

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Construction de maisons individuelles : deuxième performance mensuelle en

MAI 2002

S O M M A I R E

Analyse.....	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Mises en chantier.....	2
Logements achevés.....	3
Résumé de l'activité.....	4

La construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a affiché, en mai, une accélération de 20 % par rapport au mois correspondant de 2001. Les constructeurs de maisons individuelles ont continué de donner un rendement impressionnant. Cependant, pour le troisième mois de suite, le ralentissement de l'activité au chapitre des logements collectifs a modéré la progression globale du secteur de la construction résidentielle. En mai, le nombre total de mises en chantier a atteint 1 292, portant ainsi le cumul annuel à 5 311 – en avance de 29 % sur celui observé il y a un an.

En mai, on a enregistré un nombre formidable de mises en chantier de maisons individuelles (974), supérieur de 34 % à celui de mai 2001. Il s'agit du mois le plus fort après mai 1998, où 1 027 mises en chantier avaient été dénombrées. Si la capacité de production avait été suffisante et qu'il n'y avait pas eu cette tempête de neige qui s'est abattue sur la région, les constructeurs de Calgary auraient sans doute établi un nouveau record dans l'espoir de satisfaire l'appétit des consommateurs pour les maisons individuelles neuves. De janvier à mai, 3 676 maisons individuelles ont été mises en chantier dans l'agglomération, soit 33 % de plus que durant les cinq premiers mois de 2001. De tous les centres qui composent la RMR de Calgary, c'est Cochrane qui a connu la plus forte hausse, soit 121 %, suivie d'Airdrie, avec 92 %.

Étant donné la vigueur soutenue du marché des maisons individuelles, le nombre de logements en construction a fait un bond de 47 % par rapport à mai 2001 pour atteindre 3 696, un sommet inégalé depuis juin 1998. Cependant, l'accumulation des stocks qui suit généralement un essor considérable de la construction ne risque pas de se produire. En effet, la demande demeure vive, comme en témoigne le nombre cumulé de logements écoulés qui, déjà de 25 % supérieur à ce qu'il était l'an dernier, devrait poursuivre sa progression au cours des prochains mois. Par ailleurs, le stock de logements construits sans commande (à l'exclusion des maisons-témoins) est tombé depuis quelques mois en raison de la rareté de l'offre sur le marché de l'existant et de la forte demande qui se maintient. Fin mai, on n'a relevé que 127 logements construits sans commande dans la RMR de Calgary, c'est-à-dire 63 % de moins qu'en mai 2001. Il s'agit aussi du total le plus bas observé en cinq ans. Malheureusement, avec un stock aussi maigre, il est impossible d'exploiter tout le potentiel du marché des maisons individuelles, malgré un contexte où la pénurie d'habitations existantes à vendre oblige les consommateurs à se tourner vers le marché du neuf lorsqu'ils sont pressés d'occuper le logement qu'ils souhaitent acheter. Comme les constructeurs produisent à plein régime pour répondre aux besoins de leurs clients actuels, le gonflement à court terme des stocks est improbable.

Alors que le secteur des maisons individuelles continue de faire bonne figure, celui des logements collectifs est en perte de vitesse. Pour le troisième mois d'affilée, le nombre de mises en chantier de logements collectifs (maisons jumelées, maisons en rangée et appartements) a diminué en glissement annuel. En effet, il s'est établi à 318 en mai, en baisse de 9 % par rapport à mai 2001. Malgré cela, le cumul annuel devance encore celui observé un an auparavant. En effet, il s'élevait à 1 635 à la fin du mois de mai,

affichant une hausse de 19 %. Bien que l'écart se soit considérablement amenuisé depuis la fin de février, époque où il se chiffrait à 91 %, il risque peu de se rétrécir davantage. L'important nombre de permis de construire délivrés au cours des derniers mois laisse entrevoir un bond des mises en chantier de logements collectifs à court terme. Au chapitre des mises en chantier de maisons jumelées et de maisons en rangée, le cumul annuel accuse des reculs respectifs de 4 et de 2 % par rapport à l'an dernier, alors que dans le cas des appartements, il présente une avance de 35 %.

Depuis octobre 2001, la proportion de logements collectifs écoulés à l'achèvement est demeurée égale ou supérieure à 80 %, signe du maintien de la forte demande dans le secteur des collectifs. En mai, cet indicateur s'établissait à 80 %, soit 8 points de pourcentage au-dessus du taux enregistré un an plus tôt. Compte tenu qu'il s'agit aussi d'une augmentation importante par rapport au bas pourcentage relevé en janvier 2001 (67 %), on a observé un regain de confiance dans le marché des logements collectifs et celui des logements en copropriété à Calgary.

Stock de logements individuels

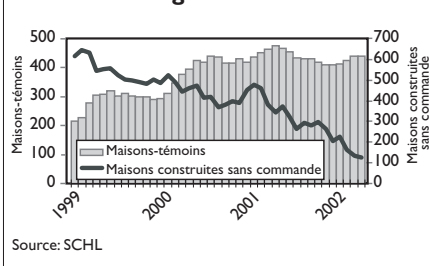


Tableau I
RMR DE CALGARY
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - MAI 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	56	37	6	4	55	121	44	**
BEISEKER	0	0	2	0	0	2	0	**
VILLE DE CALGARY	819	619	68	103	78	1068	945	13.02
CHESTERMERE LAKE	45	33	0	0	0	45	35	28.57
COCHRANE	22	7	0	0	0	22	15	46.67
CROSSFIELD	0	1	0	0	0	0	3	**
IRRICANA	1	1	2	0	0	3	1	**
DM DE ROCKYVIEW	31	32	0	0	0	31	38	-18.42
TOTAL	974	730	78	107	133	1292	1081	19.52

Tableau IB
RMR DE CALGARY
NBRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	192	100	18	20	55	285	121	**
BEISEKER	1	0	2	0	0	3	0	**
VILLE DE CALGARY	3162	2364	176	326	998	4662	3669	27.06
CHESTERMERE LAKE	137	93	0	0	0	137	101	35.64
COCHRANE	73	33	8	8	0	89	47	89.36
CROSSFIELD	4	3	0	0	0	4	11	-63.64
IRRICANA	1	2	4	0	0	5	2	**
DM DE ROCKYVIEW	106	133	12	8	0	126	157	-19.75
TOTAL	3676	2728	220	362	1053	5311	4108	29.28

** Indique une variation de 100 % ou plus.



ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.
Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Richard Corriveau au service d'analyse de marché.
Tél.: (403) 515-3005 Téléc.: (403) 515-3036.

Tableau 2
RMR DE CALGARY
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - MAI 2002

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	35	31	4	0	55	94	55	70.91
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	550	401	70	88	165	873	538	62.27
CHESTERMERE LAKE	20	10	2	0	0	22	18	22.22
COCHRANE	16	15	4	3	0	23	19	21.05
CROSSFIELD	0	2	0	0	0	0	6	**
IRRICANA	0	1	0	0	0	0	1	**
DM DE ROCKYVIEW	23	56	0	0	0	23	62	-62.90
TOTAL	644	516	80	91	220	1035	699	48.07

Tableau 2B
RMR DE CALGARY
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL

Secteur	Log. Indiv.		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	en Rangée	App.	2002	2001	
AIRDRIE	159	98	18	24	114	315	156	**
BEISEKER	0	0	2	0	0	2	0	**
VILLE DE CALGARY	2542	2033	206	403	1006	4157	4045	2.77
CHESTERMERE LAKE	107	52	4	0	0	111	66	68.18
COCHRANE	31	61	8	3	0	42	80	-47.50
CROSSFIELD	2	7	0	0	0	2	11	-81.82
IRRICANA	1	6	0	0	0	1	6	-83.33
DM DE ROCKYVIEW	129	173	0	4	0	133	211	-36.97
TOTAL	2971	2430	238	434	1120	4763	4575	4.11

** Indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société. ©2002 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE CALGARY
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv.	Jum.	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	974	78	0	107	122	0	11	0	0	1292
Année antérieure	730	66	0	112	173	0	0	0	0	1081
Cumul 2002	3676	220	0	362	770	0	283	0	0	5311
Cumul 2001	2728	230	4	367	779	0	0	0	0	4108
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	3696	416	0	704	2207	0	689	0	0	7712
2001	2521	392	4	706	2794	0	6	0	0	6423
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	644	80	0	91	164	0	56	0	0	1035
Année antérieure	516	86	0	44	53	0	0	0	0	699
Cumul 2002	2971	238	0	434	1007	0	113	0	0	4763
Cumul 2001	2430	322	0	389	1428	0	6	0	0	4575
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2002	568	129	0	51	199	0	35	0	0	982
2001	818	176	2	78	448	0	0	0	0	1522
OFFRE TOTALE										
2002	4264	545	0	755	2406	0	724	0	0	8694
2001	3339	568	6	784	3242	0	6	0	0	7945
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mois courant	650	66	0	81	183	0	51	0	0	1031
Moyenne sur 3 mois	640	46	0	72	204	0	24	0	0	986
Moyenne sur 12 mois	629	55	0	81	206	0	10	0	0	981

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

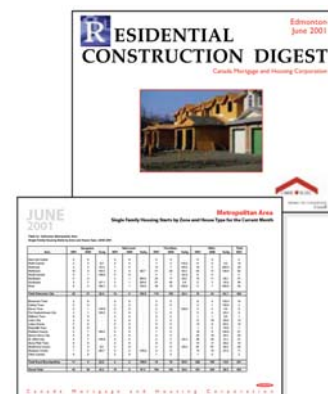
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642

Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!



©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue 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 des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.