

A

CTUALITÉS

HABITATION

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

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Construction résidentielle : activité record

Les constructeurs d'habitations sont en voie de battre le record annuel atteint en 1978 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. En août, 1 560 unités résidentielles ont été mises en chantier dans la RMR de Calgary, comparativement à 1 029 un an plus tôt, ce qui représente une progression de 52 %. Depuis janvier, les constructeurs n'ont enregistré mensuellement que des hausses d'activité en regard de l'année dernière. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève maintenant à 12 001 et devance de 38 % le résultat correspondant de 2005.

Ce nombre sans précédent de mises en chantier est attribuable à l'intense production de maisons individuelles et de logements collectifs. En août, les fondations de 1 041 maisons individuelles ont été coulées dans la RMR de Calgary. Il s'agit non seulement du meilleur mois d'août à ce chapitre, mais également du deuxième sommet mensuel parmi les plus élevés. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles n'a franchi le cap du millier que trois fois, dont deux cette année et une en mai 1998. Il a plus que doublé à Cochrane et à Airdrie, et il est en hausse de 85 % à

Chestermere Lake, pour la période allant de janvier à août. Depuis le début de 2006, 7 450 habitations de ce type ont été commencées, une croissance de 31 % en glissement annuel.

Les mises en chantier de logements individuels ayant atteint des niveaux records, la quantité d'unités en construction a encore augmenté. Fin août, 6 210 maisons individuelles étaient en construction dans la RMR de Calgary, un chiffre sans précédent qui dépasse de 58 % celui observé un an auparavant. La multitude de logements qui se bâtissent et le coût accru des terrains et des matériaux continuent d'exercer des pressions haussières sur les prix des habitations. Les logements neufs qui se sont écoulés en août se sont vendus en moyenne 362 893 \$, soit 13 % plus cher que ceux ayant trouvé preneur à pareil mois l'an dernier. Toujours en août, 844 maisons individuelles ont été achevées et 829 ont été écoulées. Les stocks comptaient 482 logements individuels achevés et non écoulés, soit 24 % de moins qu'en août 2005.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier se sont chiffrées à 519 en août, ce qui représente un bond de 55 % par rapport au même mois en 2005. Les trois catégories de logement du segment des collectifs ont affiché des gains en août, mais celle des appartements s'est nettement démarquée depuis le début de l'année. Pendant les huit premiers mois de 2006, il s'est commencé presque 86 % plus d'appartements qu'entre janvier et août 2005. Au 31 août 2006, le cumul

CALGARY
DATE DE DIFFUSION :
SEPTEMBRE 2006
Sommaire :

ANALYSE

1 Construction résidentielle : activité record

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

annuel des mises en chantier de logements collectifs se situait à 4 551 et était de près de 51 % supérieur au total enregistré douze mois plus tôt.

Certes, il s'est commencé un assez grand nombre de logements collectifs en août, mais il s'en est achevé relativement peu, soit 239. Étant donné que 247 unités ont été écoulées, les stocks ont continué de s'amenuiser. Fin août, on n'a relevé que 84 logements collectifs achevés et non écoulés. Dans une certaine mesure, le faible rythme d'écoulement peut s'expliquer par la quantité insuffisante d'achèvements, dont la cadence devrait toutefois s'accélérer au cours des prochains mois. Au 31 août, 8 038 habitations collectives étaient en construction, du jamais vu en 24 ans. Les multiples achèvements à venir devraient faire grimper le nombre de logements qui trouvent preneur.

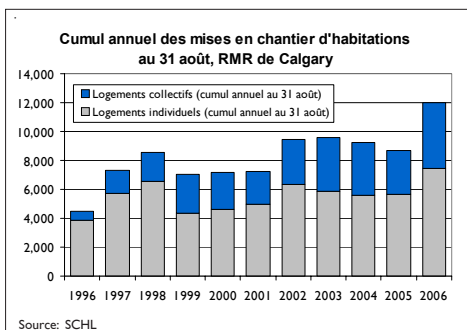


Tableau I
RMR de Calgary
Logements mis en chantier, par secteur août 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	105	58	0	71	34	210	73	**
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	841	569	114	99	153	1 207	861	40,2
CHESTERMERE LAKE	58	34	10	36	0	104	45	**
COCHRANE	10	5	0	0	0	10	9	11,1
CROSSFIELD	7	0	0	0	0	7	0	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	20	29	2	0	0	22	41	-46,3
TOTAL	1 041	695	126	206	187	1 560	1 029	51,6

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	669	322	20	177	281	1 147	414	**
BEISEKER	1	0	0	0	0	1	0	**
VILLE DE CALGARY	6 028	4 853	674	546	2 632	9 880	7 669	28,8
CHESTERMERE LAKE	417	226	42	51	0	510	291	75,3
COCHRANE	105	42	12	0	86	203	46	**
CROSSFIELD	29	7	2	0	18	49	11	**
IRRICANA	8	3	4	0	0	12	5	**
DM DE ROCKVIEW	193	227	6	0	0	199	267	-25,5
TOTAL	7 450	5 680	760	774	3 017	12 001	8 703	37,9

** 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 août 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var % 2006/2005
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart.	2006	2005	
AIRDRIE	78	35	4	0	0	82	44	86,4
BEISEKER	0	0	0	0	0	0	0	**
VILLE DE CALGARY	680	487	76	105	44	905	984	-8,0
CHESTERMERE LAKE	45	35	2	0	0	47	103	-54,4
COCHRANE	17	3	4	0	0	21	3	**
CROSSFIELD	1	1	2	0	0	3	1	**
IRRICANA	0	0	0	0	0	0	0	**
DM DE ROCKVIEW	23	31	2	0	0	25	35	-28,6
TOTAL	844	592	90	105	44	1 083	1 170	-7,4

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	416	278	22	42	1	481	458	5,0
BEISEKER	0	1	0	0	0	0	1	**
VILLE DE CALGARY	4 533	4 373	480	570	1 059	6 642	7 218	-8,0
CHESTERMERE LAKE	246	222	36	3	0	285	307	-7,2
COCHRANE	51	73	10	0	21	82	144	-43,1
CROSSFIELD	16	11	4	0	0	20	17	17,6
IRRICANA	4	6	6	0	0	10	12	-16,7
DM DE ROCKVIEW	166	259	34	0	0	200	313	-36,1
TOTAL	5 432	5 223	592	615	1 081	7 720	8 470	-8,9

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR de Calgary
Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation - août 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								
août 2006	1 041	126	4	202	187	0	0	1 560
août 2005	695	94	3	88	147	0	2	1 029
Cumul en 2006	7 450	760	4	770	2 929	0	88	12 001
Cumul en 2005	5 680	600	15	782	1 622	0	4	8 703
Logements en construction								
août 2006	6 210	872	7	1 079	5 992	0	88	14 248
août 2005	3 918	610	18	826	4 013	22	5	9 412
Logements achevés								
août 2006	844	90	0	105	42	0	2	1 083
août 2005	592	74	0	71	180	0	253	1 170
Cumul en 2006	5 432	592	19	596	1 055	0	26	7 720
Cumul en 2005	5 223	636	17	553	1 578	0	463	8 470
Logements achevés et non écoulés								
août 2006	482	71	0	6	7	0	0	566
août 2005	638	160	3	67	222	0	217	1 307
Offre totale²								
août 2006	6 692	943	7	1 085	5 999	0	88	14 814
août 2005	4 556	770	21	893	4 235	22	222	10 719
Logements écoulés								
août 2006	829	105	0	105	35	0	2	1 076
août 2005	637	89	0	79	184	0	102	1 091
Cumul en 2006	5 514	652	19	624	1 114	0	129	8 052
Cumul en 2005	5 291	669	8	598	1 534	0	269	8 369
Moyenne trimestrielle	800	101	5	64	70	0	1	1 041
Moyenne annuelle	695	81	2	75	192	2	29	1 076

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.

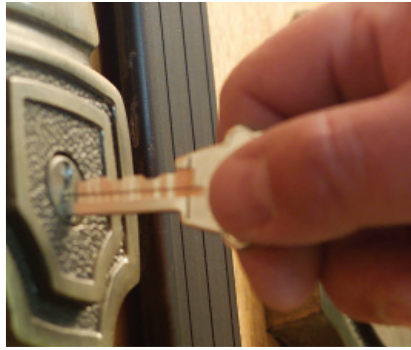
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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 :

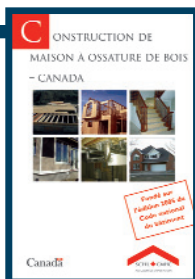
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- 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