

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nouvelle chute des mises en chantier de logements collectifs

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, la construction résidentielle a ralenti de 22 % en mai par rapport au même mois en 2003. Pour le deuxième mois d'affilée, la construction de maisons individuelles a légèrement reculé, mais ce repli a été éclipsé par une dégringolade des mises en chantier de logements collectifs. En mai, 865 habitations ont été mises en chantier, chiffre qui représente le plus faible total pour ce mois en cinq ans.

Pour le cinquième mois consécutif, les mises en chantier de logements collectifs n'ont pas été plus nombreuses que l'année précédente. En mai, 193 habitations de cette catégorie – qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements –, ont été commencées, ce qui représente une chute de 46 % par rapport au même mois en 2003. Ce recul est attribuable au petit nombre d'appartements mis en chantier, 10 seulement, le plus faible total mensuel pour ce type d'habitation depuis janvier 1997. De janvier à la fin mai, 1 910 logements collectifs ont été commencés, 32 % de moins que durant les cinq premiers mois de 2003 : les jumelés ont enregistré une progression de 5 %, les maisons en rangée, un repli de 25 % et les appartements, une chute de 40 %. Malgré cette baisse globale, la SCHL s'attend à une forte reprise de l'activité dans les mois qui

viennent. Avec les 1 236 permis de bâtir – un record – approuvés en mars par la ville de Calgary, les constructeurs de logements collectifs ne devraient pas chômer cet été.

En mai, 457 logements collectifs ont été achevés, chiffre de 13 % inférieur au nombre d'habitations écoulées. En conséquence, le stock a diminué pour le troisième mois d'affilée et comptait 579 logements, son niveau le plus bas en quatre mois. Malgré cette baisse, les habitations achevées mais non écoulées sont 18 % plus nombreuses qu'en mai 2003. Les appartements constituent la majeure partie de ce stock, bien que leur nombre, 346, ne dépasse que de 3 % celui de l'année précédente. En comparaison, s'il y a moins de jumelés et de maisons en rangée en stock, soit 121 et 112, leur nombre est supérieur à celui de l'an dernier, respectivement de 13 % et de 149 %.

De son côté, la construction de maisons individuelles accuse un retard dans la RMR de Calgary par rapport à 2003, même si ce retard est moins important que celui des logements collectifs. En mai, 672 maisons individuelles ont été mises en chantier, 10 % de moins qu'un an plus tôt. Les mises en chantier de mai portent le cumul annuel à 3 265, chiffre qui est près de 8 % inférieur au total des cinq premiers mois de 2003. À ce jour, le rythme de construction correspond exactement aux prévisions faites par la SCHL pour 2004. Nous ne voyons rien à l'horizon qui pourrait empêcher les mises en chantier de maisons individuelles d'atteindre à la fin de l'année le total prévu de 7 750. Parmi les municipalités de la RMR, Chestermere Lake et Cochrane demeurent les seules à afficher des gains d'une année sur l'autre, respectivement de 33 % et de 29 %, pour cette période de cinq mois. Parmi les centres qui enregistrent un repli, Crossfield affiche le plus important : 71 % pour les cinq premiers mois de 2004.

MAI 2004

S O M M A I R E

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

À la différence du marché des collectifs, le nombre des maisons individuelles achevées a dépassé celui des habitations écoulées. En mai, 599 logements individuels ont été terminés, 27 de plus que n'en a absorbé le marché. En conséquence, le nombre des maisons individuelles achevées et non écoulées a augmenté pour le quatrième mois de suite et atteint, en mai, 799. Ce total dépasse de 23 % celui de l'année précédente et est le plus élevé depuis juin 2001. L'augmentation globale du stock est attribuable tant aux maisons construites sans commande qu'aux maisons témoins. Le stock de maisons bâties sans commande (290), même s'il a diminué pour le deuxième mois d'affilée, est de 33 % supérieur au niveau de l'an dernier. Le nombre de maisons témoins en stock, pour sa part, a connu une cinquième augmentation mensuelle consécutive; il a atteint, en mai, le sommet sans précédent de 509, ce qui représente un gain de 18 % par rapport à 2003.

Stock de logements individuels, RMR de Calgary

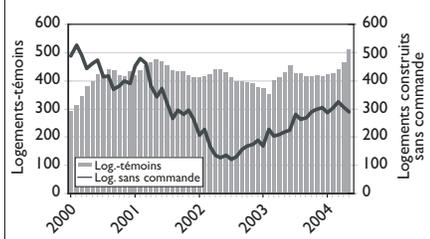


Tableau I
RMR DE CALGARY
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - MAI 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	38	31	4	12	0	54	60	-10,00
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	559	650	66	97	10	732	971	-24,61
CHESTERMERE LAKE	37	27	4	0	0	41	29	41,38
COCHRANE	10	4	0	0	0	10	6	66,67
CROSSFIELD	1	3	0	0	0	1	3	-66,67
IRRICANA	3	0	0	0	0	3	0	**
DM DE ROCKYVIEW	24	32	0	0	0	24	36	-33,33
TOTAL	672	747	74	109	10	865	1105	-21,72

Tableau IB
RMR DE CALGARY
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 MAI

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	160	160	10	65	1	236	295	-20,00
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	2797	3042	298	320	1168	4583	5589	-18,00
CHESTERMERE LAKE	142	107	32	0	0	174	127	37,01
COCHRANE	44	34	4	0	0	48	67	-28,36
CROSSFIELD	4	14	0	0	0	4	17	-76,47
IRRICANA	3	0	0	4	0	7	4	75,00
DM DE ROCKYVIEW	115	171	8	0	0	123	217	-43,32
TOTAL	3265	3529	352	389	1169	5175	6317	-18,08

** 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
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - MAI 2004

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	21	27	2	0	0	23	47	-51,06
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	518	661	54	88	309	969	1091	-11,18
CHESTERMERE LAKE	27	23	4	0	0	31	29	6,90
COCHRANE	9	16	0	0	0	9	22	-59,09
CROSSFIELD	0	4	0	0	0	0	6	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKYVIEW	24	35	0	0	0	24	35	-31,43
TOTAL	599	767	60	88	309	1056	1231	-14,22

Tableau 2B
RMR DE CALGARY
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 MAI

Secteur	Log. indiv.		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
AIRDRIE	150	158	22	28	1	201	313	-35,78
BEISEKER	0	1	0	4	0	4	1	**
VILLE DE CALGARY	2627	2936	218	419	1192	4456	4846	-8,05
CHESTERMERE LAKE	112	121	26	0	0	138	145	-4,83
COCHRANE	31	63	2	0	23	56	99	-43,43
CROSSFIELD	6	9	6	0	0	12	13	-7,69
IRRICANA	4	1	0	4	0	8	1	**
DM DE ROCKYVIEW	142	165	16	8	0	166	191	-13,09
TOTAL	3072	3454	290	463	1216	5041	5609	-10,13

** 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. ©2004 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR DE CALGARY
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	En rangée	App.	En rangée	App.	En rang.	App.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Mai 2004	672	74	0	109	10	0	0	0	0	865
Mai 2003	747	82	0	84	192	0	0	0	0	1 105
Cumul fin mai 2004	3265	352	4	385	705	0	332	0	132	5 175
Cumul fin mai 2003	3529	336	0	519	1 693	0	240	0	0	6 317
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
2004	3717	616	8	802	2 699	0	332	0	132	8 306
2003	4050	540	0	997	3 551	0	250	0	0	9 388
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mai 2004	599	60	7	81	309	0	0	0	0	1 056
Mai 2003	767	64	5	96	154	0	145	0	0	1 231
Cumul fin mai 2004	3 072	290	27	432	975	4	241	0	0	5 041
Cumul fin mai 2003	3 454	324	44	337	822	0	628	0	0	5 609
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS										
2004	799	121	3	109	137	0	209	0	0	1 378
2003	648	107	1	44	155	0	182	0	0	1 137
OFFRE TOTALE										
2004	4 516	737	11	911	2 836	0	541	0	132	9 684
2003	4 698	647	1	1 041	3 706	0	432	0	0	10 525
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mai 2004	572	60	4	93	307	0	6	0	0	1 042
Moyenne de 3 mois	604	50	5	74	195	2	10	0	0	940
Moyenne de 12 mois	703	61	3	104	232	1	19	0	0	1 123

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

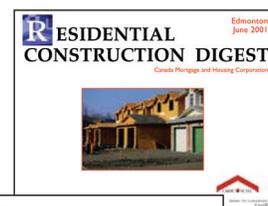
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



JUNE 2001 Single Family Housing Starts by Zone and House Type for the Current Month

Zone	Single-Family	Multi-Family	Total
Metropolitan Area	1,234	567	1,801
Rest of Province	345	123	468
Rest of Country	123	45	168

CANADA HOUSING AND HOUSING CORPORATION

©2004, 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.