

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Première hausse du cumul annuel des mises en chantier en 2004

Même s'ils ont eu un avant-goût de l'hiver en octobre, les constructeurs de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary ont malgré tout affiché leurs deuxièmes résultats en importance pour ce mois de l'année. Les habitations mises en chantier dans la RMR ont en effet atteint le nombre de 1 315, en hausse de 51 % par rapport à octobre 2003. Le cumul annuel au 31 octobre s'élevait à 11 706, un total près de 2 % supérieur à celui enregistré à pareille date l'an dernier. C'est la première fois en 2004 que le cumul annuel dépasse celui de la période correspondante en 2003. Il s'agit aussi d'une nette amélioration par rapport au cumul du 31 mai, qui accusait une baisse de près de 20 % en glissement annuel.

Pour le troisième mois de suite, les gains enregistrés sont largement attribuables au segment des collectifs. Les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) se sont chiffrées à 645 en octobre. C'est 155 % de plus qu'au même mois en 2003. De janvier à octobre, 4 820 logements de ce type ont été commencés, soit une augmentation de 11 % d'une année sur l'autre. Les appartements ont été le principal moteur de l'activité dans ce segment en 2004, avec 3 251 mises en chantier depuis janvier. L'année n'est pas encore terminée, et déjà le nombre d'appartements commencés dépasse le total annuel de 2003 (3 025) pour ce type d'habitations. Il est évident qu'il atteindra un sommet inégalé en 22 ans. La construction de jumelés est elle aussi en voie d'afficher son plus haut niveau depuis 1980. Fin octobre, on comptait 778 mises en chantier de cette catégorie d'habitations, 18 % de plus que pour les dix

premiers mois de 2003. Pendant la même période, la construction de maisons en rangée s'est repliée de 28 %.

Sur le marché des collectifs, le rythme élevé des mises en chantier en octobre a fait grimper le nombre de logements en construction et lui a permis d'atteindre un niveau inégalé en 22 ans. À la fin du mois, 5 719 logements collectifs étaient en construction, 19 % de plus qu'un an auparavant. Les collectifs achevés en octobre ont également été nombreux; il y en a eu 525, ce qui représente le deuxième total mensuel en importance cette année et une hausse de 68 % par rapport à octobre 2003. Le nombre de collectifs écoulés a emboîté le pas aux achevements et s'est élevé à 470 en octobre, un bond de 68 % par rapport à l'année précédente. Il n'a pas dépassé celui des habitations achevées, toutefois, de sorte que le marché des collectifs de Calgary a vu son stock s'accroître de plus de 50 logements comparativement à septembre. Fin octobre, on comptait 597 logements collectifs achevés mais non écoulés, 35 % de plus que douze mois auparavant. Comme ce fut le cas tout au long de l'année, le stock de maisons en rangée a connu la plus forte croissance en glissement annuel; celle-ci a atteint 79 % en octobre. Viennent ensuite les stocks de jumelés et d'appartements, qui se sont accrus respectivement de 51 % et de 15 %.

Dans le segment des maisons individuelles de la RMR de Calgary, le nombre de mises en chantier, après avoir régressé de 9 % en glissement annuel en septembre, a augmenté d'autant en octobre pour atteindre 670. Il s'agit du meilleur mois d'octobre au chapitre des mises en chantier de maisons individuelles, après octobre 2002 (712 unités) et octobre 1998 (671 unités). L'activité enregistrée en octobre 2004 a porté le cumul des mises en chantier d'habitations de ce genre à 6 886, ce qui correspond à un repli de seulement 4 % d'une année sur l'autre. Pour la ville même de Calgary, la diminution du cumul annuel dépasse légèrement celle enregistrée par la RMR puisqu'elle atteint 5 %. La plus forte hausse – 65 % – du total annuel des mises en chantier de maisons individuelles a été enregistrée à Cochrane. À Crossfield, par contre, la construction de maisons individuelles affichait une baisse de 48 % à la fin d'octobre 2004.

À la différence des logements collectifs, le nombre des maisons individuelles achevées en octobre a reculé en comparaison de l'année précédente. Il a

CALGARY
OCTOBRE 2004

S o m m a i r e :

ANALYSE

1 **Première hausse du cumul annuel des mises en chantier en 2004**

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**

diminué de 9 %; le nombre des habitations écoulées ayant fléchi en proportion, il en est résulté une légère variation du stock des logements achevés mais inoccupés. Fin octobre, celui-ci s'élevait à 721, une hausse de 2 % par rapport à un an plus tôt. En octobre, le gain de 13 % enregistré en glissement annuel par les maisons témoins a été contrebalancé par la diminution de 13 % du nombre des habitations bâties sans commande.

Le prix moyen d'une maison individuelle neuve était, en octobre, 7 % plus élevé qu'un an auparavant et s'établissait à 288 420 \$. Le prix moyen calculé pour les dix premiers mois de 2004 a ainsi subi une hausse et atteint 281 730 \$, somme supérieure de 7 % au montant relevé pour la période correspondante en 2003.

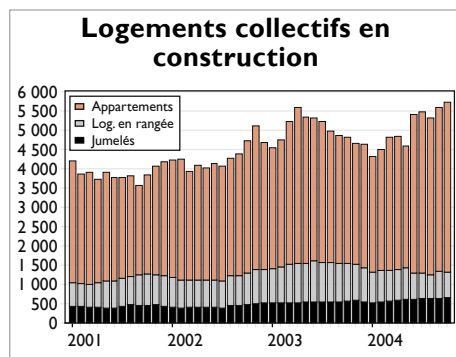


Tableau IA
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR
RMR DE CALGARY - OCTOBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/2003
Airdrie	26	21	2	22	0	50	33	51,52
Beiseker	0	0	0	0	0	0	4	**
Ville de Calgary	566	534	56	48	496	1 166	757	54,03
Chestermere Lake	23	18	0	0	0	23	30	-23,33
Cochrane	16	2	0	7	0	23	2	**
Crossfield	1	0	0	0	0	1	2	-50,00
Irricana	1	1	0	0	0	1	1	0,00
Dm de Rockyview	37	40	14	0	0	51	40	27,50
Total	670	616	72	77	496	1 315	869	51,32

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/2003
Airdrie	366	348	20	99	113	598	584	2,40
Beiseker	2	2	0	0	0	2	6	-66,67
Ville de Calgary	5 839	6 129	634	673	3 088	10 234	10 040	1,93
Chestermere Lake	267	218	64	0	0	331	256	29,30
Cochrane	102	62	8	15	50	175	147	19,05
Crossfield	16	31	2	0	0	18	42	-57,14
Irricana	5	3	8	4	0	17	9	88,89
Dm de Rockyview	289	377	42	0	0	331	437	-24,26
Total	6 886	7 170	778	791	3 251	11 706	11 521	1,61

** 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 2A
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR
RMR DE CALGARY - OCTOBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/2003
Airdrie	28	31	0	12	0	40	42	-4,76
Beiseker	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Calgary	626	693	52	102	347	1 127	969	16,31
Chestermere Lake	18	26	8	0	0	26	26	0,00
Cochrane	13	3	2	0	0	15	3	**
Crossfield	3	3	0	0	0	3	6	-50,00
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	**
Dm de Rockyview	18	22	2	0	0	20	32	-37,50
Total	706	779	64	114	347	1231	1 079	14,09

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart	2004	2003	2004/2003
Airdrie	327	382	26	85	56	494	689	-28,30
Beiseker	1	4	0	4	0	5	4	25,00
Ville de Calgary	5 868	6 384	542	913	1 953	9 276	10 273	-9,71
Chestermere Lake	241	244	64	0	0	305	290	5,17
Cochrane	75	123	12	0	57	144	167	-13,77
Crossfield	15	24	8	0	0	23	39	-41,03
Irricana	4	1	2	4	0	10	3	**
Dm de Rockyview	264	338	28	8	0	300	396	-24,24
Total	6 795	7 500	682	1 014	2 066	10 557	11 861	-10,99

** 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
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR DE CALGARY

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.	
Mises en chantier										
Octobre 2004	670	72	0	77	496	0	0	0	0	1 315
Octobre 2003	616	86	18	96	53	0	0	0	0	869
Cumul fin octobre 2004	6 886	778	17	774	2 787	0	332	0	132	11 706
Cumul fin octobre 2003	7 170	660	45	1 056	2 350	0	240	0	0	11 521
Logements en construction										
Octobre 2004	3 613	654	12	648	3 941	0	332	0	132	9 332
Octobre 2003	3 643	574	41	930	3 032	0	241	0	0	8 461
Logements achevés										
Octobre 2004	706	64	4	110	347	0	0	0	0	1 231
Octobre 2003	779	60	7	147	80	0	6	0	0	1 079
Cumul fin octobre 2004	6 795	682	35	975	1 825	4	241	0	0	10 557
Cumul fin octobre 2003	7 500	620	51	942	2 106	4	638	0	0	11 861
Logements achevés et inoccupés										
Octobre 2004	721	172	3	131	159	0	132	0	0	1 318
Octobre 2003	698	114	1	74	141	0	113	0	0	1 141
Offre totale ²										
Octobre 2004	4 334	826	15	779	4 100	0	464	0	132	10 650
Octobre 2003	4 341	688	42	1 004	3 173	0	354	0	0	9 602
Logements écoulés										
Octobre 2004	700	60	4	88	318	0	2	0	0	1 172
Moyenne de 3 mois	817	72	1	87	227	0	21	0	0	1 225
Moyenne de 12 mois	687	65	4	99	193	1	19	0	0	1 068

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

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

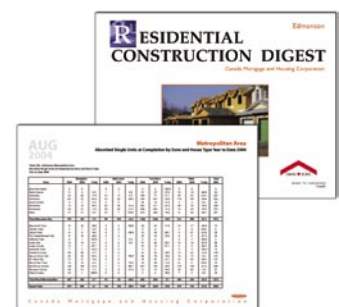
RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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 réferme 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!