

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Hausse des mises en chantier grâce surtout au segment des collectifs

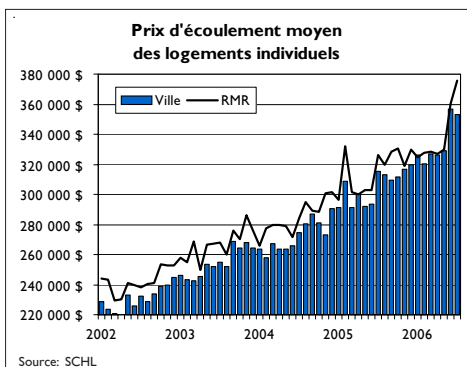
Grâce à une intensification appréciable de la construction de logements collectifs, les mises en chantier d'habitations ont été de 10 % plus nombreuses en juillet qu'un an auparavant. Au total, 1 412 unités résidentielles ont été commencées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 1 284 en juillet 2005. Cette année, les constructeurs n'ont pas encore enregistré de baisse d'activité mensuelle en regard de l'an dernier. La plus récente diminution en glissement annuel remonte à décembre 2005. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève maintenant à 10 441 et devance de 36 % le résultat correspondant de 2005.

Pour le troisième mois de suite, la plus importante hausse de production a eu lieu dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements). Les mises en chantier s'y sont chiffrées à 572 en juillet, ce qui représente un bond de 27 % par rapport au même mois en 2005. Les trois catégories de logements du segment des collectifs ont affiché des gains en juillet, mais celle des appartements s'est nettement démarquée depuis le début de l'année. Pendant les sept premiers mois de 2006, il s'est commencé près de deux fois plus d'appartements qu'entre janvier et juillet 2005. Il y a eu

augmentation de 25 % du côté des jumelés et repli de 20 % dans le cas des maisons en rangée. Au 31 juillet 2006, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs se situait à 4 032 et dépassait de 50 % le total relevé douze mois plus tôt. Il a presque quintuplé à Airdrie et a grimpé de zéro à 98 à Cochrane.

Bien que la construction de logements collectifs se soit accélérée en juillet, assez peu d'unités ont été achevées, soit 190 seulement, contre 509 en juillet 2005. En conséquence, il ne s'est écoulé que 174 logements durant le mois. Nul besoin de s'inquiéter toutefois : ce ralentissement de la cadence d'écoulement tient tout simplement au faible rythme des achèvements, plutôt qu'à un recul de la demande. Fin juillet, 7 763 habitations collectives étaient en construction, du jamais vu en 24 ans. La multitude d'achèvements à venir aura pour effet de stimuler le nombre d'écoulements et de regarnir les stocks par la même occasion. En juillet, on comptait à peine 92 logements collectifs achevés et non écoulés, niveau qui n'a été atteint que rarement au cours des quinze dernières années.

Dans le segment des maisons individuelles, on a dénombré 840 mises en chantier en juillet dans la RMR de Calgary, soit six de plus qu'il y a un an. Quoique l'augmentation puisse sembler négligeable, il s'agit du meilleur mois de juillet qu'aient jamais connu les constructeurs de logements individuels, selon les statistiques. Airdrie et Cochrane ont enregistré les plus importants gains, de plus de 200 % dans les deux cas. Depuis le début de 2006, 6 409 habitations de ce type ont été mises en chantier dans la région, ce qui représente une croissance impressionnante de 29 % d'une année à l'autre. Cependant, les données relatives aux permis de construire indiquent que l'écart va s'amenuiser d'ici la fin de l'année. De mai



CALGARY

DATE DE DIFFUSION :

AOÛT 2006

Sommaire :

ANALYSE

- 1 Hausse des mises en chantier grâce surtout au segment des collectifs

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

à juillet, les permis délivrés pour la construction de maisons individuelles à Calgary étaient de 13 % moins nombreux qu'à pareille époque l'année dernière.

Vu la quantité sans précédent de mises en chantier dans ce segment du marché, le nombre de maisons individuelles en construction dans la RMR de Calgary poursuit son ascension. Fin juillet, il s'établissait à 6 015, un sommet inégalé qui surpasse de 58 % le chiffre observé à la même période en 2005. Ces imposants volumes d'activité continuent de mettre à rude épreuve les ressources, d'où les fortes pressions haussières qui s'exercent sur les prix. Les augmentations récentes de l'Indice des prix des logements neufs se font enfin sentir sur le prix d'écoulement moyen. Ce dernier, qui s'est hissé à un niveau record de 375 564 \$ en juillet, est de 15 % plus élevé que douze mois auparavant. De janvier à juillet, les maisons individuelles neuves se sont vendues en moyenne 341 291 \$, soit presque 11 % plus cher que celles ayant trouvé preneur pendant les sept premiers mois de 2005.

Tableau I
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur juillet 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	115	37	0	0	0	115	49	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	653	713	86	118	360	1 217	1 136	7,1
CHESTERMERE LAKE	34	31	4	0	0	38	44	-13,6
COCHRANE	13	4	2	0	0	15	4	**
CROSSFIELD	3	2	2	0	0	5	2	**
IRRICANA	0	3	0	0	0	0	3	**
DM DE ROCKVIEW	22	44	0	0	0	22	46	-52,2
TOTAL	840	834	94	118	360	1 412	1 284	10,0

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	564	264	20	106	247	937	341	**
BEISEKER	1	0	0	0	0	1	0	**
VILLE DE CALGARY	5 187	4 284	560	447	2 479	8 673	6 808	27,4
CHESTERMERE LAKE	359	192	32	15	0	406	246	65,0
COCHRANE	95	37	12	0	86	193	37	**
CROSSFIELD	22	7	2	0	18	42	11	**
IRRICANA	8	3	4	0	0	12	5	**
DM DE ROCKVIEW	173	198	4	0	0	177	226	-21,7
TOTAL	6 409	4 985	634	568	2 830	10 441	7 674	36,1

** 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.

Tableau I
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur juillet 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	50	33	0	0	0	50	58	-13,8
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	671	689	76	74	30	851	1 146	-25,7
CHESTERMERE LAKE	28	26	2	0	0	30	26	15,4
COCHRANE	11	8	2	0	0	13	19	-31,6
CROSSFIELD	5	0	0	0	0	5	0	**
IRRICANA	0	2	0	0	0	0	2	**
DM DE ROCKVIEW	47	43	6	0	0	53	59	-10,2
TOTAL	812	801	86	74	30	1 002	1 310	-23,5

Tableau Ib
RMR de Calgary
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	338	243	18	42	1	399	414	-3,6
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	3 853	3 886	404	465	1 015	5 737	6 234	-8,0
CHESTERMERE LAKE	201	187	34	3	0	238	204	16,7
COCHRANE	34	70	6	0	21	61	141	-56,7
CROSSFIELD	15	10	2	0	0	17	16	6,3
IRRICANA	4	6	6	0	0	10	12	-16,7
DM DE ROCKVIEW	143	228	32	0	0	175	278	-37,1
TOTAL	4 588	4 631	502	510	1 037	6 637	7 300	-9,1

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - juillet 2006

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs		Tous logements confondus
	En propriété absolue			En copropriété		D'init.priv.		
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier								
juillet 2006	840	94	0	118	360	0	0	1 412
juillet 2005	834	78	0	94	278	0	0	1 284
Cumul en 2006	6 409	634	0	568	2 742	0	88	10 441
Cumul en 2005	4 985	506	12	694	1 475	0	2	7 674
Logements en construction								
juillet 2006	6 015	838	3	985	5 847	0	90	13 778
juillet 2005	3 815	590	15	831	4 046	0	256	9 553
Logements achevés								
juillet 2006	812	86	16	58	30	0	0	1 002
juillet 2005	801	90	0	98	321	0	0	1 310
Cumul en 2006	4 588	502	19	491	1 013	0	24	6 637
Cumul en 2005	4 631	562	17	482	1 398	0	210	7 300
Logements achevés et non écoulés								
juillet 2006	467	86	0	6	0	0	0	559
juillet 2005	683	175	3	75	226	0	165	1 327
Offre totale²								
juillet 2006	6 482	924	3	991	5 847	0	90	14 337
juillet 2005	4 498	765	18	906	4 272	0	421	10 880
Logements écoulés								
juillet 2006	819	77	16	58	30	0	0	1 000
juillet 2005	839	102	2	107	408	0	5	1 463
Cumul en 2006	4 685	547	19	519	1 079	0	127	6 976
Cumul en 2005	4 654	580	8	519	1 350	0	167	7 278
Moyenne trimestrielle	769	83	5	57	196	0	0	1 110
Moyenne annuelle	679	79	2	73	204	2	38	1 077

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.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

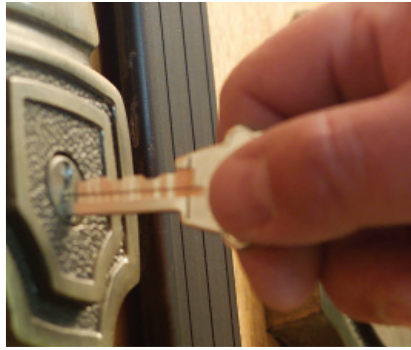
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

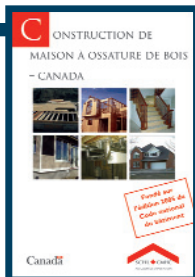
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642