 % en septembre 2012 à 20 % à pareil mois de cette année. Pour ce qui est du cumul annuel, une plus forte proportion d'unités dans les fourchettes de prix supérieures ont été écoulées cette année que l'an dernier. Au 30 septembre, le prix de vente moyen des maisons individuelles était de 577 806 $, c'est-à-dire 1 % de plus que celui de 571 997 $ affiché à la même date l'année précédente.

Les constructeurs ont commencé 309 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) en septembre 2013; c'est 34 % de moins qu'au mois correspondant de 2012. Le repli peut s'expliquer par un ralentissement de la construction d'appartements, vu que l'activité s'est intensifiée du côté des jumelés et des maisons en rangée. Les fondations de seulement 8 appartements ont été coulées en septembre 2013, alors qu'il s'en était creusé 197 un an plus tôt. D'une année à l'autre, le nombre de mises en chantier de jumelés a cru de 20 % et s'est fixé à 120 en septembre, tandis que celui de maisons en rangée a augmenté de 4 % pour s'établir à

181. Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs a fléchi de 27 % en regard des mois de janvier à septembre 2012 pour se chiffrer à 4 010.

Les stocks de logements collectifs destinés à des propriétaires-occupants ont atteint leur plus bas niveau depuis septembre 2008. Au total, 231 logements collectifs étaient en stock en septembre de cette année, soit 37 % de moins que les 366 dénombrés un an auparavant. Les stocks de tous les types de logements collectifs ont accusé une baisse par rapport à l'année dernière. En fait, les stocks de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements ont diminué de 27 %, 24 % et 44 %, respectivement, sur 12 mois.

Figure 3



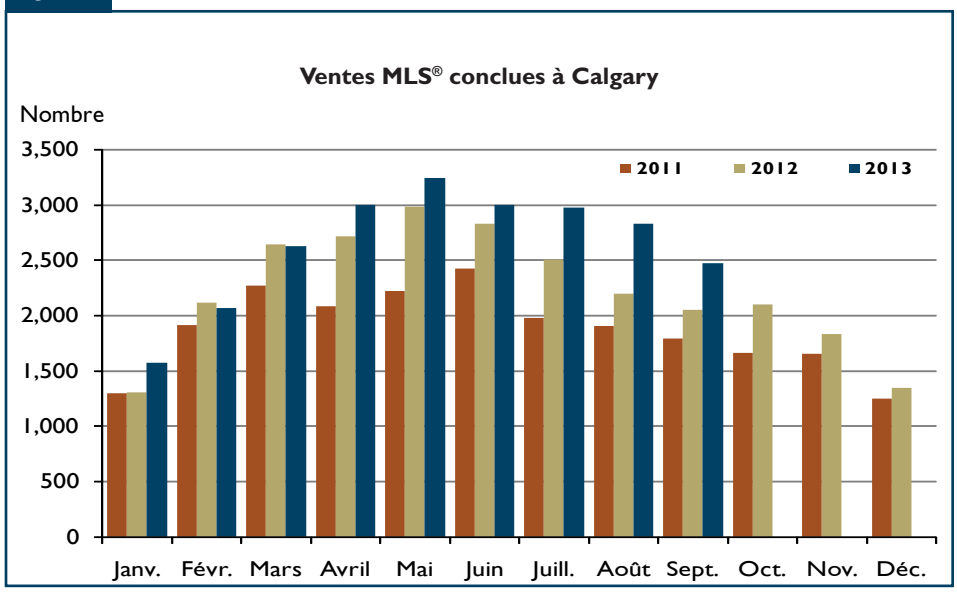
Source : SCHL (*ne comprennent pas les logements locatifs)

Marché de la revente

À Calgary, les ventes de logements existants ont été stimulées par la hausse des revenus, la faiblesse des taux hypothécaires, le solde migratoire et la création d'emplois à temps plein. Les ventes MLS® ont progressé de 23 % d'une année à l'autre, passant de 6 754 au troisième trimestre de 2012 à 8 281 à la période correspondante de 2013. Il s'agit du dixième trimestre de suite que les ventes augmentent en glissement annuel. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes entre juillet et septembre, qui s'est élevé à 8 039, a atteint son niveau le plus élevé depuis le deuxième trimestre de 2007. Pendant les neuf premiers mois de l'année, le nombre réel de ventes s'est élevé à 23 807; il dépasse de 11 % le total de 21 356 relevé à la même période l'année précédente.

Les nouvelles inscriptions se sont accrues de 7 % en glissement annuel pour se chiffrer à 11 109 au troisième trimestre de 2013, comparativement à 10 389 à la même période un an auparavant. Même si le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté en chiffres réels en regard de l'an dernier, il a légèrement fléchi après correction des variations saisonnières entre le deuxième et le troisième trimestre de 2013. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est établi à 75 % de juillet à septembre; c'est 65 % de plus que pendant les mêmes mois l'an passé. Le choix de logements sur le marché de la revente a été plus restreint à Calgary, en partie parce que le rythme des ventes a surpassé celui des nouvelles inscriptions. Selon la chambre immobilière de Calgary, les nouvelles inscriptions se chiffraient à 7 152 en septembre 2013; elles étaient de 17 % moins élevées qu'au même mois il y a un an (8 650).

Figure 4



Source : SCHL

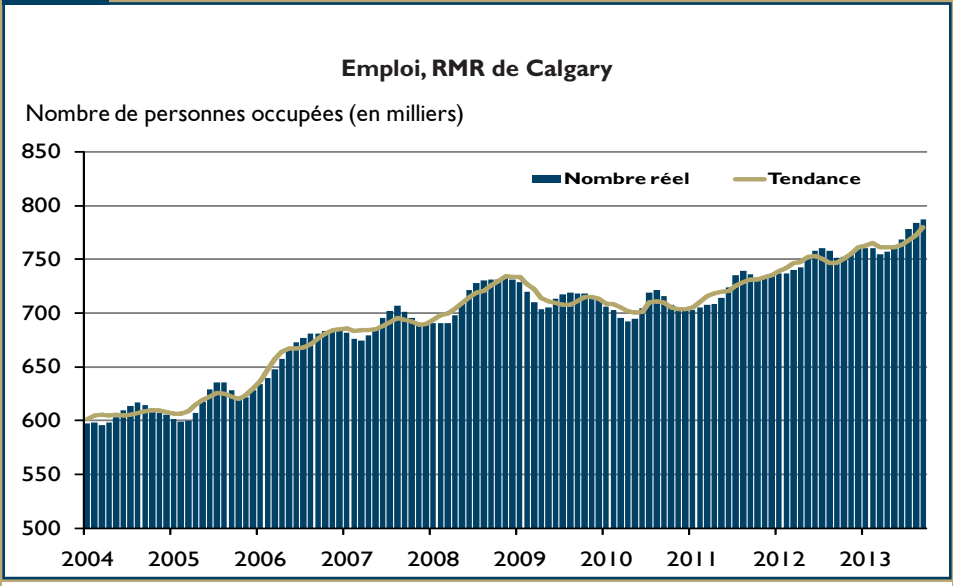
Étant donné la réduction de l'offre sur le marché de la revente et la progression des ventes, les pressions à la hausse exercées sur les prix se sont intensifiées depuis l'année dernière. Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles à Calgary s'est élevé à 435 598 $ pour la période de juillet à septembre 2013, ce qui est supérieur de 8 % au prix de 404 511 $ enregistré à la même période en 2012. À la fin du troisième trimestre, le prix moyen a atteint 436 241 $; il s'agit là d'une hausse de 6 % en comparaison du prix de vente moyen de 411 075 $ relevé pour les neuf premiers mois de 2012

Économie en bref

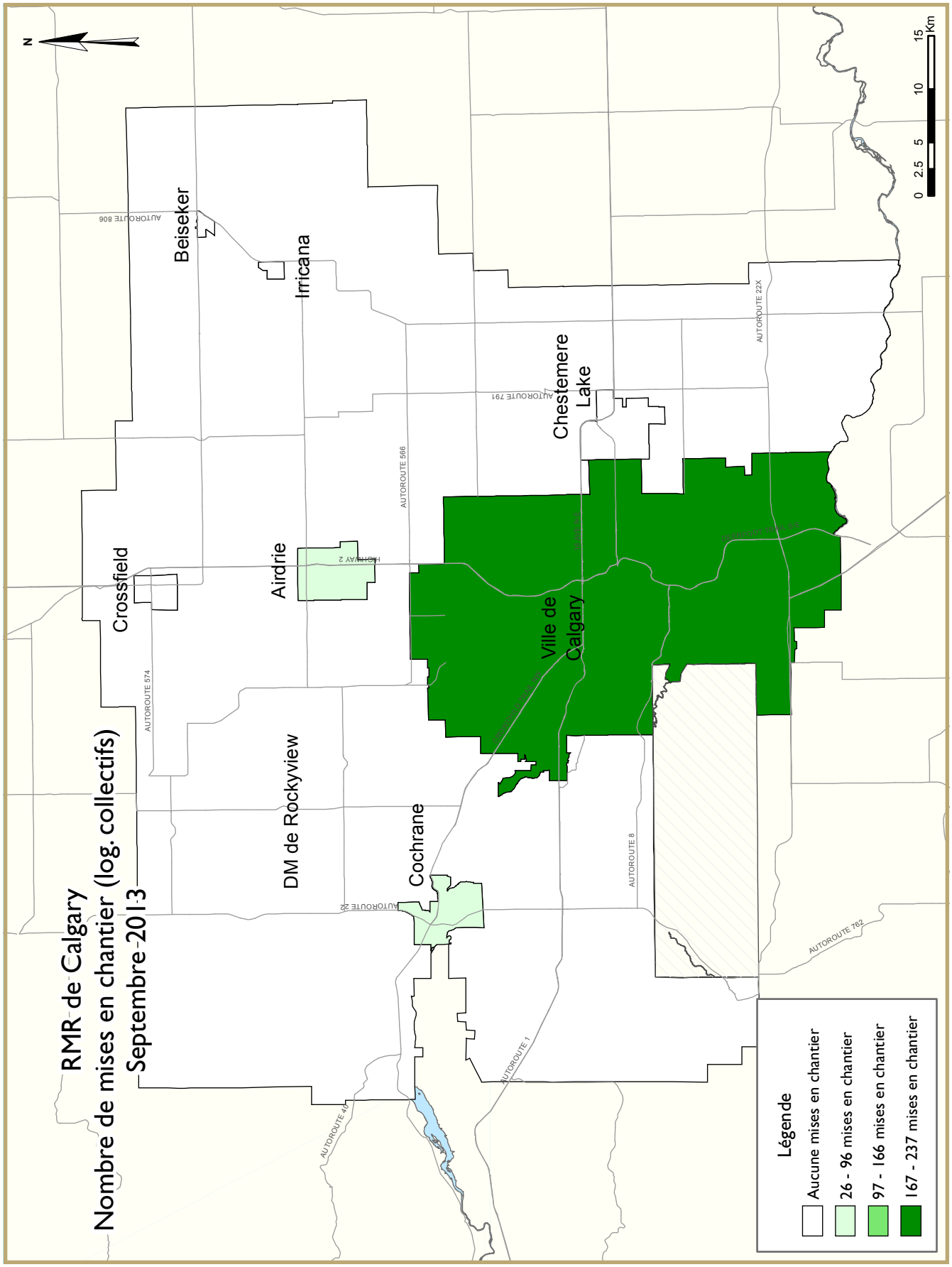
L'économie de Calgary, alimentée surtout par les investissements dans le secteur de l'énergie, continue de favoriser la création d'emplois. Le nombre total d'emplois s'est chiffré à 769 900 du début janvier à la fin septembre, ce qui représente un gain de 2,7 % par rapport au total relevé un an plus tôt. Des gains impressionnants ont été réalisés aussi bien dans la catégorie des postes à temps plein que dans celle des postes à temps partiel, comme le nombre de postes a augmenté de 2,1 % et de 6,2 %, respectivement. La croissance de l'emploi a également concouru à réduire le taux de chômage. Ainsi, les employeurs dans certains secteurs ont éprouvé des difficultés à pourvoir les postes vacants. Le taux de chômage se chiffrait à 4,9 % au troisième trimestre de 2013, alors qu'il était de 5,1 % à la période correspondante en 2012. La rémunération s'est également accrue à Calgary. En fait, la rémunération hebdomadaire moyenne a progressé de 5,8 % en glissement annuel de janvier à septembre, pour se situer à 1 104 $ dans la RMR de Calgary.

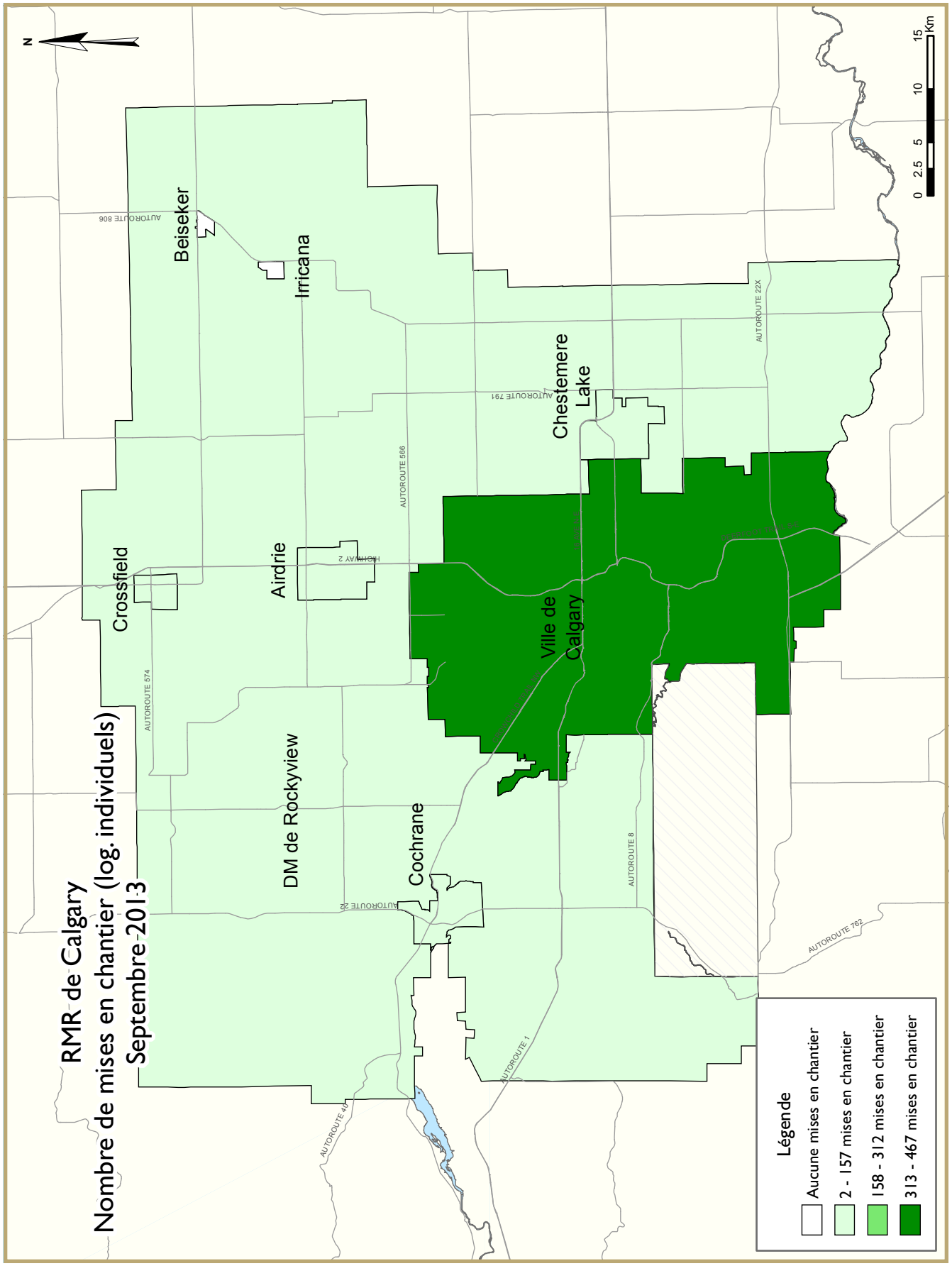
Après avoir affiché une hausse de 39 % d'une année sur l'autre au premier trimestre de 2013, le solde migratoire en Alberta a continué de croître à un rythme impressionnant au deuxième trimestre. D'avril à juin, le solde migratoire a grimpé de 46 % par comparaison avec la même période il y a un an, pour s'élever à 34 278. Bien que des migrants de toutes les provinces soient venus s'installer en Alberta, la majorité d'entre eux provenaient de l'Ontario. Le solde migratoire interprovincial a augmenté de 65 % en glissement annuel au deuxième trimestre pour s'établir à 13 791. Le nombre de résidents non permanents, qui a presque doublé par rapport au deuxième trimestre de 2012, a également grossi considérablement. Si l'on exclut le flux des résidents non permanents, les gains réalisés au chapitre de l'immigration internationale étaient plus modestes, augmentant de 2 % du deuxième trimestre de 2012 à celui de 2013. À la mi-année, le solde migratoire de l'Alberta a atteint un niveau sans précédent; il s'est établi à 61 348, en hausse de 43 % comparativement à pareille époque l'année dernière.

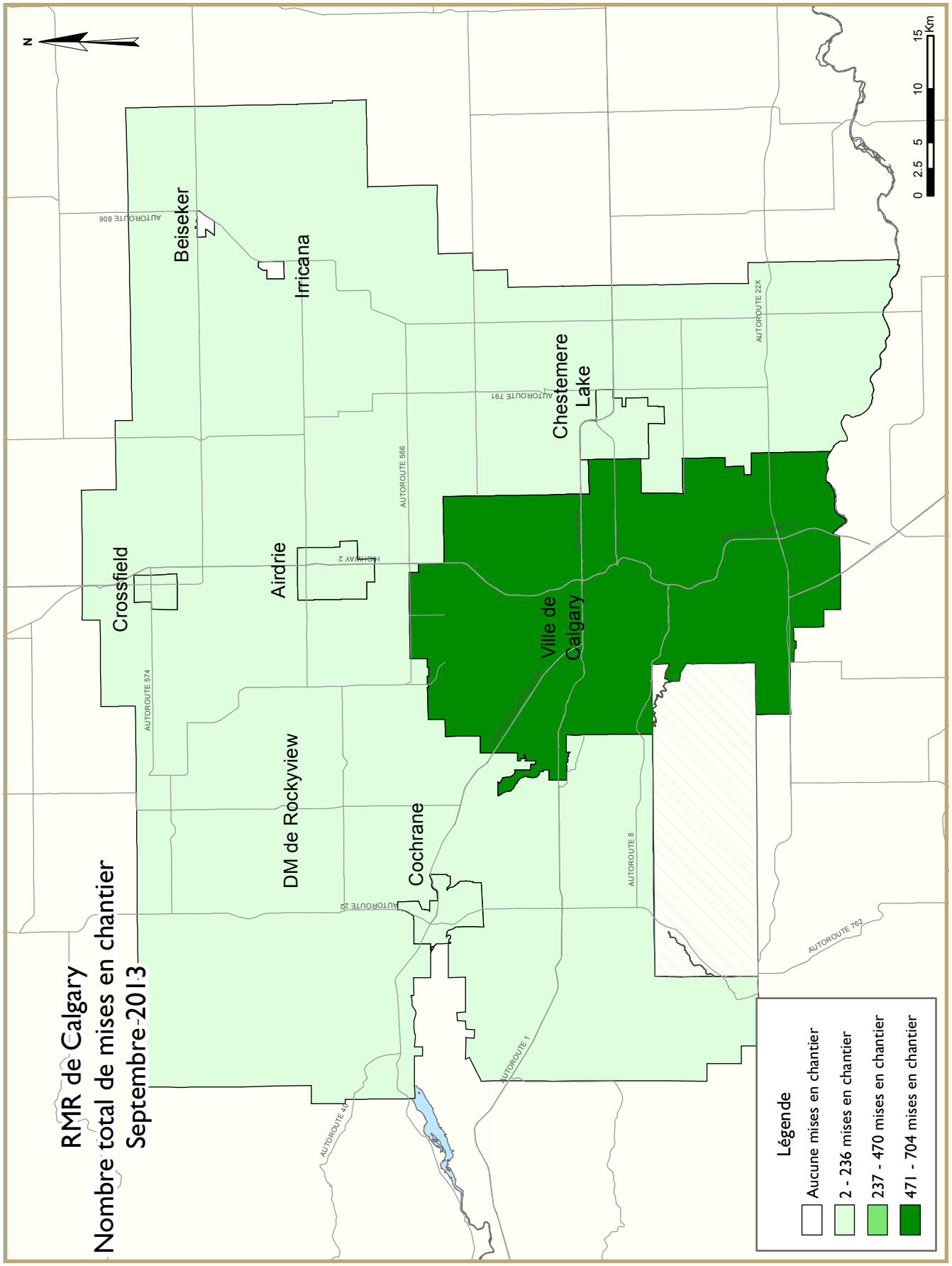
Figure 5

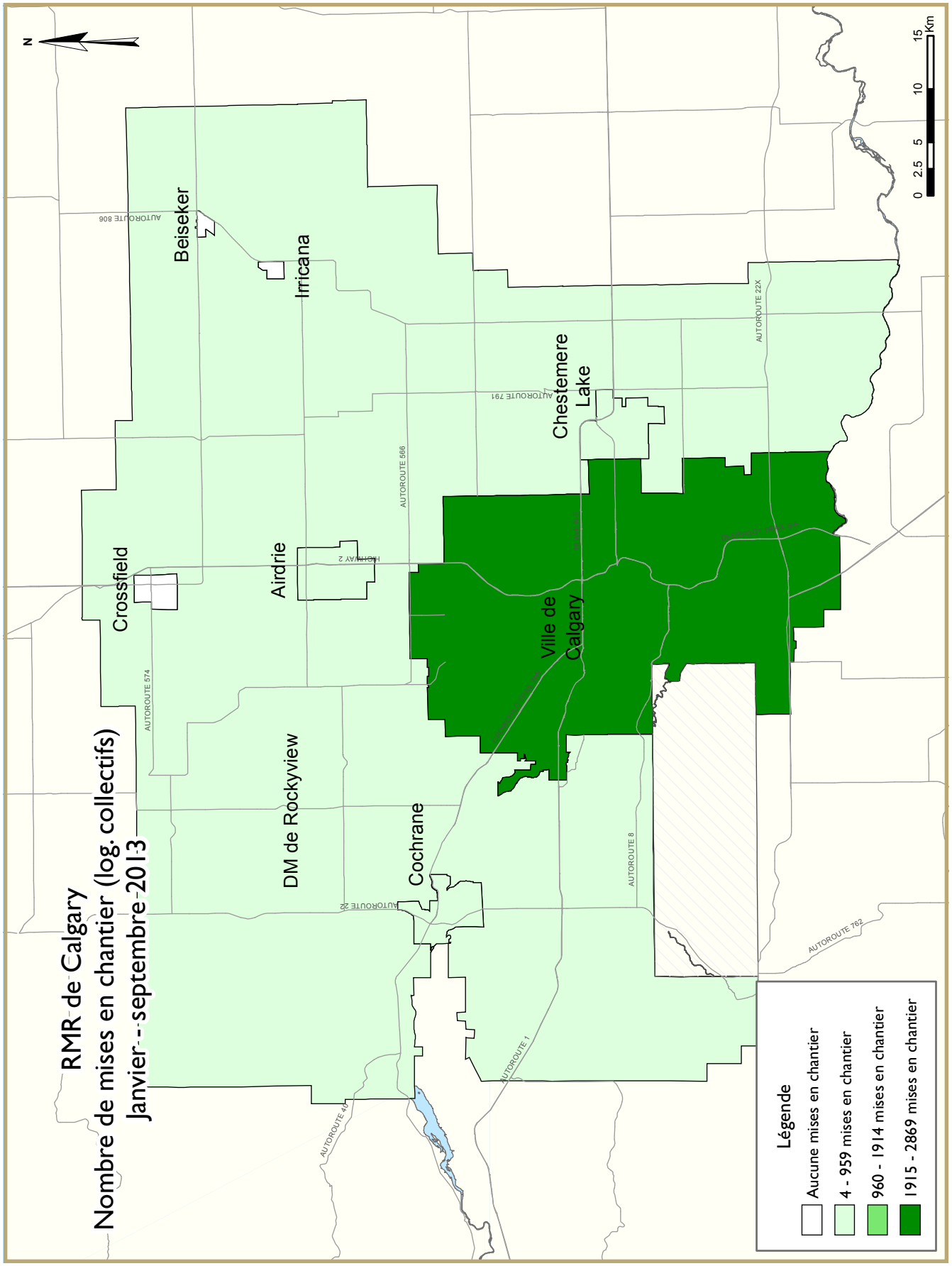


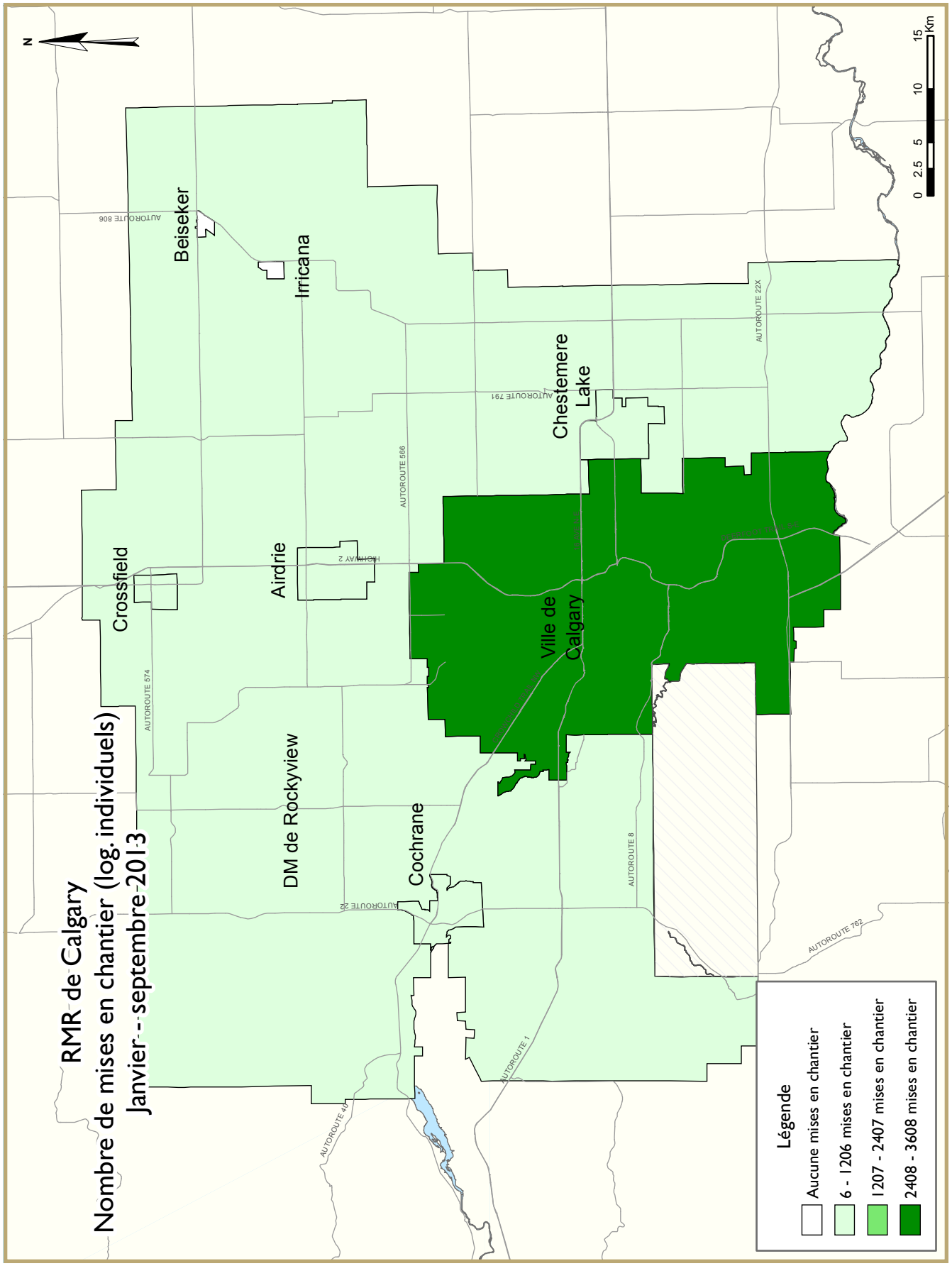
Source : Statistique Canada

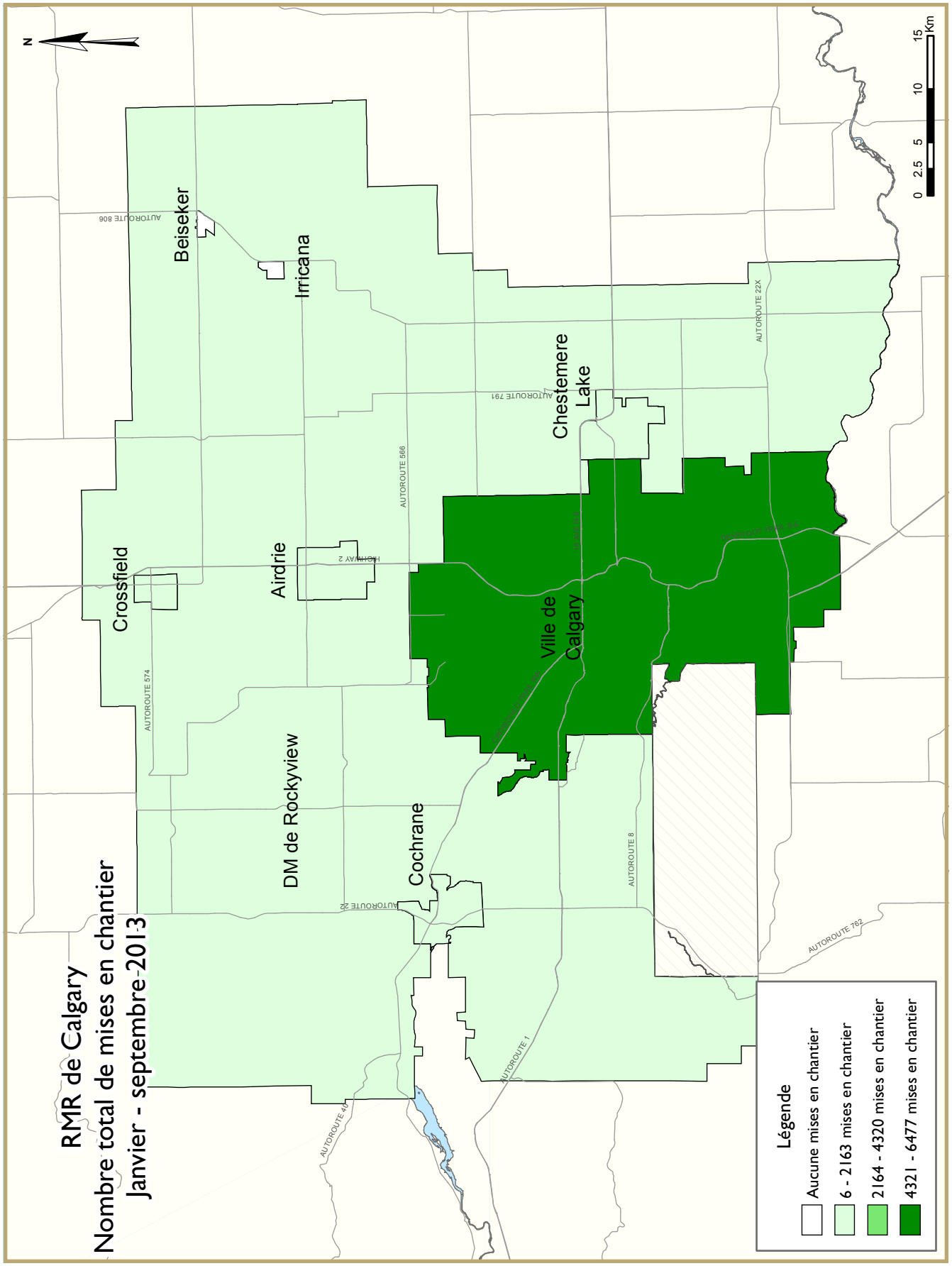

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 574
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
26 - 96 mises en chantier
97 - 166 mises en chantier
167 - 237 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2013
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 762
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 157 mises en chantier
158 - 312 mises en chantier
313 - 467 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Septembre-2013
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 40
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 236 mises en chantier
237 - 470 mises en chantier
471 - 704 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - - septembre 2013
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 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mises en chantier
4 - 959 mises en chantier
960 - 1914 mises en chantier
1915 - 2869 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - - septembre 2013
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
6 - 1206 mises en chantier
1207 - 2407 mises en chantier
2408 - 3608 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2013
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
6 - 2163 mises en chantier
2164 - 4320 mises en chantier
4321 - 6477 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)

1.1 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 :

1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.3 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: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2013		
Calgary RMR[1]	août 2013	septembre 2013
Tendance[2]	12 190	12 198
DDA	11 442	10 829
	septembre 2012	septembre 2013
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	541	595
septembre - logements collectifs	471	309
septembre - tous les logements	1 012	904
Janvier à septembre - maisons individuelles	4 482	4 823
Janvier à septembre - logements collectifs	5 523	4 010
Janvier à septembre - tous les logements	10 005	8 833

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Septembre 2013

	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 2013	595	120	6	0	175	8	0	0	904
Septembre 2012	541	94	0	0	180	65	0	132	1 012
Variation en %	10,0	27,7	s.o.	s.o.	-2,8	-87,7	s.o.	-100,0	-10,7
Cumul 2013	4 811	1 010	25	12	1 263	1 537	0	175	8 833
Cumul 2012	4 482	812	40	0	1 366	2 780	0	525	10 005
Variation en %	7,3	24,4	-37,5	s.o.	-7,5	-44,7	s.o.	-66,7	-11,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2013	3 755	1 044	22	12	1 324	4 237	0	1 033	11 427
Septembre 2012	3 168	770	40	0	1 571	4 263	0	936	10 748
Variation en %	18,5	35,6	-45,0	s.o.	-15,7	-0,6	s.o.	10,4	6,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2013	620	156	0	0	62	208	0	0	1 046
Septembre 2012	535	88	0	0	47	12	0	88	770
Variation en %	15,9	77,3	s.o.	s.o.	31,9	**	s.o.	-100,0	35,8
Cumul 2013	4 334	766	25	0	1 364	2 139	0	117	8 745
Cumul 2012	4 011	678	10	0	773	1 228	0	223	6 923
Variation en %	8,1	13,0	150,0	s.o.	76,5	74,2	s.o.	-47,5	26,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2013	423	57	2	0	41	131	s.o.	s.o.	654
Septembre 2012	482	83	2	0	49	232	s.o.	s.o.	848
Variation en %	-12,2	-31,3	0,0	s.o.	-16,3	-43,5	s.o.	s.o.	-22,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2013	650	156	0	0	64	286	s.o.	s.o.	1 156
Septembre 2012	510	100	2	0	52	30	s.o.	s.o.	694
Variation en %	27,5	56,0	-100,0	s.o.	23,1	**	s.o.	s.o.	6,5
Cumul 2013	4 357	797	29	0	1 399	2 054	s.o.	s.o.	8 636
Cumul 2012	4 027	698	10	0	783	1 084	s.o.	s.o.	6 602
Variation en %	8,2	14,2	190,0	s.o.	78,7	89,5	s.o.	s.o.	30,8

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	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 2013	467	88	0	0	145	4	0	0	704
Septembre 2012	408	76	0	0	122	65	0	132	803
Airdrie									
Septembre 2013	56	16	0	0	30	0	0	0	102
Septembre 2012	48	16	0	0	44	0	0	0	108
Beiseker									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Septembre 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Septembre 2012	19	0	0	0	14	0	0	0	33
Cochrane									
Septembre 2013	25	16	6	0	0	4	0	0	51
Septembre 2012	33	2	0	0	0	0	0	0	35
Crossfield									
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2013	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Septembre 2012	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Calgary (RMR)									
Septembre 2013	595	120	6	0	175	8	0	0	904
Septembre 2012	541	94	0	0	180	65	0	132	1 012

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2013									
	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 2013	2 872	862	6	12	1 000	3 826	0	905	9 483
Septembre 2012	2 471	686	40	0	1 299	3 825	0	936	9 257
Airdrie									
Septembre 2013	392	96	0	0	147	308	0	128	1 071
Septembre 2012	351	62	0	0	142	358	0	0	913
Beiseker									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Septembre 2013	164	10	6	0	85	24	0	0	289
Septembre 2012	54	0	0	0	114	0	0	0	168
Cochrane									
Septembre 2013	187	68	10	0	92	79	0	0	436
Septembre 2012	147	22	0	0	16	80	0	0	265
Crossfield									
Septembre 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2013	136	8	0	0	0	0	0	0	144
Septembre 2012	144	0	0	0	0	0	0	0	144
Calgary (RMR)									
Septembre 2013	3 755	1 044	22	12	1 324	4 237	0	1 033	11 427
Septembre 2012	3 168	770	40	0	1 571	4 263	0	936	10 748

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	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 2013	470	118	0	0	36	184	0	0	808
Septembre 2012	429	70	0	0	47	12	0	88	646
Airdrie									
Septembre 2013	63	14	0	0	13	0	0	0	90
Septembre 2012	50	4	0	0	0	0	0	0	54
Beiseker									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2013	17	10	0	0	0	24	0	0	51
Septembre 2012	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Septembre 2013	40	14	0	0	9	0	0	0	63
Septembre 2012	29	8	0	0	0	0	0	0	37
Crossfield									
Septembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2013	29	0	0	0	4	0	0	0	33
Septembre 2012	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Calgary (RMR)									
Septembre 2013	620	156	0	0	62	208	0	0	1 046
Septembre 2012	535	88	0	0	47	12	0	88	770

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	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 2013	335	47	0	0	35	120	s.o.	s.o.	537
Septembre 2012	421	77	2	0	46	216	s.o.	s.o.	762
Airdrie									
Septembre 2013	26	2	0	0	1	11	s.o.	s.o.	40
Septembre 2012	32	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	36
Beiseker									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Septembre 2013	21	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	24
Septembre 2012	5	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	6
Cochrane									
Septembre 2013	34	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	42
Septembre 2012	21	2	0	0	2	16	s.o.	s.o.	41
Crossfield									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2013	7	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	11
Septembre 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Calgary (RMR)									
Septembre 2013	423	57	2	0	41	131	s.o.	s.o.	654
Septembre 2012	482	83	2	0	49	232	s.o.	s.o.	848

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

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	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 2013	499	116	0	0	43	214	s.o.	s.o.	872
Septembre 2012	406	82	2	0	52	30	s.o.	s.o.	572
Airdrie									
Septembre 2013	64	16	0	0	12	46	s.o.	s.o.	138
Septembre 2012	48	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52
Beiseker									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Septembre 2013	18	10	0	0	0	26	s.o.	s.o.	54
Septembre 2012	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Cochrane									
Septembre 2013	40	14	0	0	9	0	s.o.	s.o.	63
Septembre 2012	30	8	0	0	0	0	s.o.	s.o.	38
Crossfield									
Septembre 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Septembre 2013	28	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Septembre 2012	17	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Calgary (RMR)									
Septembre 2013	650	156	0	0	64	286	s.o.	s.o.	1 156
Septembre 2012	510	100	2	0	52	30	s.o.	s.o.	694

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

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2003 - 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	
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
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

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Variation en %
Calgary (ville)	467	408	88	82	145	116	4	197	704	803	-12,3
Airdrie	56	48	16	16	30	44	0	0	102	108	-5,6
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	16	19	0	0	0	14	0	0	16	33	-51,5
Cochrane	25	33	16	2	6	0	4	0	51	35	45,7
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	29	32	0	0	0	0	0	0	29	32	-9,4
Calgary (RMR)	595	541	120	100	181	174	8	197	904	1 012	-10,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	3 608	3 462	788	692	962	1 131	1 119	2 881	6 477	8 166	-20,7
Airdrie	560	517	118	76	121	166	448	344	1 247	1 103	13,1
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	190	73	30	4	83	89	56	0	359	166	116,3
Cochrane	276	239	88	48	104	12	89	80	557	379	47,0
Crossfield	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	183	190	4	0	0	0	0	0	187	190	-1,6
Calgary (RMR)	4 823	4 482	1 028	820	1 270	1 398	1 712	3 305	8 833	10 005	-11,7

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 Septembre 2013								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012
Calgary (ville)	145	116	0	0	4	65	0	132
Airdrie	30	44	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	14	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	0	0	0	4	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)	181	174	0	0	8	65	0	132

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2013								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	962	1 131	0	0	1 072	2 356	47	525
Airdrie	121	166	0	0	320	344	128	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	83	89	0	0	56	0	0	0
Cochrane	104	12	0	0	89	80	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)	1 270	1 398	0	0	1 537	2 780	175	525

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012
Calgary (ville)	555	484	149	187	0	132	704	803
Airdrie	72	64	30	44	0	0	102	108
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	16	19	0	14	0	0	16	33
Cochrane	47	35	4	0	0	0	51	35
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	29	32	0	0	0	0	29	32
Calgary (RMR)	721	635	183	245	0	132	904	1 012

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	4 374	4 186	2 056	3 455	47	525	6 477	8 166
Airdrie	676	593	443	510	128	0	1 247	1 103
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	229	77	130	89	0	0	359	166
Cochrane	374	287	183	92	0	0	557	379
Crossfield	6	0	0	0	0	0	6	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	187	190	0	0	0	0	187	190
Calgary (RMR)	5 846	5 334	2 812	4 146	175	525	8 833	10 005

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Variation en %
Calgary (ville)	470	429	118	70	36	47	184	100	808	646	25,1
Airdrie	63	50	14	4	13	0	0	0	90	54	66,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	17	9	10	2	0	0	24	0	51	11	**
Cochrane	40	29	14	8	9	0	0	0	63	37	70,3
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)	29	18	4	4	0	0	0	0	33	22	50,0
Calgary (RMR)	620	535	160	88	58	47	208	100	1 046	770	35,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	3 182	3 122	596	546	1 099	633	1 646	1 419	6 523	5 720	14,0
Airdrie	570	476	116	48	141	121	446	0	1 273	645	97,4
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	113	64	28	18	95	11	84	0	320	93	**
Cochrane	254	187	44	62	32	16	80	32	410	297	38,0
Crossfield	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	210	161	4	6	0	0	0	0	214	167	28,1
Calgary (RMR)	4 334	4 011	788	680	1 367	781	2 256	1 451	8 745	6 923	26,3

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 2013								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012
Calgary (ville)	36	47	0	0	184	12	0	88
Airdrie	13	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	24	0	0	0
Cochrane	9	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)	58	47	0	0	208	12	0	88

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2013								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	1 099	633	0	0	1 529	1 196	117	223
Airdrie	141	121	0	0	446	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	95	11	0	0	84	0	0	0
Cochrane	32	16	0	0	80	32	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)	1 367	781	0	0	2 139	1 228	117	223

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012
Calgary (ville)	588	499	220	59	0	88	808	646
Airdrie	77	54	13	0	0	0	90	54
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	27	11	24	0	0	0	51	11
Cochrane	54	37	9	0	0	0	63	37
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	29	22	4	0	0	0	33	22
Calgary (RMR)	776	623	270	59	0	88	1 046	770

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	3 770	3 670	2 636	1 827	117	223	6 523	5 720
Airdrie	686	530	587	115	0	0	1 273	645
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	144	82	176	11	0	0	320	93
Cochrane	310	249	100	48	0	0	410	297
Crossfield	4	1	0	0	0	0	4	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	210	167	4	0	0	0	214	167
Calgary (RMR)	5 125	4 699	3 503	2 001	117	223	8 745	6 923

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2013

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 2013	40	8,0	148	29,8	131	26,4	65	13,1	113	22,7	497	489 900	555 684
Septembre 2012	43	10,6	101	24,9	92	22,7	56	13,8	114	28,1	406	509 043	603 580
Cumul 2013	294	9,2	904	28,2	781	24,3	394	12,3	837	26,1	3 210	492 702	597 242
Cumul 2012	374	12,0	879	28,1	721	23,1	372	11,9	780	25,0	3 126	485 121	595 202
Airdrie													
Septembre 2013	15	23,4	24	37,5	18	28,1	7	10,9	0	0,0	64	427 700	429 249
Septembre 2012	12	25,0	25	52,1	8	16,7	1	2,1	2	4,2	48	398 800	417 477
Cumul 2013	141	24,3	275	47,4	94	16,2	48	8,3	22	3,8	580	407 800	428 749
Cumul 2012	131	27,7	234	49,5	65	13,7	28	5,9	15	3,2	473	392 800	413 408
Beiseker													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Septembre 2013	0	0,0	2	11,1	8	44,4	6	33,3	2	11,1	18	530 900	554 333
Septembre 2012	1	11,1	0	0,0	2	22,2	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Cumul 2013	2	2,1	8	8,2	29	29,9	37	38,1	21	21,6	97	570 700	586 059
Cumul 2012	1	1,6	7	11,3	18	29,0	22	35,5	14	22,6	62	556 450	622 867
Cochrane													
Septembre 2013	10	25,0	15	37,5	8	20,0	6	15,0	1	2,5	40	416 600	433 732
Septembre 2012	9	30,0	5	16,7	10	33,3	2	6,7	4	13,3	30	453 700	474 525
Cumul 2013	56	22,5	91	36,5	55	22,1	28	11,2	19	7,6	249	422 000	450 180
Cumul 2012	39	21,0	65	34,9	51	27,4	20	10,8	11	5,9	186	434 725	452 785
Crossfield													
Septembre 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Irricana													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	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	--	--
Rocky View (comté)													
Septembre 2013	1	3,6	3	10,7	7	25,0	4	14,3	13	46,4	28	627 209	955 304
Septembre 2012	1	5,9	6	35,3	2	11,8	0	0,0	8	47,1	17	539 500	818 296
Cumul 2013	5	2,4	27	13,0	37	17,9	32	15,5	106	51,2	207	659 900	851 807
Cumul 2012	22	13,8	39	24,4	24	15,0	13	8,1	62	38,8	160	526 500	707 348
Calgary (RMR)													
Septembre 2013	67	10,3	192	29,6	172	26,5	88	13,6	129	19,9	648	481 964	552 519
Septembre 2012	66	12,9	137	26,9	114	22,4	61	12,0	132	25,9	510	489 900	586 736
Cumul 2013	503	11,6	1 305	30,0	996	22,9	539	12,4	1 005	23,1	4 348	480 000	577 806
Cumul 2012	567	14,1	1 225	30,6	879	21,9	455	11,4	882	22,0	4 008	470 000	571 997

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2013

Sous-marché	Sept. 2013	Sept. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	555 684	603 580	-7,9	597 242	595 202	0,3
Airdrie	429 249	417 477	2,8	428 749	413 408	3,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	554 333	--	s.o.	586 059	622 867	-5,9
Cochrane	433 732	474 525	-8,6	450 180	452 785	-0,6
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	955 304	818 296	16,7	851 807	707 348	20,4
Calgary (RMR)	552 519	586 736	-5,8	577 806	571 997	1,0

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

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Septembre 2013

		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
2012	Janvier	1 308	0,5	1 871	3 328	3 450	54,2	382 468	-3,1	396 518
	Février	2 113	10,2	2 076	3 745	3 538	58,7	405 687	1,2	403 617
	Mars	2 647	16,5	2 197	4 529	3 656	60,1	409 750	2,7	404 384
	Avril	2 720	30,3	2 379	4 370	3 758	63,3	414 932	0,7	411 117
	Mai	2 982	34,4	2 323	4 946	3 714	62,5	429 459	3,2	413 935
	Juin	2 832	16,7	2 320	4 353	3 676	63,1	422 139	2,5	409 319
	Juillet	2 502	26,7	2 364	3 573	3 539	66,8	409 670	3,0	410 556
	Août	2 198	15,3	2 194	3 399	3 475	63,1	400 277	1,5	408 969
	Septembre	2 054	14,8	2 310	3 417	3 459	66,8	402 756	-0,9	401 871
	Octobre	2 104	26,7	2 249	3 030	3 330	67,5	418 721	5,0	420 726
	Novembre	1 831	10,6	2 177	2 178	3 265	66,7	413 921	3,8	417 769
	Décembre	1 343	7,2	2 174	1 269	3 278	66,3	419 811	6,9	430 810
2013	Janvier	1 572	20,2	2 138	3 272	3 314	64,5	418 938	9,5	433 726
	Février	2 071	-2,0	2 146	3 476	3 402	63,1	438 755	8,2	435 966
	Mars	2 631	-0,6	2 311	4 225	3 578	64,6	441 424	7,7	435 235
	Avril	3 003	10,4	2 418	4 664	3 690	65,5	429 717	3,6	425 360
	Mai	3 247	8,9	2 476	4 938	3 616	68,5	440 675	2,6	424 771
	Juin	3 002	6,0	2 508	3 984	3 469	72,3	442 529	4,8	430 981
	Juillet	2 976	18,9	2 608	3 801	3 571	73,0	438 192	7,0	438 674
	Août	2 830	28,8	2 773	3 678	3 637	76,2	432 576	8,1	440 839
	Septembre	2 475	20,5	2 658	3 630	3 558	74,7	435 934	8,2	436 776
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2012	6 754	19,1		10 389			404 511	1,3	
	T3 2013	8 281	22,6		11 109			435 598	7,7	
	Cumul 2012	21 356	19,3		35 660			411 075	1,7	
	Cumul 2013	23 807	11,5		35 668			436 241	6,1	

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 2013

		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						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	95,8	126,7	739	5,3	74,9	1 039
	Février	595	3,20	5,24	95,9	126,3	742	5,1	74,9	1 036
	Mars	595	3,20	5,24	96,2	126,3	746	5,1	75,2	1 031
	Avril	607	3,20	5,44	96,3	126,7	748	5,0	75,1	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	75,0	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	747	4,6	73,9	1 065
	Septembre	595	3,10	5,24	97,7	127,5	746	4,7	73,8	1 079
	Octobre	595	3,10	5,24	98,0	127,5	751	4,6	74,0	1 093
	Novembre	595	3,10	5,24	98,0	126,9	756	4,7	74,3	1 099
	Décembre	595	3,00	5,24	98,5	126,0	761	4,6	74,6	1 099
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	763	4,9	74,7	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	761	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	761	4,7	73,7	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	761	4,9	73,6	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	764	5,0	73,7	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	767	5,3	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	772	5,0	73,9	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34		129,5	780	4,7	74,1	1 095
	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 2011). 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 ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

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.

© 2013, 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

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 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!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux lodgements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

SCHL CMHC

RECHERCHE EN HABITATION

Le 3 octobre 2013

Article vedette

Étude de cas sur l'élimination des moisissures dans les Premières Nations : Première Nation Ahousaht

Cette étude de cas met en lumière les efforts d'élimination des moisissures déployés par la Première Nation Ahousaht en Colombie-Britannique. Non seulement cette communauté reçoit-elle plus de deux fois la quantité de pluie que Vancouver reçoit en une année, mais la majorité de ses maisons parmi les plus vieilles sont aussi aux prises avec des sources d'eau souterraine et un mauvais drainage. Le jeu combiné des pluies abondantes et de la problématique causée par la nappe souterraine a contribué à engendrer des problèmes de moisissures dans les habitations de la communauté.

La Première Nation Ahousaht s'est attaquée aux problèmes de moisissures sur plusieurs fronts : elle a mis sur pied une nouvelle équipe du logement; elle a élaboré de nouvelles politiques et pratiques de construction; et elle a formé des gens sur place, de manière à renforcer la capacité de la communauté à éliminer les moisissures et à construire de nouvelles maisons. La Première Nation Ahousaht a nettement amélioré son parc immobilier, de sorte qu'elle se concentre maintenant sur l'efficacité de la ventilation, la circulation d'air dans les maisons et l'évacuation à l'extérieur de l'air vicié chargé d'humidité.

64169_2013_M10