

# ACTUALITÉS HABITATION

## Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2007

### Marché du Neuf

#### Baisse des mises en chantier d'habitations au premier semestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le nombre de logements dont la construction a été entamée au premier semestre de 2007 accuse un recul d'environ 24 % en comparaison du sommet atteint un an plus tôt. Les mises en chantier de tous les types d'habitations ont diminué par rapport au record établi l'an passé. Le cumul annuel de 6 837 enregistré au 30 juin dernier est toutefois plus élevé que celui des six premiers mois de 2005. Le niveau de

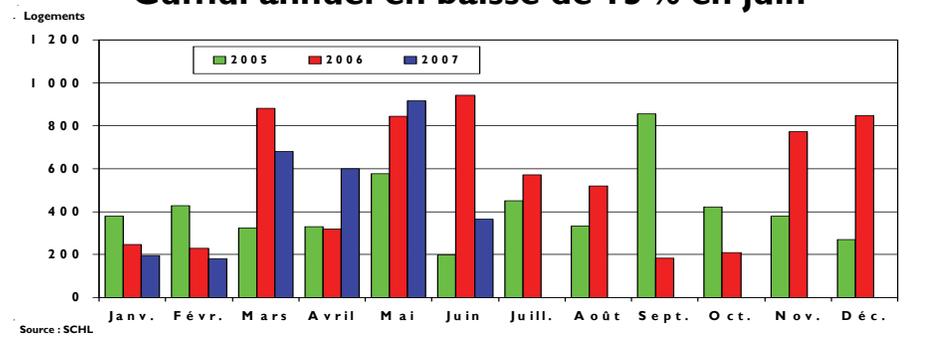
production devrait continuer de régresser cette année par rapport à l'an dernier. Contrairement aux autres secteurs de la RMR, le district municipal de Rockyview n'a pas suivi la tendance à la baisse observée durant la période de janvier à juin, puisque les mises en chantier y ont bondi en glissement annuel : leur nombre est passé de 155, en 2006, à 237, l'année suivante.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier ont fléchi d'environ

Figure 1

### RMR de Calgary – Mises en chantier de logements collectifs

Cumul annuel en baisse de 15 % en juin



#### Table des matières

1 - 2 **Marché du Neuf**

2 **Marché de la revente**

3 **Économie**

4 **Carte RMR de Calgary**

5 - 20 **Tableaux du RMR de Calgary**

- **Sommaire par sous-marché**
- **Mis en chantier**
- **Logements achevés**
- **Logements individuels écoulés**
- **Activité au S.I.A.**
- **Indicateurs économiques**

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

27 %, leur nombre étant passé de 948, en juin 2006, à 695, le mois dernier. Des baisses d'activité en glissement annuel ont été enregistrées à tous les mois depuis le début de 2007, de sorte que le cumul au 30 juin accuse un retard de 30 % par rapport au niveau de production record du premier semestre de 2006. La construction de maisons individuelles continuera sans doute de s'effectuer au ralenti en regard de l'an dernier, étant donné le choix accru offert aux acheteurs sur le marché de la revente.

Du côté des collectifs d'habitation, chacun des sous segments (jumelés, maisons en rangée et appartements) a connu une baisse d'activité d'une année à l'autre. En tout, 365 logements collectifs ont été commencés en juin, soit environ 61 % de moins qu'en juin 2006. Au premier semestre, les constructeurs ont coulé les fondations de 2 938 unités de ce type, un cumul inférieur de près de 15 % à celui des six premiers mois de l'an passé.

Bien que le nombre de mises en chantier d'habitations ait régressé en juin, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle est demeurée très intense. Un total de 14 392 unités étaient en construction le mois dernier, dont 5 813 maisons individuelles et 8 579 logements collectifs. L'activité a donc diminué par

rapport au sommet atteint en avril, mois où 14 731 unités étaient en construction. C'est signe qu'il y a eu une baisse des mises en chantier et une hausse du nombre de logements achevés.

De janvier à juin, les constructeurs ont achevé 6 776 unités, soit près de 20 % de plus que durant les six premiers mois de 2006. Dans le segment des maisons individuelles, les achèvements ont été au nombre de 4 575, tandis qu'ils se sont chiffrés à 2 201 dans celui des logements collectifs. L'augmentation du volume d'habitations neuves achevées accroît l'offre sur le marché de la revente, puisque certains ménages déjà propriétaires prennent possession de leur logement neuf et mettent en vente leur demeure actuelle.

En juin, 890 maisons individuelles ont été achevées et 882 ont été écoulées. De ce fait, le stock de logements individuels achevés mais non écoulés a diminué d'environ 16 % en glissement annuel pour se chiffrer à 400, si l'on compte les huit unités non vendues le mois dernier. Parmi ces 400 habitations, 36 sont des maisons construites sans commande préalable et 364 sont des maisons témoins.

Dans la catégorie des logements collectifs, 448 unités ont été achevées et 434 ont été écoulées le mois dernier. Au 30 juin, le stock

de logements collectifs s'établissait à 111 unités, dont 93 sont des jumelés, 5, des maisons en rangée et 13, des appartements. Le nombre d'habitations collectives achevées mais non écoulées demeure bas depuis le début de 2006.

Dans la RMR de Calgary, le prix moyen des maisons individuelles écoulées s'est établi à 454 645 \$ en juin; c'est plus de 26 % (ou presque 95 000 \$) de plus qu'un an auparavant. Il est important de noter que le prix moyen des maisons individuelles écoulées correspond au prix de celles qui ont été achevées et écoulées en juin 2007, mais dont la vente et le prix ont sans doute été négociés avant le début de la construction. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) du mois de mai 2007, publié par Statistique Canada pour la RMR de Calgary, est de 22 % supérieur à celui établi un an plus tôt. En raison du coût plus élevé des terrains, comparativement à l'an dernier, et de la hausse connexe des frais de construction résidentielle, le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves devrait continuer de grimper, mais à un rythme modéré.

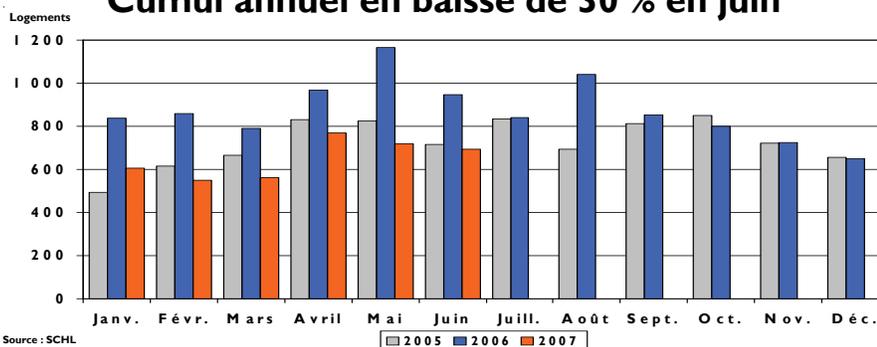
## Marché de la revente

### La croissance du prix des habitations existantes ralentit, car l'offre s'accroît

Après avoir bondi au premier trimestre de 2007, puis progressé plus lentement au printemps, le prix moyen de revente a chuté en juin par rapport à mai, enregistrant sa toute première diminution d'un mois à l'autre depuis le début de l'année. Le prix S.I.A. moyen dans la RMR de Calgary a toutefois monté de plus de 16 % par rapport à juin 2006, pour atteindre 427 536 \$ (à noter que ce prix inclut les maisons individuelles, les logements en copropriété et les maisons mobiles). De janvier à juin 2007, le prix de revente moyen s'est élevé

Figure 2

### RMR de Calgary – Mises en chantier de logements individuels Cumul annuel en baisse de 30 % en juin



à 411 684 \$, réalisant un bond de plus de 23 % en glissement annuel. En juin, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 464 011 \$, accusant une augmentation de près de 59 000 \$ par rapport à juin 2006, tandis que celui des logements en copropriété a grimpé de plus de 46 000 \$ et s'est chiffré à 323 269 \$.

Même si les ventes de logements existants ont diminué de 2,6 % au deuxième trimestre par rapport au point culminant atteint à la même période en 2006, elles sont demeurées très vives : il y a eu 10 058 transactions durant les mois d'avril à juin. Vu le nombre record de ventes conclues au premier trimestre et la multitude de ventes réalisées au deuxième trimestre, le cumul annuel des ventes au 30 juin s'est établi à 19 976 et affiche maintenant une hausse d'environ 3,5 % par rapport à tout autre cumul des ventes enregistré à pareille date.

Bien que la demande de logements existants ait été intense, l'accroissement spectaculaire de l'offre sur le marché de la revente a grandement modifié la dynamique de ce marché au deuxième trimestre. De janvier à mars, les ventes ont dépassé le nombre record observé à la même période en 2006, de sorte que les stocks de logements existants ont chuté et que les prix ont grimpé rapidement. Grâce à la

hausse des prix des logements existants et à l'augmentation des inscriptions courantes durant les mois d'avril à juin, les acheteurs ont eu droit à un choix beaucoup plus vaste de propriétés et ont pu prendre le temps nécessaire pour mûrir leur décision. En juin, le nombre d'inscriptions courantes dépassait d'à peu près 5 000 le total atteint au même mois en 2006. L'offre sur le marché de la revente est supérieure à la demande. Ce facteur devrait ralentir la croissance des prix au cours des mois à venir, car cela prendra un certain temps avant que la demande ne rejoigne l'offre.

## Économie

### Poursuite de l'expansion économique en 2007

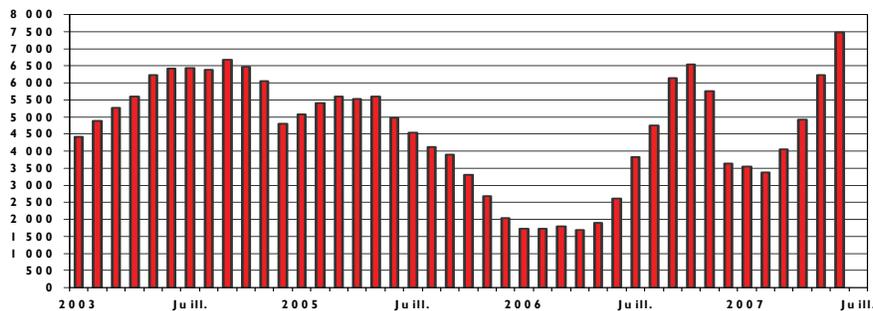
Grâce à la vitalité économique de Calgary, l'emploi n'a cessé de s'améliorer : il s'est créé en moyenne près de 35 700 emplois au premier semestre de 2007. Compte tenu de cette forte croissance de l'emploi, on dénombre plus de travailleurs que jamais dans la RMR de Calgary. En juin, on y comptait 685 900 personnes occupées. Depuis le début de l'année, le taux de chômage oscille entre 2,9 et 3,5 %. La situation continue d'être tendue sur le marché de l'emploi et d'exercer des

pressions à la hausse sur les salaires. Au premier semestre, le salaire moyen a grimpé d'environ 5,4 % en glissement annuel. Les bonnes perspectives d'emploi et les augmentations de salaires devraient continuer d'attirer d'autres personnes à Calgary et de soutenir la demande de logements.

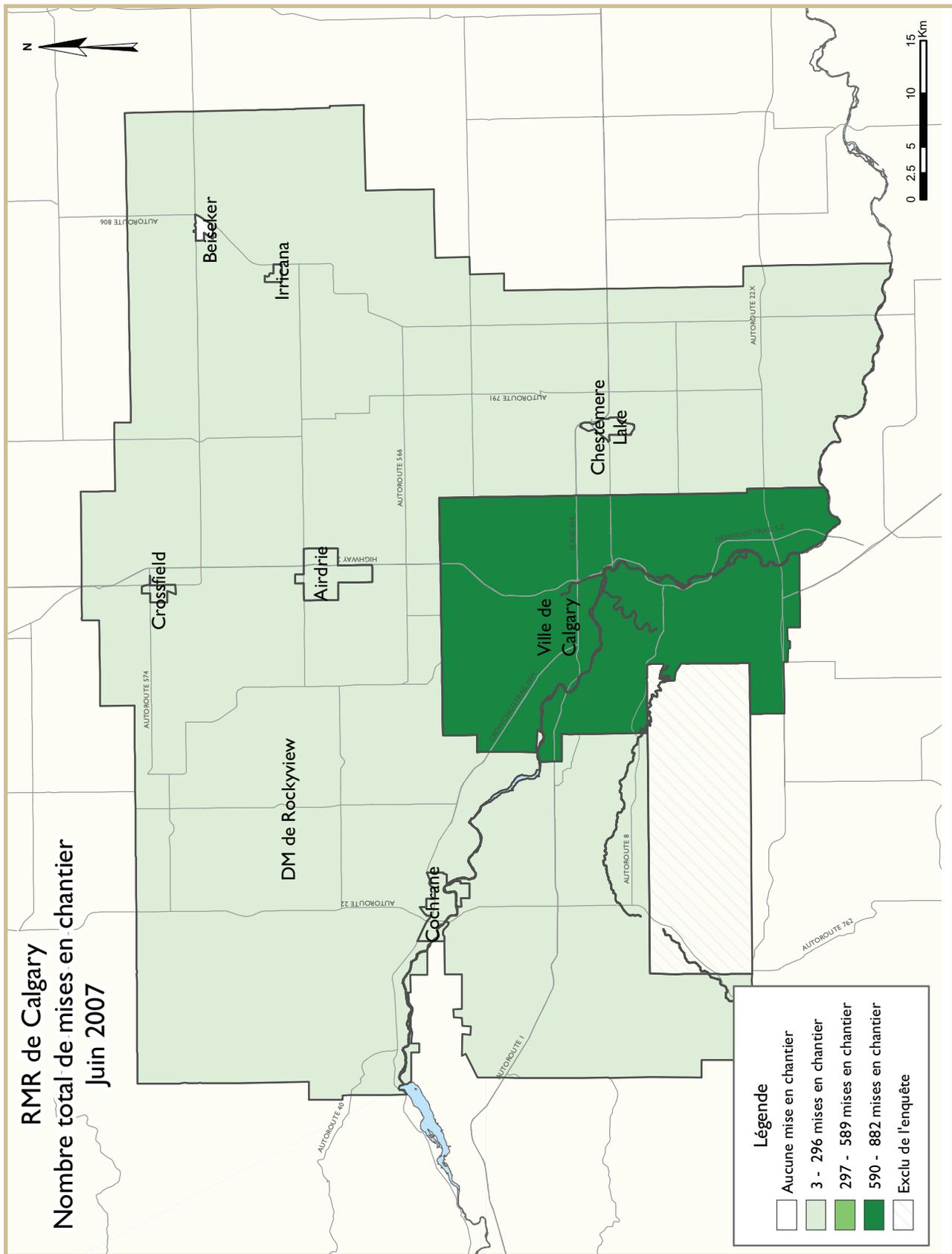
Selon les résultats des recensements de 2001 et 2006, Calgary possède le deuxième taux de croissance démographique en importance parmi les RMR du pays. Une bonne part de cette croissance s'explique par la migration. Par contre, le bilan migratoire de la ville de Calgary devrait déjà avoir atteint son point culminant. Selon des données récentes diffusées par Statistique Canada, le bilan migratoire de l'Alberta a chuté au premier trimestre, en glissement annuel : il est passé de 20 419 migrants, en 2006, à 14 134, un an plus tard. L'amélioration relative de l'emploi à l'extérieur de l'Alberta devrait modérer la progression du bilan migratoire dans la RMR de Calgary au deuxième semestre de 2007 et en 2008, ce qui affaiblira quelque peu la demande de logements. Néanmoins, les facteurs économiques fondamentaux à Calgary sont favorables et devraient le rester en 2007 et l'année prochaine, ce qui devrait maintenir la demande de logements à un niveau relativement élevé.

Figure 3

### RMR de Calgary – Inscriptions S.I.A.® courantes L'offre est abondante



Source : Chambre immobilière de Calgary



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans **TOUS** les rapports :

- 1 *Sommaire de l'activité, RMR*
- 2 *Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant*
- 2.1 *Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel*
- 3 *Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant*
- 3.1 *Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel*
- 4 *Logements individuels écoulés par fourchette de prix*
- 5 *Activité au S.I.A.<sup>®</sup>*
- 6 *Indicateurs économiques*

### Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

- 1.1 *Sommaire de l'activité par sous-marché*
- 1.2 *Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)*
- 2.2 *Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant*
- 2.3 *Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel*
- 2.4 *Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant*
- 2.5 *Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel*
- 3.2 *Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant*
- 3.3 *Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel*
- 3.4 *Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant*
- 3.5 *Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel*
- 4.1 *Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés*

### Acronymes/symboles

- s.o. *Sans objet*
- \* *Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.*
- \*\* *Variation supérieure à 200 %*
- *Néant ou zéro*
- *Nombre infime*
- DD *Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)*

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary  
Juin 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
Juin 2007	695	72	15	0	74	188	0	16	1 060
Juin 2006	948	86	0	0	178	590	0	87	1 889
Variation en %	-26,7	-16,3	s.o.	s.o.	-58,4	-68,1	s.o.	-81,6	-43,9
Cumul 2007	3 899	490	15	0	797	1 616	0	20	6 837
Cumul 2006	5 563	438	1	6	552	2 382	0	87	9 029
Variation en %	-29,9	11,9	**	-100,0	44,4	-32,2	s.o.	-77,0	-24,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Juin 2007	5 808	882	48	5	1 469	6 059	0	121	14 392
Juin 2006	5 983	634	22	7	1 121	5 517	0	87	13 371
Variation en %	-2,9	39,1	118,2	-28,6	31,0	9,8	s.o.	39,1	7,6
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Juin 2007	890	86	0	0	76	286	0	0	1 338
Juin 2006	734	72	0	1	54	144	0	0	1 005
Variation en %	21,3	19,4	s.o.	-100,0	40,7	98,6	s.o.	s.o.	33,1
Cumul 2007	4 571	384	1	4	622	1 107	0	87	6 776
Cumul 2006	3 775	318	4	1	531	983	0	23	5 635
Variation en %	21,1	20,8	-75,0	**	17,1	12,6	s.o.	**	20,2
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Juin 2007	400	88	0	0	10	5	0	8	511
Juin 2006	474	68	0	0	15	0	0	0	557
Variation en %	-15,6	29,4	s.o.	s.o.	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-8,3
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Juin 2007	882	72	0	0	77	285	0	0	1 316
Juin 2006	752	93	0	1	57	144	0	0	1 047
Variation en %	17,3	-22,6	s.o.	-100,0	35,1	97,9	s.o.	s.o.	25,7
Cumul 2007	4 617	373	1	4	623	1 110	0	79	6 807
Cumul 2006	3 864	366	4	2	564	1 049	1	57	5 907
Variation en %	19,5	1,9	-75,0	100,0	10,5	5,8	-100,0	38,6	15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juin 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Juin 2007	541	60	15	0	62	188	0	16	882
Juin 2006	723	70	0	0	176	590	0	0	1 559
<b>Airdrie</b>									
Juin 2007	62	0	0	0	12	0	0	0	74
Juin 2006	117	10	0	0	0	0	0	87	214
<b>Beiseker</b>									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Chestermere Lake</b>									
Juin 2007	22	4	0	0	0	0	0	0	26
Juin 2006	46	4	0	0	0	0	0	0	50
<b>Cochrane</b>									
Juin 2007	24	4	0	0	0	0	0	0	28
Juin 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
<b>Crossfield</b>									
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
<b>Irricana</b>									
Juin 2007	1	4	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2006	3	2	0	0	0	0	0	0	5
<b>Rockyview (DM)</b>									
Juin 2007	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Juin 2006	31	0	0	0	2	0	0	0	33
<b>Calgary (RMR)</b>									
Juin 2007	695	72	15	0	74	188	0	16	1 060
Juin 2006	948	86	0	0	178	590	0	87	1 889

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juin 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Juin 2007	4 569	722	48	0	1 096	5 921	0	121	12 477
Juin 2006	4 902	588	22	1	906	5 150	0	0	11 569
<b>Airdrie</b>									
Juin 2007	528	66	0	0	320	120	0	0	1 034
Juin 2006	419	14	0	0	156	215	0	87	891
<b>Beiseker</b>									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Chestermere Lake</b>									
Juin 2007	242	64	0	0	20	0	0	0	326
Juin 2006	315	20	0	0	29	48	0	0	412
<b>Cochrane</b>									
Juin 2007	142	16	0	5	17	0	0	0	180
Juin 2006	85	4	0	6	12	86	0	0	193
<b>Crossfield</b>									
Juin 2007	21	0	0	0	0	18	0	0	39
Juin 2006	19	2	0	0	0	18	0	0	39
<b>Irricana</b>									
Juin 2007	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2006	7	4	0	0	0	0	0	0	11
<b>Rockyview (DM)</b>									
Juin 2007	303	10	0	0	16	0	0	0	329
Juin 2006	235	2	0	0	18	0	0	0	255
<b>Calgary (RMR)</b>									
Juin 2007	5 808	882	48	5	1 469	6 059	0	121	14 392
Juin 2006	5 983	634	22	7	1 121	5 517	0	87	13 371

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juin 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Juin 2007	669	76	0	0	28	286	0	0	1 059
Juin 2006	609	58	0	1	38	144	0	0	850
<b>Airdrie</b>									
Juin 2007	96	0	0	0	23	0	0	0	119
Juin 2006	44	2	0	0	0	0	0	0	46
<b>Beiseker</b>									
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Juin 2007	51	6	0	0	25	0	0	0	82
Juin 2006	35	12	0	0	0	0	0	0	47
<b>Cochrane</b>									
Juin 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Juin 2006	8	0	0	0	2	0	0	0	10
<b>Crossfield</b>									
Juin 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
<b>Irricana</b>									
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Juin 2007	42	2	0	0	0	0	0	0	44
Juin 2006	31	0	0	0	14	0	0	0	45
<b>Calgary (RMR)</b>									
Juin 2007	890	86	0	0	76	286	0	0	1 338
Juin 2006	734	72	0	1	54	144	0	0	1 005

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juin 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Juin 2007	317	81	0	0	8	5	0	0	411
Juin 2006	373	66	0	0	9	0	0	0	448
<b>Airdrie</b>									
Juin 2007	43	1	0	0	2	0	0	8	54
Juin 2006	67	0	0	0	3	0	0	0	70
<b>Beiseker</b>									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Juin 2007	10	5	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2006	18	1	0	0	0	0	0	0	19
<b>Cochrane</b>									
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juin 2006	4	1	0	0	0	0	0	0	5
<b>Crossfield</b>									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Juin 2007	12	1	0	0	0	0	0	0	13
Juin 2006	12	0	0	0	3	0	0	0	15
<b>Calgary (RMR)</b>									
Juin 2007	400	88	0	0	10	5	0	8	511
Juin 2006	474	68	0	0	15	0	0	0	557

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Variation en %
Calgary (ville)	541	723	60	116	77	130	204	590	882	1 559	-43,4
Airdrie	62	117	0	10	12	0	0	87	74	214	-65,4
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	22	46	4	4	0	0	0	0	26	50	-48,0
Cochrane	24	20	4	0	0	0	0	0	28	20	40,0
Crossfield	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Irricana	1	3	4	2	0	0	0	0	5	5	0,0
Rockyview (DM)	42	31	0	2	0	0	0	0	42	33	27,3
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>695</b>	<b>948</b>	<b>72</b>	<b>134</b>	<b>89</b>	<b>130</b>	<b>204</b>	<b>677</b>	<b>1 060</b>	<b>1 889</b>	<b>-43,9</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Calgary (ville)	3 048	4 534	418	474	530	329	1 636	2 119	5 632	7 456	-24,5
Airdrie	361	449	68	20	226	106	0	247	655	822	-20,3
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	144	325	28	28	0	15	0	0	172	368	-53,3
Cochrane	107	82	10	10	4	0	0	86	121	178	-32,0
Crossfield	13	19	0	0	0	0	0	18	13	37	-64,9
Irricana	3	8	4	4	0	0	0	0	7	12	-41,7
Rockyview (DM)	223	151	4	4	10	0	0	0	237	155	52,9
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>3 899</b>	<b>5 569</b>	<b>532</b>	<b>540</b>	<b>770</b>	<b>450</b>	<b>1 636</b>	<b>2 470</b>	<b>6 837</b>	<b>9 029</b>	<b>-24,3</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Calgary (ville)	77	130	0	0	188	590	16	0
Airdrie	12	0	0	0	0	0	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>89</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>188</b>	<b>590</b>	<b>16</b>	<b>87</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Calgary (ville)	530	329	0	0	1 616	2 119	20	0
Airdrie	226	106	0	0	0	160	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	15	0	0	0	0	0	0
Cochrane	4	0	0	0	0	86	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	18	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	10	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>770</b>	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 616</b>	<b>2 383</b>	<b>20</b>	<b>87</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Calgary (ville)	616	793	250	766	16	0	882	1 559
Airdrie	62	127	12	0	0	87	74	214
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	26	50	0	0	0	0	26	50
Cochrane	28	20	0	0	0	0	28	20
Crossfield	3	7	0	0	0	0	3	7
Irricana	5	5	0	0	0	0	5	5
Rockyview (DM)	42	31	0	2	0	0	42	33
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>782</b>	<b>1 034</b>	<b>262</b>	<b>768</b>	<b>16</b>	<b>87</b>	<b>1 060</b>	<b>1 889</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Calgary (ville)	3 441	4 921	2 171	2 535	20	0	5 632	7 456
Airdrie	427	465	228	270	0	87	655	822
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	172	353	0	15	0	0	172	368
Cochrane	117	78	4	100	0	0	121	178
Crossfield	13	19	0	18	0	0	13	37
Irricana	7	12	0	0	0	0	7	12
Rockyview (DM)	227	153	10	2	0	0	237	155
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>4 404</b>	<b>6 002</b>	<b>2 413</b>	<b>2 940</b>	<b>20</b>	<b>87</b>	<b>6 837</b>	<b>9 029</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Variation en %
Calgary (ville)	669	610	78	66	26	30	286	144	1 059	850	24,6
Airdrie	96	44	0	2	23	0	0	0	119	46	158,7
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	51	35	6	12	25	0	0	0	82	47	74,5
Cochrane	26	8	0	2	0	0	0	0	26	10	160,0
Crossfield	3	6	2	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Irricana	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Rockyview (DM)	42	31	2	14	0	0	0	0	44	45	-2,2
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>890</b>	<b>735</b>	<b>88</b>	<b>96</b>	<b>74</b>	<b>30</b>	<b>286</b>	<b>144</b>	<b>1 338</b>	<b>1 005</b>	<b>33,1</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Calgary (ville)	3 688	3 182	444	328	302	391	893	985	5 327	4 886	9,0
Airdrie	412	288	2	18	158	42	216	1	788	349	125,8
Beiseker	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Chestermere Lake	214	173	12	32	76	3	0	0	302	208	45,2
Cochrane	73	23	2	4	0	0	86	21	161	48	**
Crossfield	15	10	2	2	0	0	0	0	17	12	41,7
Irricana	4	4	2	6	0	0	0	0	6	10	-40,0
Rockyview (DM)	167	96	6	26	0	0	0	0	173	122	41,8
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>4 575</b>	<b>3 776</b>	<b>470</b>	<b>416</b>	<b>536</b>	<b>436</b>	<b>1 195</b>	<b>1 007</b>	<b>6 776</b>	<b>5 635</b>	<b>20,2</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Calgary (ville)	26	30	0	0	286	144	0	0
Airdrie	23	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	25	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>74</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>286</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Calgary (ville)	302	391	0	0	893	983	0	2
Airdrie	158	42	0	0	129	1	87	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	76	3	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	86	0	0	21
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>536</b>	<b>436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 108</b>	<b>984</b>	<b>87</b>	<b>23</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Calgary (ville)	745	667	314	183	0	0	1 059	850
Airdrie	96	46	23	0	0	0	119	46
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	57	47	25	0	0	0	82	47
Cochrane	26	8	0	2	0	0	26	10
Crossfield	5	6	0	0	0	0	5	6
Irricana	2	1	0	0	0	0	2	1
Rockyview (DM)	44	31	0	14	0	0	44	45
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>976</b>	<b>806</b>	<b>362</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 338</b>	<b>1 005</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Calgary (ville)	4 049	3 448	1 278	1 436	0	2	5 327	4 886
Airdrie	414	307	287	42	87	0	788	349
Beiseker	2	0	0	0	0	0	2	0
Chestermere Lake	226	205	76	3	0	0	302	208
Cochrane	69	23	92	4	0	21	161	48
Crossfield	17	12	0	0	0	0	17	12
Irricana	6	4	0	6	0	0	6	10
Rockyview (DM)	173	98	0	24	0	0	173	122
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>4 956</b>	<b>4 097</b>	<b>1 733</b>	<b>1 515</b>	<b>87</b>	<b>23</b>	<b>6 776</b>	<b>5 635</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Juin 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Calgary (ville)</b>													
Jun 2007	3	0,4	35	5,2	100	15,0	146	21,9	384	57,5	668	420 856	460 633
Jun 2006	120	19,0	169	26,7	126	19,9	90	14,2	127	20,1	632	306 476	356 971
Cumul 2007	155	4,2	440	11,8	703	18,9	756	20,3	1 664	44,8	3 718	385 299	439 148
Cumul 2006	844	25,6	900	27,3	659	20,0	347	10,5	552	16,7	3 302	293 680	331 924
<b>Airdrie</b>													
Jun 2007	1	1,0	10	10,4	38	39,6	25	26,0	22	22,9	96	348 184	359 571
Jun 2006	19	43,2	17	38,6	3	6,8	4	9,1	1	2,3	44	259 144	270 694
Cumul 2007	40	9,3	92	21,5	140	32,7	71	16,6	85	19,9	428	322 784	337 926
Cumul 2006	125	49,4	77	30,4	28	11,1	18	7,1	5	2,0	253	250 422	261 646
<b>Beiseker</b>													
Jun 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	-	-
Jun 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	-	-
Cumul 2007	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	-	-
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	-	-
<b>Chestermere Lake</b>													
Jun 2007	0	0,0	1	2,0	9	17,6	12	23,5	29	56,9	51	409 141	423 721
Jun 2006	3	8,6	8	22,9	11	31,4	6	17,1	7	20,0	35	321 364	342 859
Cumul 2007	1	0,5	13	6,0	60	27,5	50	22,9	94	43,1	218	377 592	400 994
Cumul 2006	13	7,5	56	32,2	64	36,8	24	13,8	17	9,8	174	311 374	324 364
<b>Cochrane</b>													
Jun 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	30,0	14	70,0	20	481 197	493 450
Jun 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	12,5	7	87,5	8	-	-
Cumul 2007	0	0,0	3	4,4	8	11,8	12	17,6	45	66,2	68	435 688	473 984
Cumul 2006	0	0,0	5	17,2	2	6,9	7	24,1	15	51,7	29	417 711	443 096
<b>Crossfield</b>													
Jun 2007	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	-	-
Jun 2006	2	33,3	3	50,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	6	-	-
Cumul 2007	3	20,0	5	33,3	2	13,3	4	26,7	1	6,7	15	297 768	309 998
Cumul 2006	4	36,4	4	36,4	2	18,2	1	9,1	0	0,0	11	260 000	269 326
<b>Irricana</b>													
Jun 2007	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	-	-
Jun 2006	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	-	-
Cumul 2007	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	-	-
Cumul 2006	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	-	-
<b>Rockyview (DM)</b>													
Jun 2007	0	0,0	1	2,4	3	7,3	5	12,2	32	78,0	41	524 133	619 794
Jun 2006	3	11,1	1	3,7	4	14,8	2	7,4	17	63,0	27	565 000	575 031
Cumul 2007	1	0,6	16	9,5	17	10,1	23	13,7	111	66,1	168	496 449	689 477
Cumul 2006	7	7,5	6	6,5	10	10,8	6	6,5	64	68,8	93	550 000	602 392
<b>Calgary (RMR)</b>													
Jun 2007	4	0,5	49	5,6	154	17,5	194	22,0	481	54,5	882	412 252	454 645
Jun 2006	148	19,7	198	26,3	144	19,1	104	13,8	159	21,1	753	306 492	360 045
Cumul 2007	202	4,4	570	12,3	933	20,2	916	19,8	2 000	43,3	4 621	381 000	436 973
Cumul 2006	996	25,8	1 049	27,1	765	19,8	403	10,4	653	16,9	3 866	293 898	334 031

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés  
Juin 2007**

Sous-marché	Juin 2007	Juin 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Calgary (ville)	460 633	356 971	29,0	439 148	331 924	32,3
Airdrie	359 571	270 694	32,8	337 926	261 646	29,2
Beiseker	–	–	s.o.	–	–	s.o.
Chestermere Lake	423 721	342 859	23,6	400 994	324 364	23,6
Cochrane	493 450	–	s.o.	473 984	443 096	7,0
Crossfield	–	–	s.o.	309 998	269 326	15,1
Irricana	–	–	s.o.	–	–	s.o.
Rockyview (DM)	619 794	575 031	7,8	689 477	602 392	14,5
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>454 645</b>	<b>360 045</b>	<b>26,3</b>	<b>436 973</b>	<b>334 031</b>	<b>30,8</b>

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Calgary  
Juin 2007**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD
2006	Janvier	2 408	49,3	3 038	2 981	2 888	105,2	289 130	20,2	292 084
	Février	3 060	37,1	3 111	3 230	3 293	94,5	304 560	26,2	305 861
	Mars	3 497	17,9	2 875	3 949	3 310	86,9	325 481	30,0	318 176
	Avril	3 389	5,4	2 875	3 572	3 290	87,4	341 838	37,1	335 747
	Mai	3 550	11,9	2 709	4 137	3 272	82,8	358 214	43,6	346 929
	Juin	3 388	8,2	2 813	4 555	3 942	71,4	367 033	49,3	362 448
	Juillet	2 586	-5,0	2 564	4 469	4 410	58,1	357 831	45,6	360 408
	Août	2 516	-9,8	2 436	4 271	4 020	60,6	365 732	50,0	366 378
	Septembre	2 180	-17,6	2 430	4 783	4 491	54,1	369 928	45,7	372 773
	Octobre	2 122	-17,9	2 256	4 257	4 336	52,0	374 067	47,0	381 675
	Novembre	2 316	-11,5	2 726	2 851	3 748	72,7	360 622	36,4	373 233
	Décembre	2 015	7,4	3 194	1 670	3 725	85,7	361 611	31,8	366 443
2007	Janvier	2 631	9,3	3 196	4 010	3 807	84,0	375 646	29,9	383 684
	Février	3 348	9,4	3 287	3 731	3 884	84,6	393 307	29,1	396 498
	Mars	3 939	12,6	3 205	5 195	4 397	72,9	415 321	27,6	404 885
	Avril	3 505	3,4	2 872	5 118	4 618	62,2	420 807	23,1	410 836
	Mai	3 497	-1,5	2 731	6 001	4 668	58,5	429 298	19,8	409 940
	Juin	3 056	-9,8	2 660	5 544	4 715	56,4	427 205	16,4	419 244
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	10 327	8,5		12 264			355 733	43,3	
	T2 2007	10 058	-2,6		16 663			425 703	19,7	
	Cumul 2006	19 292	18,1		22 424			333 819	35,2	
	Cumul 2007	19 976	3,5		29 599			411 634	23,3	

S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>1</sup>Source : ACI (S.I.A.<sup>®</sup>)

<sup>2</sup>Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.<sup>®</sup>)

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Juin 2007**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	169,7	109,9	621	4,3	74,8	836
	Février	667	5,85	6,45	173,4	108,9	629	3,8	75,1	837
	Mars	667	6,05	6,45	183,6	109,5	639	3,4	75,6	836
	Avril	685	6,25	6,75	192,3	110,9	644	3,1	75,8	840
	Mai	685	6,25	6,75	202,6	112,0	648	3,3	76,2	852
	Juin	697	6,60	6,95	216,6	111,7	649	3,5	76,1	863
	Juillet	697	6,60	6,95	226,5	113,6	650	3,6	76,2	871
	Août	691	6,40	6,85	234,5	114,4	653	3,5	76,3	879
	Septembre	682	6,40	6,70	236,8	114,7	659	3,5	76,6	884
	Octobre	688	6,40	6,80	235,7	113,5	667	3,1	77,0	878
	Novembre	673	6,40	6,55	238,2	114,2	672	2,7	76,9	872
	Décembre	667	6,30	6,45	237,1	114,7	675	2,6	76,8	871
2007	Janvier	679	6,50	6,65	238,9	115,0	675	2,6	76,6	877
	Février	679	6,50	6,65	239,0	115,6	672	3,1	76,3	886
	Mars	669	6,40	6,49	240,2	116,7	672	3,3	76,2	887
	Avril	678	6,60	6,64	244,9	117,6	673	3,5	76,2	897
	Mai	709	6,85	7,14	247,2	117,6	675	3,5	76,2	893
	Juin	715	7,05	7,24		118,6	679	3,5	76,4	898
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** *Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.*

**Logement jumelé :** *Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.*

**Logement en rangée :** *Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.*

**Appartement et logement de type autre :** *Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.*

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** *Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.*

**Logement en copropriété :** *Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.*

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

*Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.*

*Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.*

*Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.*

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national 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 à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://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](http://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](http://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.

©2007 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](mailto: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.



# NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

## Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

## Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

## Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- **Abbotsford**
- **Kingston**
- **Peterborough**
- **Barrie**
- **Guelph**
- **Brantford**

## Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)