

A

ACTUALITÉS

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Accélération de la construction résidentielle à Calgary en avril

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, la construction résidentielle a enregistré en avril ses meilleurs résultats depuis le début de l'année, grâce à la hausse de l'activité observée dans les segments des logements individuels et des collectifs. Au total, 1 161 habitations ont été mises en chantier dans la RMR en avril, soit 10 % de plus qu'au même mois l'an dernier. Malgré ces résultats, qui ont porté le cumul annuel à 4 072, ce dernier accuse un retard de 6 % sur celui des quatre premiers mois de 2004.

Pour le troisième mois de suite, les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary ont été plus nombreuses qu'à la même période l'année précédente. En avril 2005, elles ont monté de 5 % par rapport à avril 2004 et atteint 830. Le segment des logements individuels semble avoir le vent en poupe. La dernière fois que le marché a connu trois hausses successives d'une année sur l'autre était en février 2003. À la fin d'avril, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles s'élevait à 2 609, soit à un niveau supérieur de 0,6 % à celui de la même période en 2004. Bien que cette progression de 0,6 % puisse ne pas sembler importante, il s'agit de la première augmentation du cumul annuel des mises en chantier de logements individuels en deux ans. Les données sur le nombre de permis de construire émis donnent à penser que l'activité sera encore plus forte dans les mois à venir, puisqu'en avril, les autorisations données pour la construction de maisons individuelles ont été

16 % plus nombreuses qu'au même mois en 2004.

S'il est vrai que, dans l'ensemble de la RMR, le nombre global de mises en chantier de maisons individuelles a été le même que pendant la même période en 2004, il n'en va pas ainsi pour toutes les municipalités qui en font partie. Pendant les quatre premiers mois de l'année, les arrondissements municipaux de Rockyview et Airdrie ont en effet enregistré des augmentations respectives de 31 et 16 % par rapport à la même période en 2004, alors que Cochrane et Chestermere Lake accusaient des reculs de 41 et 8 %, respectivement.

La clémence de la température en avril a facilité le travail des constructeurs, de sorte que le nombre d'achèvements de maisons individuelles a atteint son niveau le plus élevé des huit derniers mois. Il s'est établi à 834 et affiche ainsi une augmentation de 15 % en glissement annuel. Le nombre de maisons individuelles écoulées a aussi progressé en avril, pour atteindre 895 – un sommet mensuel inégalé depuis août 2004. Malgré cette hausse, le cumul annuel des maisons écoulées est encore en retard de 3 % sur celui de la même période l'an dernier. L'intensité du rythme d'écoulement en avril a contribué à la réduction des stocks. À la fin du mois, on a dénombré 667 logements individuels achevés et non écoulés, ce qui est 14 % de moins qu'en avril 2004 et constitue le total mensuel le moins élevé depuis presque deux ans. La diminution des stocks peut être attribuable à la baisse du nombre de logements construits sans commande, lequel s'établissait à 196 à la fin d'avril, accusant un recul de 36 % en glissement annuel. Le nombre de maisons témoins – qui forment l'autre composante des stocks de logements – a été sensiblement le même qu'en avril 2004, puisqu'il n'a augmenté que de 1 %.

Le segment des logements collectifs a lui aussi affiché d'excellents résultats en avril, les mises en chantier dans cette catégorie (jumelés, maisons en rangée et appartements) ayant fait un bond impressionnant de 24 % par rapport au mois d'avril 2004, pour se chiffrer à 331. Grâce à l'activité intense d'avril, les promoteurs de collectifs commencent à combler le retard de 22 % qui existait après le premier trimestre. Fin

CALGARY

AVRIL 2005

Sommaire :

ANALYSE

1 Accélération de la construction résidentielle à Calgary en avril

TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur
RMR de Calgary**3 Logements achevés par secteur**
RMR de Calgary**4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**
RMR de Calgary

avril, le cumul des logements collectifs mis en chantier dans la RMR de Calgary se situait à 1 463 et était de 15 % moins élevé qu'un an plus tôt. Ce repli est attribuable à la construction d'appartements, qui a chuté de 34 % par rapport à la même période l'an passé. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont affiché des hausses respectives de 1 % et de 50 %. En avril, 420 logements collectifs ont été achevés, soit le total le plus élevé des cinq derniers mois. Cependant, seulement 361 logements ont trouvé preneur en avril, ce qui s'est traduit par une augmentation du nombre de logements achevés et non écoulés. À la fin du mois, on comptait 725 logements collectifs en stock, soit 23 % de plus qu'un an auparavant. En fait, il s'agit d'un sommet qui n'avait pas été égalé depuis avril 2001. Même si cette situation peut être une source de préoccupations, les spécialistes du marché de l'habitation devraient garder à l'esprit que la majorité des logements qui se sont ajoutés au stock sont destinés au marché locatif. Seulement 48 des 104 appartements locatifs achevés en avril étaient écoulés au moment de leur achèvement. Malgré leur accroissement en avril, les stocks de logements locatifs sont demeurés inférieurs à ceux de 2004. Le nombre de copropriétés achevées et non écoulées s'élevait pour sa part à 307 en avril et dépassait de 20 % le total du mois correspondant un an plus tôt.

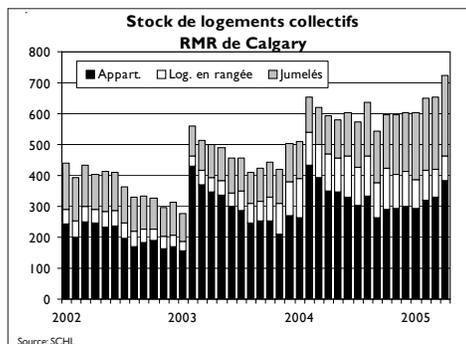


Tableau I
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur **Avril 2005**

| Secteur | Log. individuels | | Log. collectifs | | | Total | | Var % 2005/2004 |
|---------------------|------------------|------------|-----------------|------------|-----------|-------------|-------------|--------------------|
| | 2005 | 2004 | Jumelés | En rangée | Appart | 2005 | 2004 | |
| AIRDRIE | 53 | 28 | 0 | 9 | 0 | 62 | 30 | ** |
| BEISEKER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ** |
| CALGARY CITY | 713 | 686 | 110 | 131 | 71 | 1025 | 948 | 8.12 |
| CHESTERMERE LAKE | 20 | 31 | 10 | 0 | 0 | 30 | 31 | -3.23 |
| COCHRANE | 6 | 9 | 0 | 0 | 0 | 6 | 11 | -45.45 |
| CROSSFIELD | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | ** |
| IRRICANA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ** |
| MD ROCKYVIEW | 37 | 35 | 0 | 0 | 0 | 37 | 37 | 0.00 |
| TOTAL | 830 | 789 | 120 | 140 | 71 | 1161 | 1057 | 9.84 |

Tableau Ib
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur – cumulé annuel

| Secteur | Log. individuels | | Log. collectifs | | | Total | | Var % 2005/2004 |
|---------------------|------------------|-------------|-----------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------------|
| | 2005 | 2004 | Jumelés | En rangée | Appart | 2005 | 2004 | |
| AIRDRIE | 141 | 122 | 4 | 49 | 0 | 194 | 182 | 6.59 |
| BEISEKER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ** |
| CALGARY CITY | 2230 | 2238 | 242 | 359 | 762 | 3593 | 3851 | -6.70 |
| CHESTERMERE LAKE | 97 | 105 | 14 | 13 | 0 | 124 | 133 | -6.77 |
| COCHRANE | 20 | 34 | 0 | 0 | 0 | 20 | 38 | -47.37 |
| CROSSFIELD | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | -33.33 |
| IRRICANA | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 | 4 | -50.00 |
| MD ROCKYVIEW | 119 | 91 | 18 | 0 | 0 | 137 | 99 | 38.38 |
| TOTAL | 2609 | 2593 | 280 | 421 | 762 | 4072 | 4310 | -5.52 |

** 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 Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 2
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur **Avril 2005**

| Secteur | Log. individuels | | Log. collectifs | | | Total | | Var % 2005/2004 |
|---------------------|------------------|------------|-----------------|-----------|------------|-------------|------------|--------------------|
| | 2005 | 2004 | Jumelés | En rangée | Appart | 2005 | 2004 | |
| AIRDRIE | 56 | 31 | 0 | 0 | 112 | 168 | 46 | ** |
| BEISEKER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ** |
| CALGARY CITY | 716 | 632 | 126 | 28 | 146 | 1016 | 848 | 19.81 |
| CHESTERMERE LAKE | 20 | 18 | 2 | 0 | 0 | 22 | 26 | -15.38 |
| COCHRANE | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 7 | 6 | 16.67 |
| CROSSFIELD | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0.00 |
| IRRICANA | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0.00 |
| MD ROCKYVIEW | 31 | 37 | 4 | 0 | 0 | 35 | 41 | -14.63 |
| TOTAL | 834 | 724 | 134 | 28 | 258 | 1254 | 973 | 28.88 |

Tableau 2b
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur **cumul annuel**

| Secteur | Log. individuels | | Log. collectifs | | | Total | | Var % 2005/2004 |
|---------------------|------------------|-------------|-----------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------------|
| | 2005 | 2004 | Jumelés | En rangée | Appart | 2005 | 2004 | |
| AIRDRIE | 152 | 129 | 4 | 18 | 112 | 286 | 178 | 60.67 |
| BEISEKER | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 4 | -75.00 |
| CALGARY CITY | 1886 | 2109 | 320 | 229 | 613 | 3048 | 3487 | -12.59 |
| CHESTERMERE LAKE | 105 | 85 | 10 | 0 | 0 | 115 | 107 | 7.48 |
| COCHRANE | 39 | 22 | 4 | 3 | 0 | 46 | 47 | -2.13 |
| CROSSFIELD | 6 | 6 | 4 | 0 | 0 | 10 | 12 | -16.67 |
| IRRICANA | 3 | 4 | 2 | 4 | 0 | 9 | 8 | 12.50 |
| MD ROCKYVIEW | 123 | 118 | 18 | 0 | 0 | 141 | 142 | -0.70 |
| TOTAL | 2315 | 2473 | 362 | 254 | 725 | 3656 | 3985 | -8.26 |

** 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.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation

| Activité | Logements pour propriétaires-occupants | | | | | Logements locatifs | | | | Total |
|---|--|-------------------|----------------|----------|---------|--------------------|---------|----------|---------|-------|
| | En propriété absolue | | En copropriété | | | D' init.priv. | | Aidés | | |
| | Log. ind. ¹ | Jum. ¹ | En rang. | En rang. | Appart. | En rang. | Appart. | En rang. | Appart. | |
| Logements mis en chantier | | | | | | | | | | |
| Avril 2005 | 830 | 120 | 0 | 140 | 71 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1161 |
| Avril 2004 | 789 | 86 | 4 | 69 | 109 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1057 |
| Cumul en 2005 | 2609 | 280 | 0 | 421 | 762 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4072 |
| Cumul en 2004 | 2593 | 278 | 4 | 276 | 695 | 0 | 332 | 0 | 132 | 4310 |
| Logements en construction | | | | | | | | | | |
| 2005 | 3756 | 564 | 17 | 789 | 4110 | 0 | 228 | 0 | 132 | 9596 |
| 2004 | 3645 | 602 | 15 | 774 | 2990 | 0 | 332 | 0 | 132 | 8490 |
| Logements achevés | | | | | | | | | | |
| Avril 2005 | 834 | 134 | 0 | 28 | 154 | 0 | 104 | 0 | 0 | 1254 |
| Avril 2004 | 724 | 56 | 6 | 71 | 111 | 4 | 1 | 0 | 0 | 973 |
| Cumul en 2005 | 2315 | 362 | 3 | 251 | 621 | 0 | 104 | 0 | 0 | 3656 |
| Cumul en 2004 | 2473 | 230 | 20 | 351 | 666 | 4 | 241 | 0 | 0 | 3985 |
| Logements achevés et non écoulés | | | | | | | | | | |
| 2005 | 667 | 261 | 0 | 79 | 228 | 0 | 157 | 0 | 0 | 1392 |
| 2004 | 772 | 121 | 0 | 121 | 135 | 0 | 215 | 0 | 0 | 1364 |
| Offre totale | | | | | | | | | | |
| 2005 | 4423 | 825 | 17 | 868 | 4338 | 0 | 385 | 0 | 132 | 10988 |
| 2004 | 4417 | 723 | 15 | 895 | 3125 | 0 | 547 | 0 | 132 | 9854 |
| Logements écoulés | | | | | | | | | | |
| Avril 2005 | 895 | 106 | 0 | 43 | 163 | 0 | 49 | 0 | 0 | 1256 |
| Avril 2004 | 715 | 56 | 6 | 57 | 148 | 5 | 6 | 0 | 0 | 993 |
| Cumul en 2005 | 2354 | 294 | 3 | 284 | 571 | 0 | 69 | 0 | 0 | 3575 |
| Cumul en 2004 | 2420 | 231 | 20 | 336 | 728 | 9 | 99 | 0 | 0 | 3843 |
| Moyenne trimestrielle | 586 | 81 | 1 | 78 | 144 | 0 | 18 | 0 | 0 | 908 |
| Moyenne annuelle | 687 | 69 | 2 | 91 | 194 | 0 | 14 | 0 | 0 | 1057 |

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et innocupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642

