ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

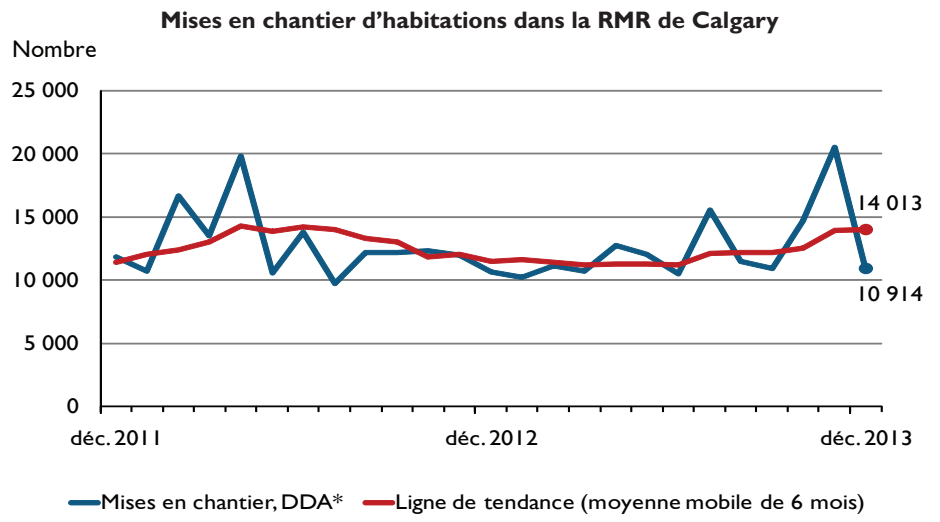
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2014

Faits saillants

- Le total des mises en chantier d'habitations augmente d'une année à l'autre grâce aux gains dans le segment des logements collectifs qui compensent le recul dans celui des maisons individuelles.
- Le choix moins grand sur le marché de la revente favorise la croissance des prix MLS®.
- L'emploi et la migration nette soutiennent la demande d'habitations.

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 Survol de l'économie
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

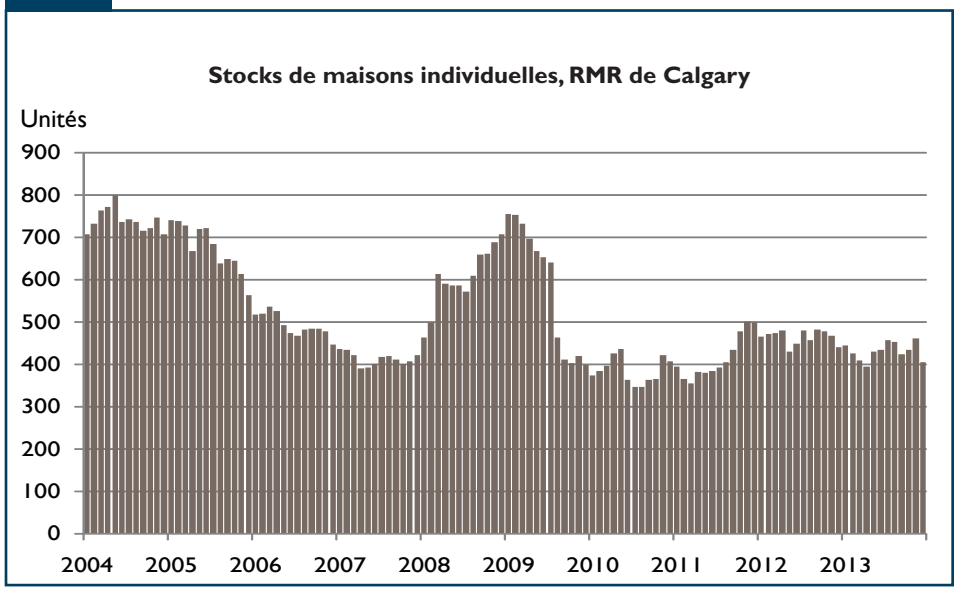
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

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 14 013 en décembre, comparativement à 13 941 en novembre. 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 du total des mises en chantier d'habitations en décembre a été relativement stable par rapport au mois précédent, les gains dans le segment des logements collectifs ayant compensé le recul dans celui des maisons individuelles.

Figure 2



Source : SCHL

Le nombre réel d'habitations commencées dans la RMR de Calgary s'est établi à 896 en décembre 2013, soit 3 % de plus que les 866 mises en chantier dénombrées en décembre 2012. Les mises en chantier de maisons individuelles sont en baisse d'une année à l'autre, mais cette baisse a été contrebalancée par des gains dans le segment des logements collectifs. En cumul annuel, le total des mises en chantier d'habitations a reculé de 2 %, passant de 12 841 unités en 2012 à 12 584 en 2013.

Après quatre mois consécutifs d'augmentation d'une année à l'autre, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a diminué en décembre 2013. En effet, 415 maisons individuelles ont été commencées, soit 21 % de moins que les 528 enregistrées en décembre 2012. Malgré la diminution, on a tout de même compté 6 402 mises en chantier de maisons individuelles en 2013, une hausse de 7 % par rapport à 2012. La création d'emplois et le solde migratoire positif, ainsi qu'une diminution de l'offre sur le marché concurrent de la revente, ont stimulé les activités de construction en 2013.

Les stocks de maisons individuelles achevées et non écoulées sont descendus à 405 unités en décembre, 8 % de moins que pour le même mois l'an dernier. Le nombre d'unités écoulées dans ce segment en décembre s'est accru de 29 %, passant de 407 en 2012 à 525 cette année. Des 525 unités écoulées, 423 faisaient partie des 470 unités achevées en décembre et 102 comptaient parmi les stocks. La proportion élevée d'unités écoulées dès leur achèvement et le nombre d'unités écoulées en stock font que le volume d'unités achevées et non écoulées demeure relativement bas.

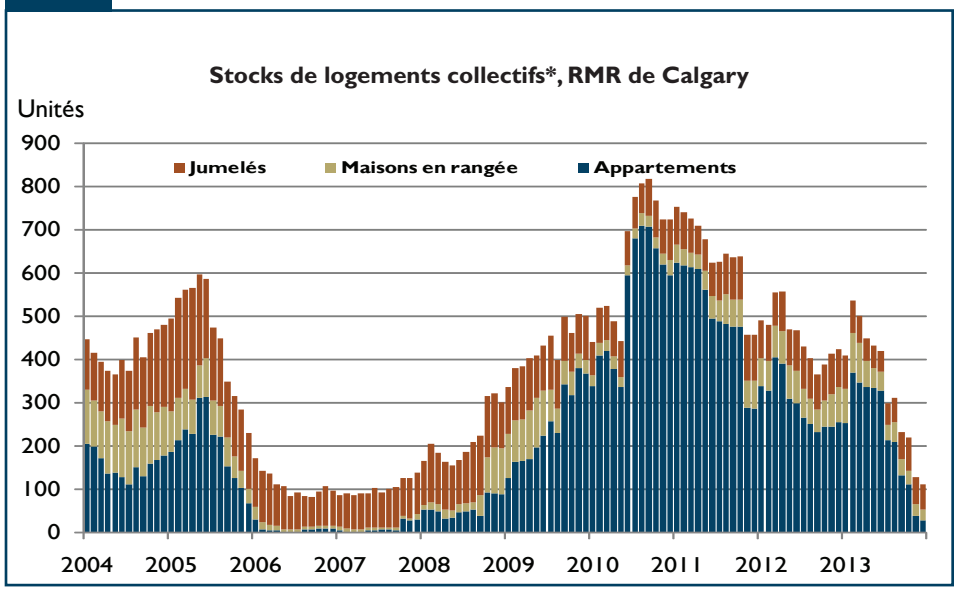
Le prix de vente moyen des maisons individuelles écoulées en décembre s'est chiffré à 632 742 $, un repli de 5 % par rapport à celui de 666 630 $ enregistré un an plus tôt. En décembre 2013, le nombre d'unités écoulées dans les fourchettes de prix supérieures a diminué, ce qui explique en partie le repli d'une année à l'autre. Par exemple, la proportion d'unités vendues à un prix d'au moins 550 000 $ est passée de 50 % en décembre 2012 à 40 % en décembre 2013. En cumul annuel, le prix de vente moyen des maisons individuelles écoulées s'est élevé à 588 179 $, une hausse de 1,4 % par rapport à celui de 580 135 $ enregistré en 2012.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 481 unités ont été mises en chantier en décembre 2013, soit 42 % de plus que les 338 commencées en décembre 2012. Les fondations de 363 appartements ont été coulées en décembre 2013, ce qui représente une forte baisse par rapport aux 95 unités commencées pendant le même mois de l'année précédente. D'une année à l'autre, on observe une augmentation du nombre d'appartements commencés, mais une diminution du nombre de jumelés et de maisons en rangée. De décembre 2012 à décembre 2013, les mises en

chantier de jumelés ont diminué de 35 % pour s'établir à 48 unités et les mises en chantier de maisons en rangée ont baissé de 59 % pour se chiffrer à 70 unités. Compte tenu de la construction de décembre, les mises en chantier de logements collectifs ont atteint 6 182 unités en 2013, comparativement à 6 880 en 2012.

Les stocks de logements collectifs destinés à la propriété ont atteint 110 unités en décembre 2013, contre 424 en décembre 2012, une diminution de 74 %. Il s'agit des plus faibles stocks de logements collectifs pour un mois donné depuis septembre 2007. Pour les trois types de logements collectifs, on a enregistré une baisse d'une année à l'autre, baisse qui a été plus importante dans le cas des maisons en rangée (70 %) et des appartements (89 %). Comme pour le marché des maisons individuelles, une forte proportion des logements collectifs écoulés l'ont été dès leur achèvement. En décembre, plus de 90 % des unités achevées ont été immédiatement écoulées. La diminution des stocks incitera les constructeurs à intensifier leur production de logements collectifs en 2014.

Figure 3



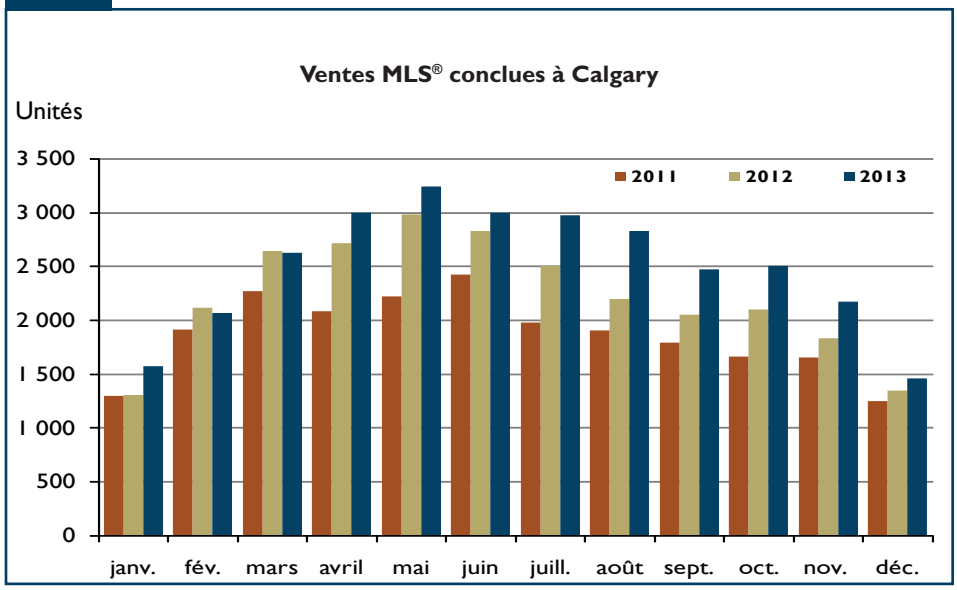
Source : SCHL (*ne comprennent pas les logements locatifs)

Marché de la revente

Au quatrième trimestre de 2013, les ventes d'habitations MLS® ont augmenté de 16 % par rapport au même trimestre de 2012, passant de 5 278 à 6 147 unités. L'emploi et la migration nette se sont accélérés au cours des deux dernières années, ce qui a favorisé la demande d'habitations. L'augmentation des revenus et la faiblesse des taux hypothécaires expliquent aussi en partie la hausse des ventes. Bien que le nombre réel de ventes ait augmenté d'une année à l'autre au quatrième trimestre, le nombre désaisonnalisé de ventes a légèrement diminué par rapport au trimestre précédent. En effet, le nombre désaisonnalisé de ventes était de 7 614 unités au quatrième trimestre, comparativement à 8 041 au troisième trimestre. Malgré cette diminution, les ventes désaisonnalisées au quatrième trimestre étaient parmi les plus élevées des dernières années. Les ventes réelles jusqu'à la fin de 2013 se chiffraient à 29 954 unités, en hausse de 12 % par rapport à 26 634 en 2012.

On observe sur le marché de la revente une augmentation du nombre de nouvelles inscriptions, qui s'explique par le désir des propriétaires de tirer profit de la hausse des prix. Après une augmentation d'une année à l'autre

Figure 4



Source : SCHL

de 7 % au troisième trimestre, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 8 % au quatrième trimestre pour atteindre 7 010 unités, comparativement à 6 477 au quatrième trimestre de 2012. Les gains enregistrés au deuxième semestre de 2013 ont contrebalancé les pertes subies au début de l'année. Globalement, on a compté 42 678 nouvelles inscriptions en 2013, soit 1 % de plus qu'en 2012.

Le nombre d'inscriptions courantes a suivi une tendance à la baisse en 2013, ce qui a eu pour effet de restreindre le choix pour les acheteurs potentiels. En décembre, il y avait au total 4 437 inscriptions courantes, en baisse de 14 % par rapport aux 5 167 inscriptions enregistrées en décembre 2012. Cette baisse des inscriptions courantes, combinée au léger regain des ventes, a exercé une pression haussière sur les prix. Au quatrième trimestre, le prix MLS® moyen à Calgary se situait à 440 117 $, en hausse de 5 % par rapport à 417 333 $ au trimestre correspondant de 2012. En cumul annuel, le prix de revente moyen s'élevait à 437 036 $, une augmentation de 6 % par rapport à 2012.

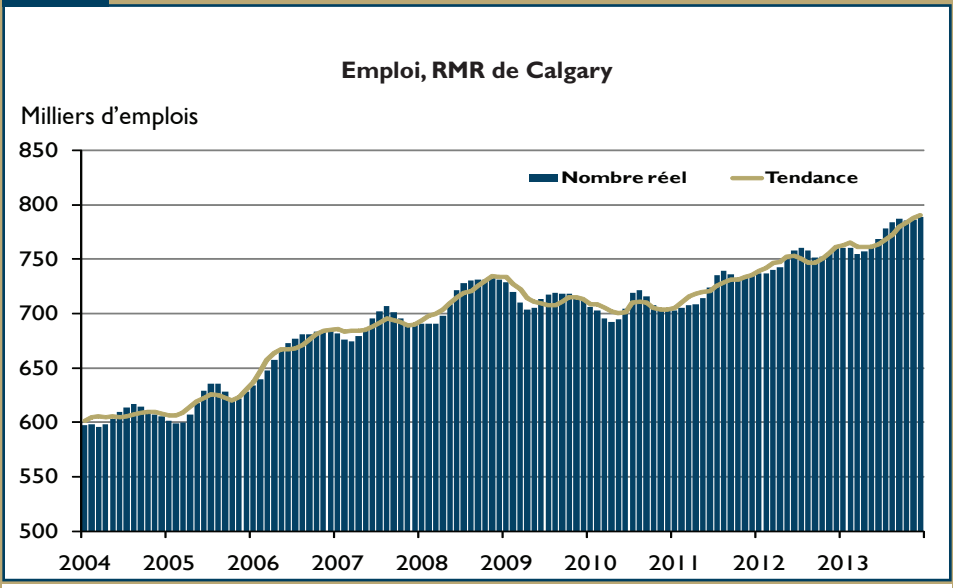
Survol de l'économie

Le marché de l'emploi dans la RMR de Calgary comptait en moyenne 788 500 personnes occupées au quatrième trimestre; c'est 3,6 % de plus qu'au quatrième trimestre de 2012. Des gains ont été enregistrés dans différents secteurs, notamment la construction, les services professionnels, les soins de santé, ainsi que l'hébergement et les services de restauration. Sur une base annuelle, le taux d'emploi moyen a augmenté de 2,9 % en 2013, une troisième hausse annuelle de suite. La plupart des emplois créés en 2013 étaient des postes à temps plein.

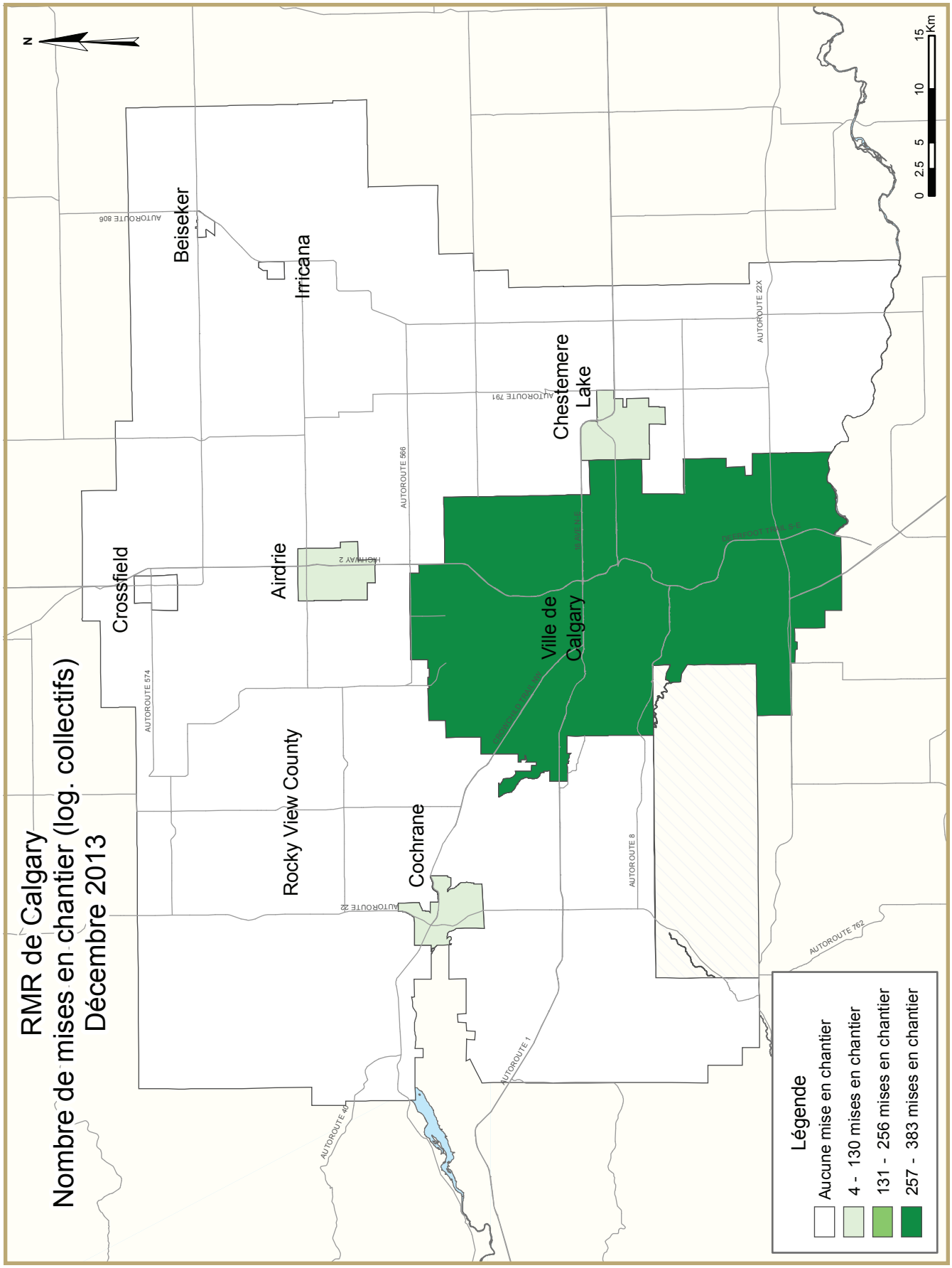
L'emploi s'est accru au même rythme que la population active, de sorte que le taux de chômage est demeuré relativement stable. Après correction des variations saisonnières, le taux de chômage moyen était de 4,7 % au quatrième trimestre, un taux inchangé par rapport au trimestre précédent, mais plus bas qu'au premier semestre. Par conséquent, certains postes vacants pourraient être plus difficiles à combler puisque les employeurs se font concurrence pour attirer les travailleurs. Le taux de chômage relativement bas a posé un défi aux employeurs, mais il a aussi eu pour effet de faire venir dans la région davantage de travailleurs désirant profiter des conditions du marché de l'emploi.

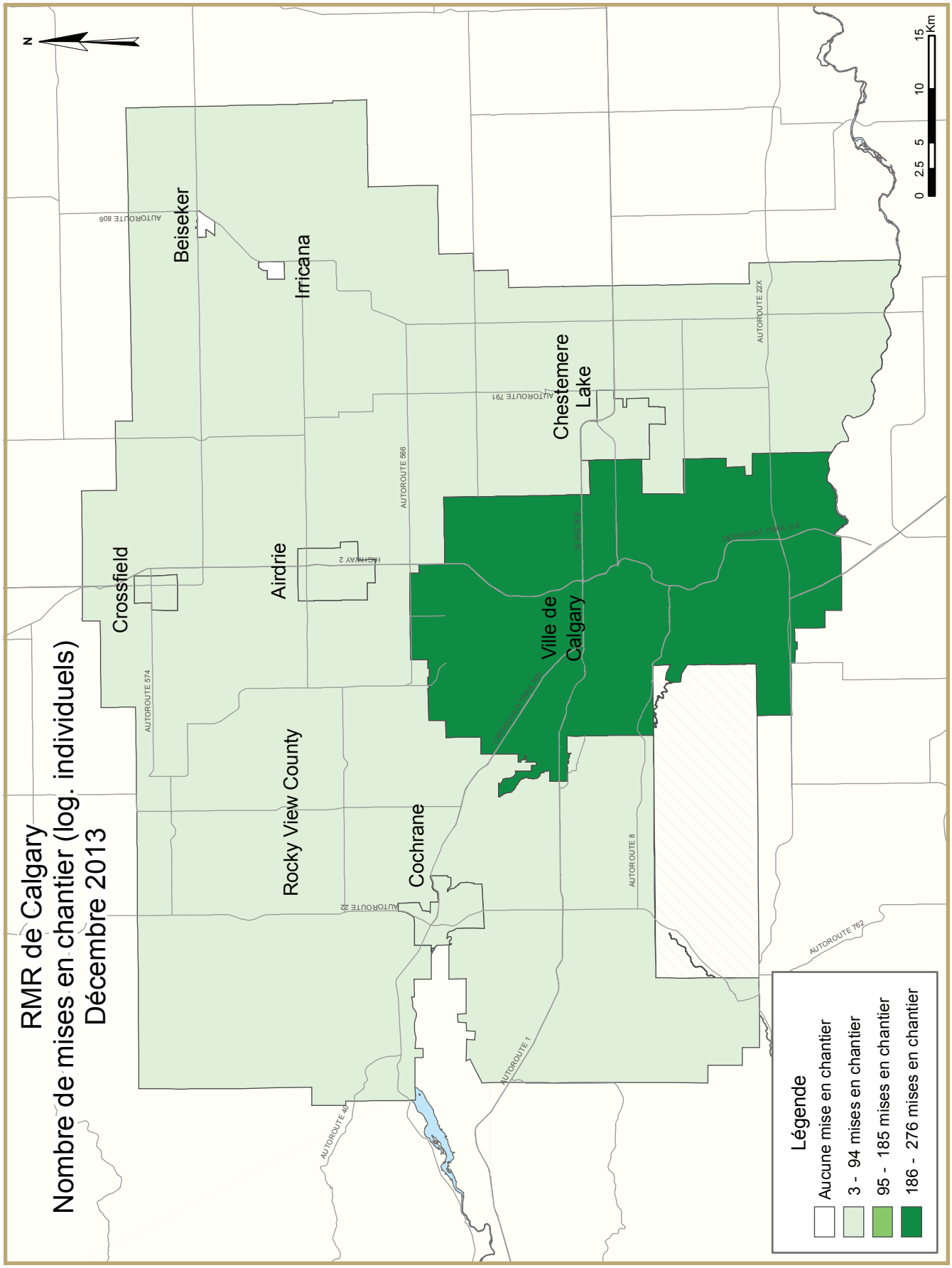
La migration nette en Alberta au cours du troisième trimestre de 2013 a totalisé 26 705 personnes, une hausse de 4 % par rapport aux 25 756 migrants enregistrés pour la même période en 2012. D'une année à l'autre, les gains du troisième trimestre de 2013 ont été moins importants qu'aux premier et deuxième trimestres. La migration interprovinciale nette au troisième trimestre se chiffrait à 10 269 personnes, en baisse de 26 %, tandis que la migration internationale augmentait de 1 % pour atteindre 8 223. On dénombrait 8 213 résidents non permanents au troisième trimestre, soit plus du double du nombre relevé pour la même période en 2012. De janvier à septembre, le nombre net de migrants en Alberta a augmenté de 28 %, passant de 68 815 en 2012 à 88 053 en 2013.

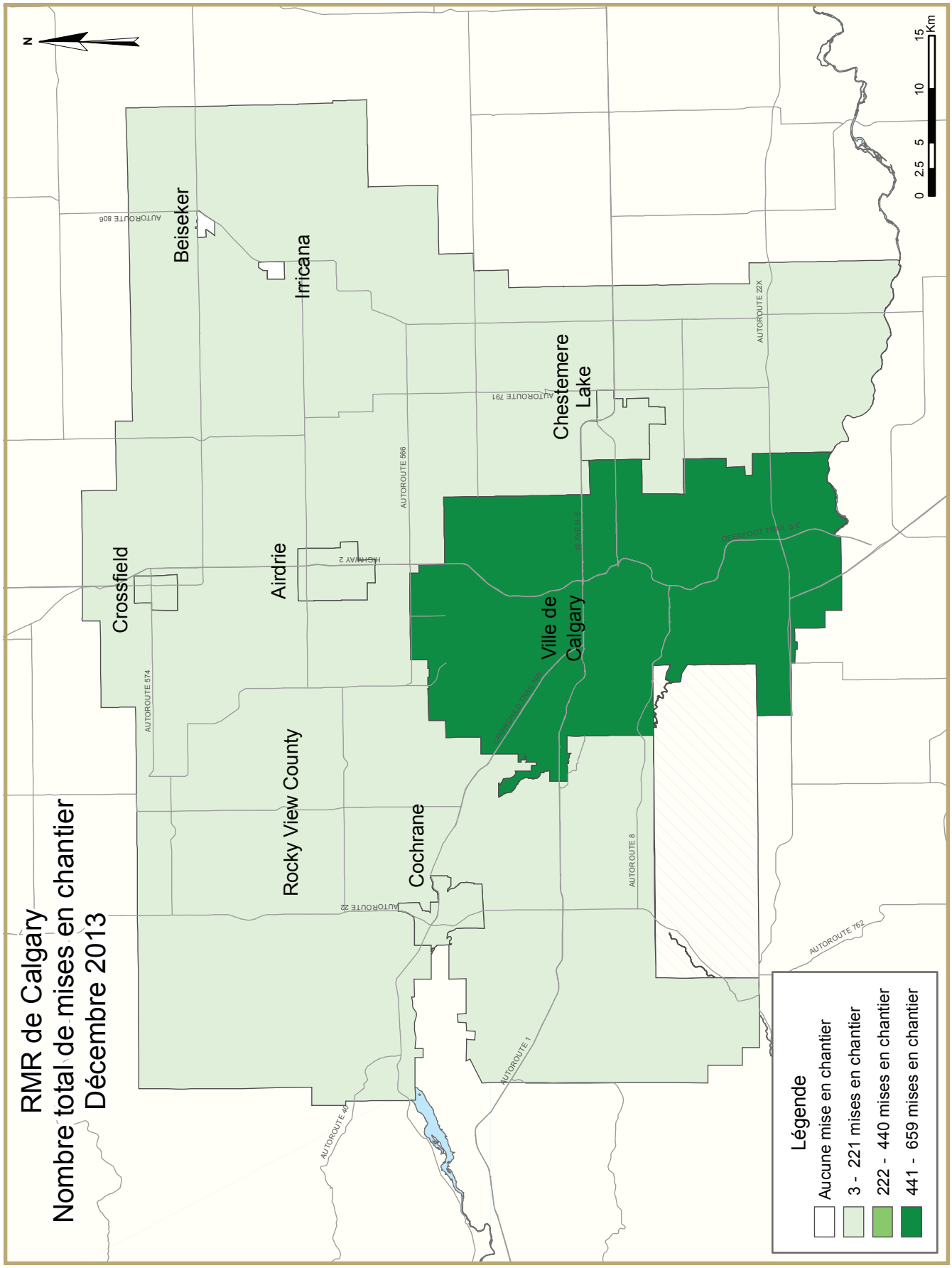
Figure 5

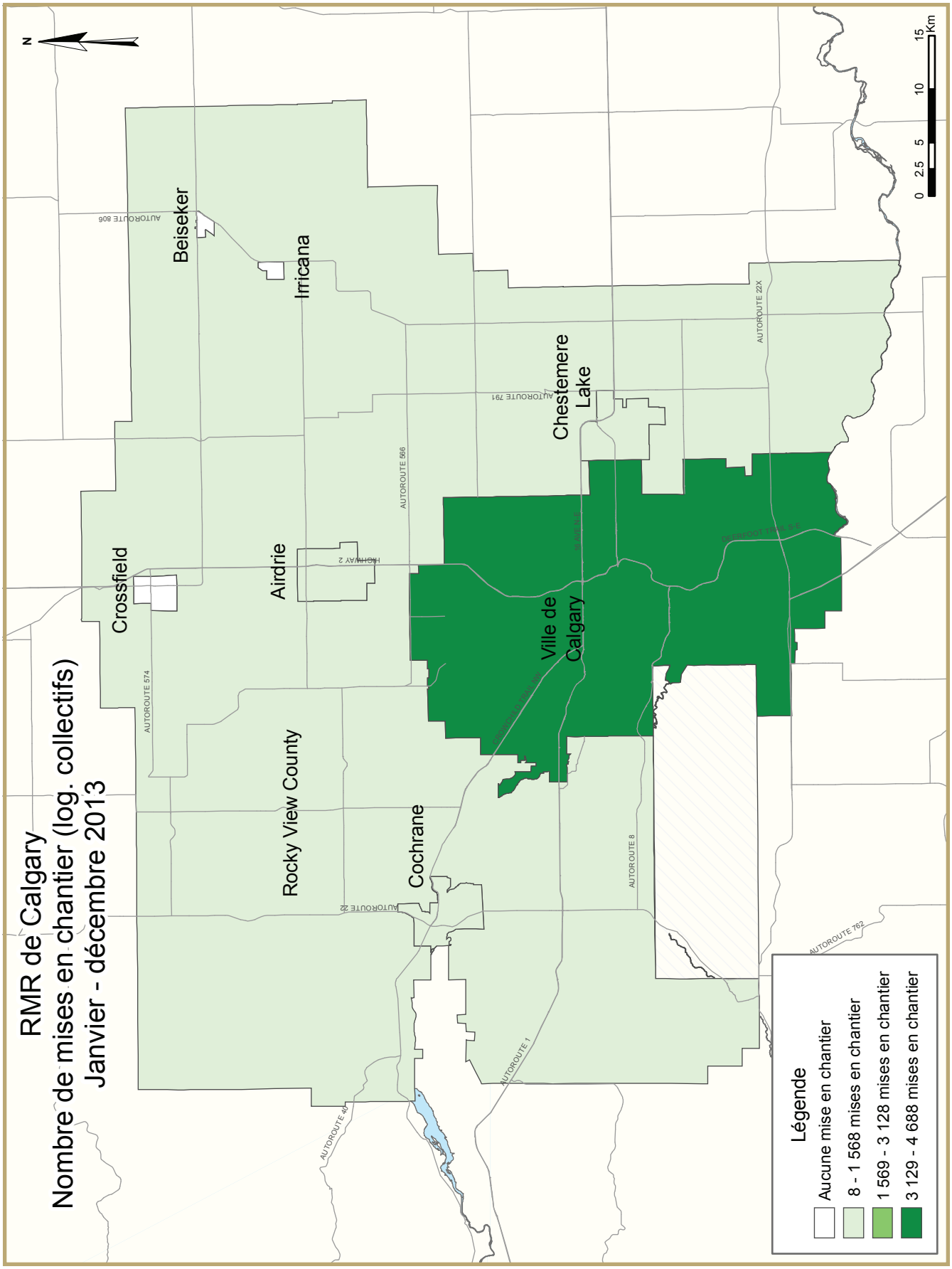


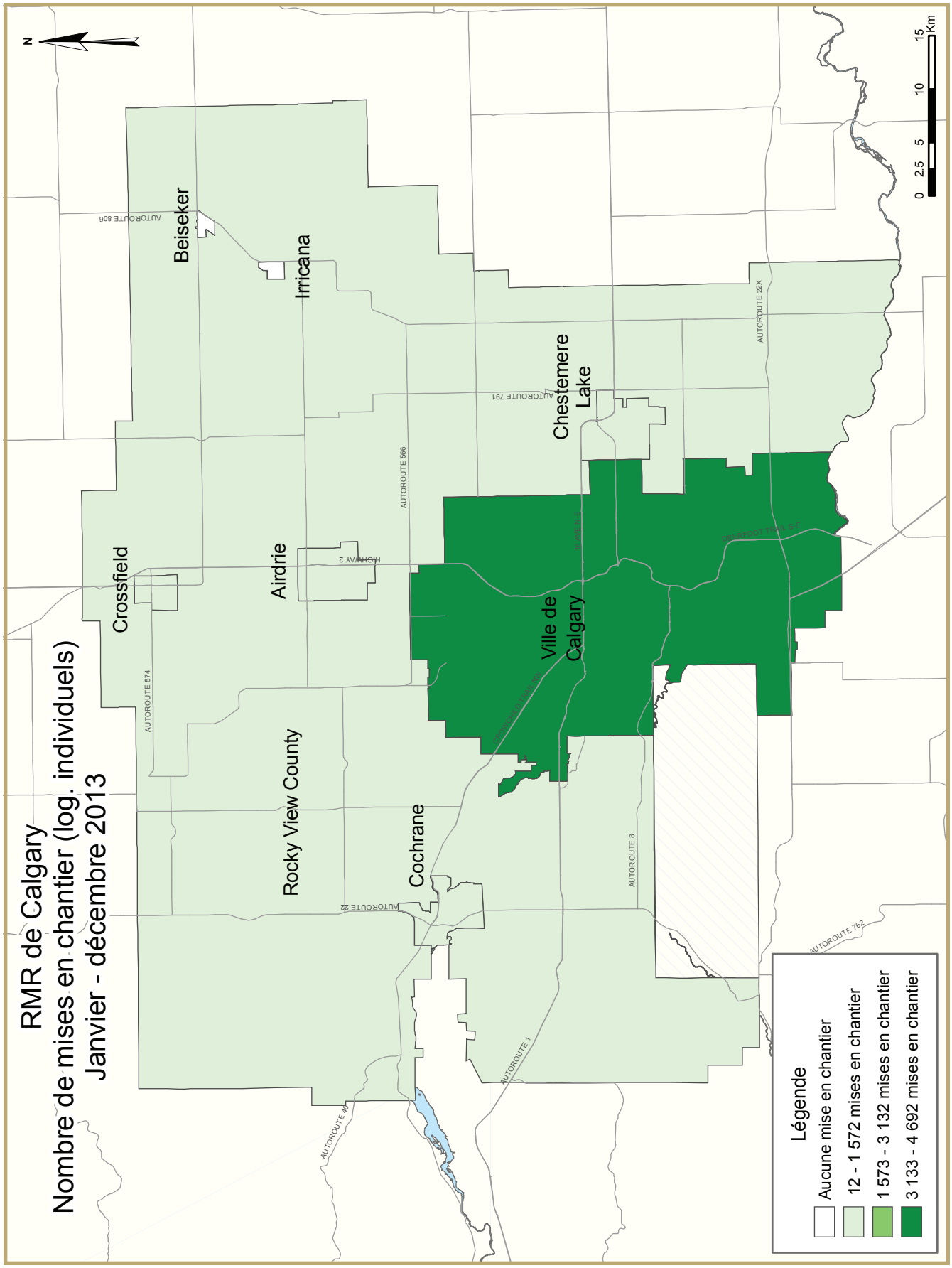
Source : Statistique Canada

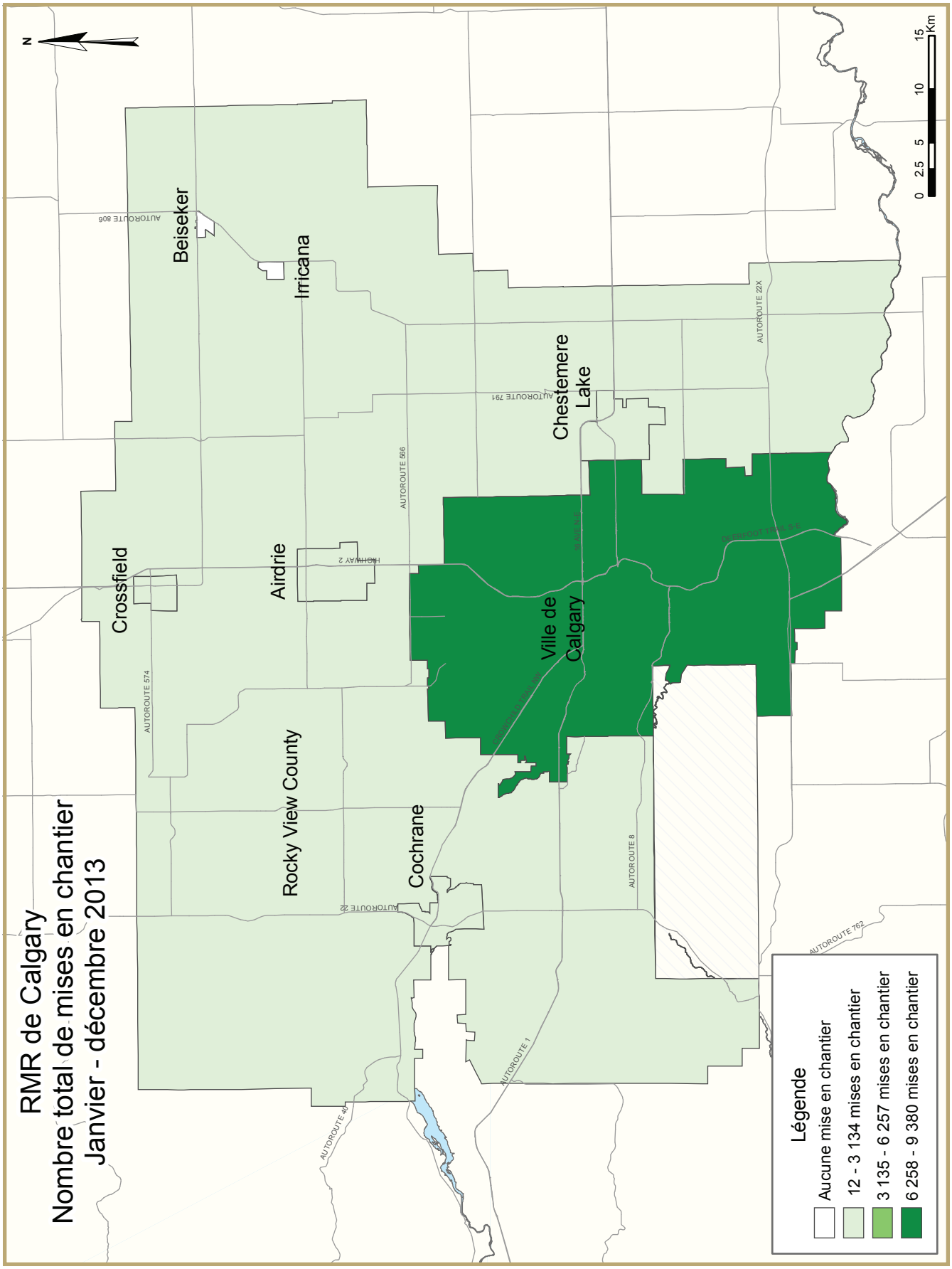

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 130 mises en chantier
131 - 256 mises en chantier
257 - 383 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 94 mises en chantier
95 - 185 mises en chantier
186 - 276 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 221 mises en chantier
222 - 440 mises en chantier
441 - 659 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestemere Lake
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 574
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 1 568 mises en chantier
1 569 - 3 128 mises en chantier
3 129 - 4 688 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestemere Lake
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 574
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 762
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 1 572 mises en chantier
1 573 - 3 132 mises en chantier
3 133 - 4 692 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestemere Lake
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 762
AUTOROUTE 40
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 3 134 mises en chantier
3 135 - 6 257 mises en chantier
6 258 - 9 380 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) décembre 2013		
Calgary RMR[1]	novembre 2013	décembre 2013
Tendance[2]	13 941	14 013
DDA	20 509	10 914
	décembre 2012	décembre 2013
Données réelles		
décembre - maisons individuelles	528	415
décembre - logements collectifs	338	481
décembre - tous les logements	866	896
Janvier à décembre - maisons individuelles	5 961	6 402
Janvier à décembre - logements collectifs	6 880	6 182
Janvier à décembre - tous les logements	12 841	12 584

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
Décembre 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									
Décembre 2013	415	48	0	0	70	363	0	0	896
Décembre 2012	528	74	0	0	169	95	0	0	866
Variation en %	-21,4	-35,1	s.o.	s.o.	-58,6	**	s.o.	s.o.	3,5
Cumul 2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Cumul 2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2013	3 575	974	18	0	1 570	4 776	0	953	11 866
Décembre 2012	3 286	792	14	0	1 425	4 424	0	975	10 916
Variation en %	8,8	23,0	28,6	s.o.	10,2	8,0	s.o.	-2,3	8,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2013	470	74	0	0	59	146	0	0	749
Décembre 2012	379	84	0	0	250	120	0	0	833
Variation en %	24,0	-11,9	s.o.	s.o.	-76,4	21,7	s.o.	s.o.	-10,1
Cumul 2013	6 094	1 140	25	12	1 727	2 667	0	391	12 056
Cumul 2012	5 371	952	44	0	1 285	1 648	0	293	9 593
Variation en %	13,5	19,7	-43,2	s.o.	34,4	61,8	s.o.	33,4	25,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2013	405	53	2	0	27	28	s.o.	s.o.	515
Décembre 2012	440	88	6	0	76	254	s.o.	s.o.	864
Variation en %	-8,0	-39,8	-66,7	s.o.	-64,5	-89,0	s.o.	s.o.	-40,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2013	525	80	0	0	50	156	s.o.	s.o.	811
Décembre 2012	407	89	0	0	242	111	s.o.	s.o.	918
Variation en %	29,0	-10,1	s.o.	s.o.	-79,3	40,5	s.o.	s.o.	-19,9
Cumul 2013	6 135	1 175	29	12	1 766	2 685	s.o.	s.o.	11 802
Cumul 2012	5 429	967	40	0	1 268	1 482	s.o.	s.o.	9 186
Variation en %	13,0	21,5	-27,5	s.o.	39,3	81,2	s.o.	s.o.	28,5

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
Décembre 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)									
Décembre 2013	276	12	0	0	8	363	0	0	659
Décembre 2012	380	52	0	0	98	95	0	0	625
Airdrie									
Décembre 2013	73	14	0	0	54	0	0	0	141
Décembre 2012	73	10	0	0	61	0	0	0	144
Beiseker									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2013	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Décembre 2012	22	2	0	0	10	0	0	0	34
Cochrane									
Décembre 2013	36	18	0	0	8	0	0	0	62
Décembre 2012	24	10	0	0	0	0	0	0	34
Crossfield									
Décembre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2013	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Décembre 2012	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Calgary (RMR)									
Décembre 2013	415	48	0	0	70	363	0	0	896
Décembre 2012	528	74	0	0	169	95	0	0	866

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
Décembre 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)									
Décembre 2013	2 635	770	6	0	1 199	4 605	0	761	9 976
Décembre 2012	2 461	668	10	0	1 135	3 862	0	975	9 111
Airdrie									
Décembre 2013	406	94	0	0	187	167	0	192	1 046
Décembre 2012	401	96	0	0	165	434	0	0	1 096
Beiseker									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Décembre 2013	168	20	6	0	58	0	0	0	252
Décembre 2012	93	2	0	0	117	48	0	0	260
Cochrane									
Décembre 2013	223	78	6	0	126	4	0	0	437
Décembre 2012	163	22	4	0	8	80	0	0	277
Crossfield									
Décembre 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2013	135	12	0	0	0	0	0	0	147
Décembre 2012	165	4	0	0	0	0	0	0	169
Calgary (RMR)									
Décembre 2013	3 575	974	18	0	1 570	4 776	0	953	11 866
Décembre 2012	3 286	792	14	0	1 425	4 424	0	975	10 916

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
Décembre 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)									
Décembre 2013	304	56	0	0	20	39	0	0	419
Décembre 2012	314	70	0	0	234	120	0	0	738
Airdrie									
Décembre 2013	73	12	0	0	17	107	0	0	209
Décembre 2012	35	12	0	0	16	0	0	0	63
Beiseker									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2013	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Cochrane									
Décembre 2013	37	6	0	0	22	0	0	0	65
Décembre 2012	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Crossfield									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2013	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Décembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Calgary (RMR)									
Décembre 2013	470	74	0	0	59	146	0	0	749
Décembre 2012	379	84	0	0	250	120	0	0	833

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
Décembre 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)									
Décembre 2013	330	41	0	0	18	27	s.o.	s.o.	416
Décembre 2012	372	84	2	0	70	237	s.o.	s.o.	765
Airdrie									
Décembre 2013	24	2	0	0	3	1	s.o.	s.o.	30
Décembre 2012	36	4	0	0	3	1	s.o.	s.o.	44
Beiseker									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Décembre 2013	18	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	21
Décembre 2012	5	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	8
Cochrane									
Décembre 2013	30	8	2	0	1	0	s.o.	s.o.	41
Décembre 2012	23	0	4	0	0	16	s.o.	s.o.	43
Crossfield									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2013	3	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Décembre 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Calgary (RMR)									
Décembre 2013	405	53	2	0	27	28	s.o.	s.o.	515
Décembre 2012	440	88	6	0	76	254	s.o.	s.o.	864

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
Décembre 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)									
Décembre 2013	355	62	0	0	10	49	s.o.	s.o.	476
Décembre 2012	347	72	0	0	226	111	s.o.	s.o.	756
Airdrie									
Décembre 2013	73	12	0	0	17	107	s.o.	s.o.	209
Décembre 2012	32	13	0	0	16	0	s.o.	s.o.	61
Beiseker									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Décembre 2013	23	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	25
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Cochrane									
Décembre 2013	40	6	0	0	21	0	s.o.	s.o.	67
Décembre 2012	8	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Crossfield									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2013	33	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	33
Décembre 2012	19	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Calgary (RMR)									
Décembre 2013	525	80	0	0	50	156	s.o.	s.o.	811
Décembre 2012	407	89	0	0	242	111	s.o.	s.o.	849

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 2004 - 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	
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
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

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %
Calgary (ville)	276	380	12	52	8	98	363	95	659	625	5,4
Airdrie	73	73	14	10	54	61	0	0	141	144	-2,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	9	22	4	2	0	10	0	0	13	34	-61,8
Cochrane	36	24	18	10	8	0	0	0	62	34	82,4
Crossfield	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	18	27	0	0	0	0	0	0	18	27	-33,3
Calgary (RMR)	415	528	48	74	70	169	363	95	896	866	3,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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)	4 692	4 543	1 000	930	1 378	1 394	2 310	3 434	9 380	10 301	-8,9
Airdrie	783	712	158	126	237	239	520	432	1 698	1 509	12,5
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	268	120	50	6	88	109	56	48	462	283	63,3
Cochrane	409	320	120	62	168	16	89	80	786	478	64,4
Crossfield	12	2	0	0	0	0	0	0	12	2	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	238	263	8	4	0	0	0	0	246	267	-7,9
Calgary (RMR)	6 402	5 961	1 336	1 128	1 871	1 758	2 975	3 994	12 584	12 841	-2,0

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

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Décembre 2013								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Calgary (ville)	8	98	0	0	363	95	0	0
Airdrie	54	61	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	10	0	0	0	0	0	0
Cochrane	8	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)	70	169	0	0	363	95	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - décembre 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)	1 378	1 394	0	0	2 263	2 800	47	634
Airdrie	237	239	0	0	328	432	192	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	88	109	0	0	56	48	0	0
Cochrane	168	16	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)	1 871	1 758	0	0	2 736	3 360	239	634

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Calgary (ville)	288	432	371	193	0	0	659	625
Airdrie	87	83	54	61	0	0	141	144
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	13	24	0	10	0	0	13	34
Cochrane	54	34	8	0	0	0	62	34
Crossfield	3	2	0	0	0	0	3	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	18	27	0	0	0	0	18	27
Calgary (RMR)	463	602	433	264	0	0	896	866

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 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)	5 668	5 495	3 665	4 172	47	634	9 380	10 301
Airdrie	937	838	569	671	192	0	1 698	1 509
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	327	126	135	157	0	0	462	283
Cochrane	539	386	247	92	0	0	786	478
Crossfield	12	2	0	0	0	0	12	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	246	267	0	0	0	0	246	267
Calgary (RMR)	7 729	7 115	4 616	5 092	239	634	12 584	12 841

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %
Calgary (ville)	304	314	56	70	20	234	39	120	419	738	-43,2
Airdrie	73	35	12	12	17	16	107	0	209	63	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	22	1	0	0	0	0	0	0	22	1	**
Cochrane	37	10	6	2	22	0	0	0	65	12	**
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)	33	19	0	0	0	0	0	0	33	19	73,7
Calgary (RMR)	470	379	74	84	59	250	146	120	749	833	-10,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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)	4 514	4 212	904	790	1 312	1 100	2 202	1 897	8 932	7 999	11,7
Airdrie	779	621	156	64	219	171	593	12	1 747	868	101,3
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	188	72	38	18	127	28	108	0	461	118	**
Cochrane	352	252	66	76	66	28	155	32	639	388	64,7
Crossfield	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	266	213	4	6	0	0	0	0	270	219	23,3
Calgary (RMR)	6 106	5 371	1 168	954	1 724	1 327	3 058	1 941	12 056	9 593	25,7

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Calgary (ville)	20	234	0	0	39	120	0	0
Airdrie	17	16	0	0	107	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	22	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)	59	250	0	0	146	120	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 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)	1 312	1 100	0	0	1 811	1 604	391	293
Airdrie	219	171	0	0	593	12	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	127	28	0	0	108	0	0	0
Cochrane	66	28	0	0	155	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)	1 724	1 327	0	0	2 667	1 648	391	293

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Calgary (ville)	360	384	59	354	0	0	419	738
Airdrie	85	47	124	16	0	0	209	63
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	22	1	0	0	0	0	22	1
Cochrane	43	12	22	0	0	0	65	12
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	33	19	0	0	0	0	33	19
Calgary (RMR)	544	463	205	370	0	0	749	833

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 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)	5 392	5 034	3 149	2 672	391	293	8 932	7 999
Airdrie	935	691	812	177	0	0	1 747	868
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	229	90	232	28	0	0	461	118
Cochrane	430	332	209	56	0	0	639	388
Crossfield	6	1	0	0	0	0	6	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	266	219	4	0	0	0	270	219
Calgary (RMR)	7 259	6 367	4 406	2 933	391	293	12 056	9 593

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 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)													
Décembre 2013	29	8,3	78	22,2	102	29,1	31	8,8	111	31,6	351	508 128	651 101
Décembre 2012	16	4,6	61	17,7	85	24,6	52	15,1	131	38,0	345	567 542	688 115
Cumul 2013	374	8,2	1 256	27,7	1 169	25,7	540	11,9	1 203	26,5	4 542	496 877	607 465
Cumul 2012	491	11,5	1 136	26,7	987	23,2	509	12,0	1 136	26,7	4 259	492 000	603 662
Airdrie													
Décembre 2013	9	12,3	20	27,4	25	34,2	9	12,3	10	13,7	73	470 300	499 269
Décembre 2012	5	15,6	13	40,6	12	37,5	0	0,0	2	6,3	32	428 600	441 759
Cumul 2013	176	22,3	356	45,0	146	18,5	69	8,7	44	5,6	791	412 800	440 206
Cumul 2012	168	27,4	297	48,4	96	15,6	32	5,2	21	3,4	614	395 000	415 228
Beiseker													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 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													
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	10	43,5	7	30,4	6	26,1	23	571 500	578 200
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	2	1,1	13	7,4	59	33,7	62	35,4	39	22,3	175	571 500	581 681
Cumul 2012	1	1,4	7	10,0	21	30,0	26	37,1	15	21,4	70	556 900	615 969
Cochrane													
Décembre 2013	6	15,0	16	40,0	9	22,5	6	15,0	3	7,5	40	410 600	457 505
Décembre 2012	3	37,5	2	25,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2013	69	19,7	134	38,2	83	23,6	38	10,8	27	7,7	351	424 900	456 622
Cumul 2012	52	20,9	83	33,3	63	25,3	30	12,0	21	8,4	249	434 900	462 371
Crossfield													
Décembre 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Irricana													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 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)													
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	7	21,2	1	3,0	25	75,8	33	850 900	992 752
Décembre 2012	2	10,5	1	5,3	2	10,5	2	10,5	12	63,2	19	749 500	749 637
Cumul 2013	5	1,9	31	11,6	54	20,2	33	12,4	144	53,9	267	689 900	884 295
Cumul 2012	26	12,3	46	21,8	32	15,2	19	9,0	88	41,7	211	554 600	713 007
Calgary (RMR)													
Décembre 2013	45	8,6	114	21,9	153	29,4	54	10,4	155	29,8	521	509 900	632 742
Décembre 2012	26	6,4	77	19,0	100	24,7	56	13,8	146	36,0	405	549 900	666 630
Cumul 2013	633	10,3	1 790	29,2	1 511	24,6	742	12,1	1 457	23,8	6 133	486 566	588 179
Cumul 2012	738	13,7	1 570	29,1	1 199	22,2	616	11,4	1 281	23,7	5 404	478 669	580 135

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

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

Sous-marché	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	651 101	688 115	-5,4	607 465	603 662	0,6
Airdrie	499 269	441 759	13,0	440 206	415 228	6,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	578 200	--	s.o.	581 681	615 969	-5,6
Cochrane	457 505	--	s.o.	456 622	462 371	-1,2
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	992 752	749 637	32,4	884 295	713 007	24,0
Calgary (RMR)	632 742	666 630	-5,1	588 179	580 135	1,4

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

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Décembre 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	1 916	3 328	3 511	54,6	382 468	-3,1	394 860
	Février	2 113	10,2	2 125	3 745	3 617	58,8	405 687	1,2	403 385
	Mars	2 647	16,5	2 210	4 529	3 647	60,6	409 750	2,7	404 301
	Avril	2 720	30,3	2 397	4 370	3 694	64,9	414 932	0,7	410 951
	Mai	2 982	34,4	2 311	4 946	3 671	63,0	429 459	3,2	414 455
	Juin	2 832	16,7	2 294	4 353	3 680	62,3	422 139	2,5	410 248
	Juillet	2 502	26,7	2 331	3 573	3 500	66,6	409 670	3,0	409 853
	Août	2 198	15,3	2 132	3 399	3 436	62,0	400 277	1,5	408 197
	Septembre	2 054	14,8	2 287	3 417	3 476	65,8	402 756	-0,9	404 547
	Octobre	2 104	26,7	2 236	3 030	3 316	67,4	418 721	5,0	421 910
	Novembre	1 831	10,6	2 177	2 178	3 231	67,4	413 921	3,8	417 044
	Décembre	1 343	7,2	2 218	1 269	3 359	66,0	419 811	6,9	429 839
2013	Janvier	1 572	20,2	2 215	3 272	3 389	65,4	418 938	9,5	431 627
	Février	2 071	-2,0	2 212	3 476	3 465	63,8	438 755	8,2	435 482
	Mars	2 631	-0,6	2 357	4 225	3 603	65,4	441 424	7,7	434 910
	Avril	3 003	10,4	2 474	4 664	3 701	66,8	429 717	3,6	425 119
	Mai	3 247	8,9	2 506	4 938	3 647	68,7	440 675	2,6	425 378
	Juin	3 002	6,0	2 535	3 984	3 494	72,6	442 529	4,8	430 720
	Juillet	2 976	18,9	2 611	3 801	3 570	73,1	438 192	7,0	438 210
	Août	2 830	28,8	2 774	3 678	3 645	76,1	432 576	8,1	441 233
	Septembre	2 475	20,5	2 656	3 630	3 569	74,4	435 934	8,2	438 937
	Octobre	2 510	19,3	2 638	3 318	3 591	73,5	436 216	4,2	439 669
	Novembre	2 173	18,7	2 622	2 395	3 608	72,7	445 114	7,5	449 048
	Décembre	1 464	9,0	2 354	1 297	3 397	69,3	439 389	4,7	449 124
	T4 2012	5 278	15,5		6 477			417 333	5,1	
	T4 2013	6 147	16,5		7 010			440 117	5,5	
	Cumul 2012	26 634	18,6		42 137			412 315	2,3	
	Cumul 2013	29 954	12,5		42 678			437 036	6,0	

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
Décembre 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	103,9	129,5	780	4,7	74,1	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	784	4,6	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34		129,3	791	4,7	74,4	1 080

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.

© 2014, 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!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64169_2014_M01