

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Important raffermissement de la construction résidentielle à Calgary en mai

En mai, les constructeurs d'habitations de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary ont réalisé leur meilleur rendement des onze derniers mois. Ils ont commencé 1 404 logements, soit 62 % de plus qu'à la même période l'an passé. Grâce à cette impressionnante hausse, le cumul annuel des mises en chantier a rattrapé le retard de 6 % qu'il accusait à la fin d'avril par rapport au résultat correspondant de 2004, si bien qu'il affiche maintenant une avance de 6 %.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), où l'activité avait été relativement modérée au début de 2005, le nombre de mises en chantier a fait un bond spectaculaire en mai. Il a atteint son point le plus haut de l'année, soit 578, dépassant ainsi de presque 200 % le total observé en mai 2004. Cette forte augmentation tient essentiellement à la construction d'appartements en copropriété : 383 habitations de ce type ont été mises en chantier au mois de mai 2005, contre seulement 10 un auparavant. Depuis le début de l'année, les fondations de 2 041 logements collectifs ont été coulées dans la RMR de Calgary, ce qui représente une progression de 7 % par rapport aux cinq premiers mois de 2004. Voilà qui contraste nettement avec les chiffres du premier trimestre, qui révélaient un ralentissement de 22 %. Il se peut toutefois que l'avance soit difficile à

maintenir à compter de juin, car en juin 2004 les constructeurs avaient mis en chantier 1 069 logements collectifs, un sommet mensuel qui ne s'était pas vu depuis 23 ans.

Fait intéressant, la remontée des mises en chantier de logements collectifs coïncide avec un gonflement des stocks de logements achevés et non écoulés. Le nombre de logements collectifs en stock s'est hissé à 783 en mai, un niveau qui n'avait pas été égalé depuis 20 ans et qui dépasse par ailleurs de 35 % celui de mai 2004. Ces gains peuvent s'expliquer par ceux de 77 et 42 % observés respectivement dans les catégories des jumelés et des appartements. Les personnes intéressées par le marché des appartements en copropriété devraient savoir que 310 des 493 appartements en stock sont des logements pour propriétaire-occupant et que ce ratio est supérieur à celui de l'an dernier (137 sur 346). Quant aux appartements locatifs, 183 étaient achevés et non écoulés en mai. Bien qu'il ait fléchi de 12 % par rapport au même mois l'an dernier, ce nombre demeure élevé par comparaison aux normes historiques. La grande quantité de logements locatifs en stock explique en partie pourquoi il ne s'est commencé aucune habitation destinée au marché locatif au cours des 14 derniers mois.

Pendant que les constructeurs d'ensembles résidentiels s'affairaient à presque tripler leur volume de production par rapport à mai 2004, ceux de maisons individuelles étaient eux aussi occupés à abattre une impressionnante charge de travail. En mai, 826 logements individuels ont été mis en chantier, ce qui représente une progression de 23 % en regard du même mois en 2004. Il s'agit non seulement de la quatrième hausse mensuelle de suite en glissement annuel, mais aussi de la plus forte ascension en au moins deux ans. Le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment du marché a atteint 3 435 dans la RMR de Calgary, dépassant ainsi de 5 % le total des cinq premiers mois de 2004. La dernière fois que la construction de maisons individuelles

CALGARY	
MAI 2005	
Sommaire :	
ANALYSE	1 Important raffermissement de la construction résidentielle à Calgary en mai
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

s'était à ce point accélérée remonte au début de 2003. C'est Airdrie qui, parmi les sous-marchés de la RMR, a enregistré la plus importante augmentation sur un an, soit 16 %. À Cochrane, le cumul annuel des mises en chantier de logements individuel est en baisse de 41 %.

Les stocks de maisons individuelles sont demeurés plus maigres que l'an dernier, contrairement à ceux de logements collectifs. Bien qu'il se soit accru de 53 unités par rapport à avril pour atteindre 720, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées est actuellement de 10 % moins élevé qu'en mai 2004. Conformément à la tendance observée pendant une bonne partie de l'année qui vient de s'écouler, la baisse tient à la raréfaction des logements de réserve. Leur nombre s'est replié de 15 % par rapport à mai 2004, pour se fixer à 248. Quant aux maisons-témoins, on en compte encore des quantités quasi records grâce aux multiples agglomérats de logements en montre sur le marché de Calgary. Cela étant dit, il y avait 472 maisons-témoins dans la RMR de Calgary en mai, soit 7 % de moins qu'un an plus tôt.

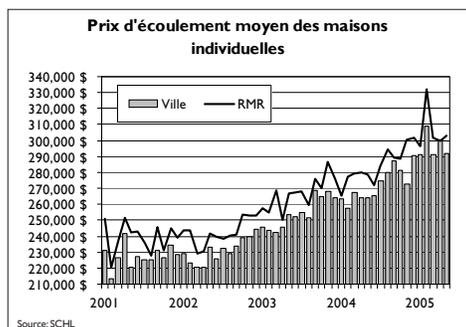


Tableau I
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur **Mai 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	45	38	6	4	0	55	54	1.85
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
CALGARY CITY	712	559	48	121	383	1264	732	72.68
CHESTERMERE LAKE	37	37	6	0	0	43	41	4.88
COCHRANE	6	10	0	0	0	6	10	-40.00
CROSSFIELD	2	1	2	0	0	4	1	**
IRRICANA	0	3	0	0	0	0	3	**
MD ROCKYVIEW	24	24	8	0	0	32	24	33.33
TOTAL	826	672	70	125	383	1404	865	62.31

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	186	160	10	53	0	249	236	5.51
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
CALGARY CITY	2942	2797	290	480	1145	4857	4583	5.98
CHESTERMERE LAKE	134	142	20	13	0	167	174	-4.02
COCHRANE	26	44	0	0	0	26	48	-45.83
CROSSFIELD	4	4	2	0	0	6	4	50.00
IRRICANA	0	3	2	0	0	2	7	-71.43
MD ROCKYVIEW	143	115	26	0	0	169	123	37.40
TOTAL	3435	3265	350	546	1145	5476	5175	5.82

** 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 **Mai 2005**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2005/2004
	2005	2004	Jumelés	En rangée	Appart	2005	2004	
AIRDRIE	32	21	0	12	0	44	23	91.30
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
CALGARY CITY	674	518	44	39	382	1139	969	17.54
CHESTERMERE LAKE	24	27	0	5	0	29	31	-6.45
COCHRANE	13	9	0	0	50	63	9	**
CROSSFIELD	0	0	2	0	0	2	0	**
IRRICANA	1	0	0	0	0	1	0	**
MD ROCKYVIEW	37	24	8	4	0	49	24	**
TOTAL	781	599	54	60	432	1327	1056	25.66

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	184	150	4	30	112	330	201	64.18
BEISEKER	1	0	0	0	0	1	4	-75.00
CALGARY CITY	2560	2627	364	268	995	4187	4456	-6.04
CHESTERMERE LAKE	129	112	10	5	0	144	138	4.35
COCHRANE	52	31	4	3	50	109	56	94.64
CROSSFIELD	6	6	6	0	0	12	12	0.00
IRRICANA	4	4	2	4	0	10	8	25.00
MD ROCKYVIEW	160	142	26	4	0	190	166	14.46
TOTAL	3096	3072	416	314	1157	4983	5041	-1.15

** 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										
Mai 2005	826	70	9	116	381	0	2	0	0	1404
Mai 2004	672	74	0	109	10	0	0	0	0	865
Cumul en 2005	3435	350	9	537	1143	0	2	0	0	5476
Cumul en 2004	3265	352	4	385	705	0	332	0	132	5175
Logements en construction										
2005	3801	580	20	851	4165	0	124	0	132	9673
2004	3717	616	8	802	2699	0	332	0	132	8306
Logements achevés										
Mai 2005	781	54	6	54	326	0	106	0	0	1327
Mai 2004	599	60	7	81	309	0	0	0	0	1056
Cumul en 2005	3096	416	9	305	947	0	210	0	0	4983
Cumul en 2004	3072	290	27	432	975	4	241	0	0	5041
Logements achevés et non écoulés										
2005	720	214	0	76	310	0	183	0	0	1503
2004	799	121	3	109	137	0	209	0	0	1378
Offre totale²										
2005	4521	794	20	927	4475	0	307	0	132	11176
2004	4516	737	11	911	2836	0	541	0	132	9684
Logements écoulés										
Mai 2005	728	101	0	57	244	0	80	0	0	1210
Mai 2004	572	60	4	93	307	0	6	0	0	1042
Cumul en 2005	3082	395	3	341	815	0	149	0	0	4785
Cumul en 2004	2992	291	24	429	1035	9	105	0	0	4885
Moyenne trimestrielle	680	92	1	64	162	0	44	0	0	1043
Moyenne annuelle	700	72	1	88	188	0	20	0	0	1069

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

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

