

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : octobre 2007

Marché du Neuf

Les mises en chantier d'ensembles résidentiels restent nombreuses

Au cours des neuf premiers mois de l'année, 10 804 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary. C'est environ 17

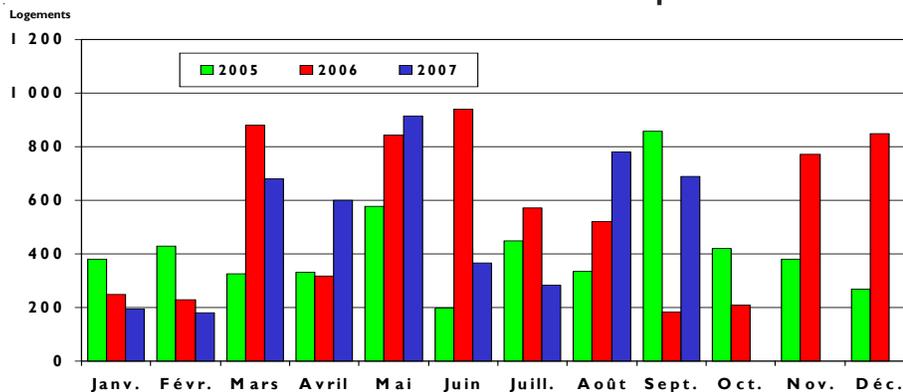
% de moins que les 13 039 unités dénombrées durant la même période un an plus tôt. Le nombre de logements collectifs commencés entre janvier et fin septembre est presque le même que l'an dernier à la même époque, tandis que celui des maisons individuelles a reculé depuis le sommet atteint en 2006.

Au troisième trimestre de 2007, 1 752 logements collectifs ont été commencés, comparativement à 1

Table des matières	
1-2	Marché du Neuf
2-3	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Calgary
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-12	Sommaire par sous-marché
13-15	Mis en chantier
16-18	Logements achevés
19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

Figure 1

RMR de Calgary : mises en chantier de logements collectifs Cumul annuel en baisse de 1 % en septembre



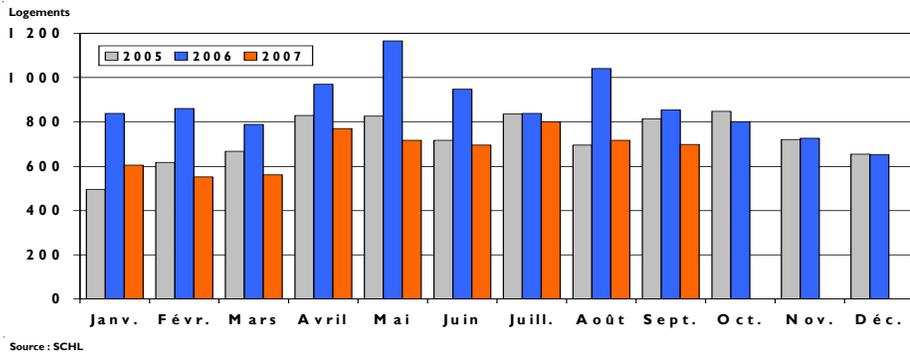
Source : SCHL

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. 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**.

Figure 2

**RMR de Calgary : mises en chantier de logements individuels
Cumul annuel en baisse de 26 % en septembre**



275 un an plus tôt. Cette hausse de plus de 37 % est attribuable au nombre accru d'appartements et de maisons en rangée dont on a commencé la construction. Le segment des collectifs a d'ailleurs connu son niveau de production le plus élevé depuis celui qu'il avait atteint au troisième trimestre de 1981. Le cumul annuel des mises en chantier de ce type de logement se chiffrait à 4 690 à la fin septembre, et accusait une baisse de 1 % par rapport à celui de 4 735 enregistré un an plus tôt.

Dans le segment des maisons individuelles par contre, les mises en chantier ont fléchi d'environ 19 %, leur nombre étant passé de 2 735, au troisième trimestre de 2006, à 2 215, au troisième trimestre de 2007. Leur cumul annuel au 30 septembre, qui avait atteint un niveau record l'an dernier, s'est replié de plus de 26 % cette année. Comme on s'attend à ce que les résultats du quatrième trimestre de 2007 soient inférieurs à ceux du quatrième trimestre de 2006, le cumul annuel à la fin de l'année devrait également être moindre que celui de l'année 2006.

Même si l'activité tourne au ralenti dans l'ensemble de la RMR, la construction de maisons individuelles est en hausse dans la ville de Cochrane et le district municipal de Rockyview, où le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles est supérieur à celui de l'an dernier d'environ 53 % et 49 %, respectivement.

Même si les mises en chantier sont en général moins nombreuses cette année que l'an dernier, la construction résidentielle a atteint un niveau qui n'avait pas été égalé depuis 1972. Fin septembre, 15 070 unités étaient

en construction, soit 5 788 maisons individuelles et 9 282 logements collectifs. À la même date, 10 066 unités étaient achevées, soit environ 14 % de plus qu'à la même période un an plus tôt. Dans toutes les catégories (maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée et appartements), il s'est achevé un plus grand nombre d'unités cette année. Vu le volume record de logements actuellement en construction, le rythme des achèvements devrait rester élevé au cours des prochains mois.

La hausse des achèvements n'a cependant pas fait augmenter le nombre d'unités achevées et inoccupées, car le nombre d'unités écoulées a également progressé. Jusqu'ici cette année, il s'est écoulé 10 085 logements, contre 9 064 en 2006, soit plus de 11 % de plus. Comme il s'est écoulé plus de logements qu'il ne s'en est achevé, les stocks ont descendu à 523 unités, régressant d'environ 7 % en glissement annuel. Parmi les 410 maisons individuelles en stock, 401 sont des maisons témoins et 9, des maisons bâties sans commande. Pour

Figure 3

RMR de Calgary : 5 788 logements individuels en construction en septembre

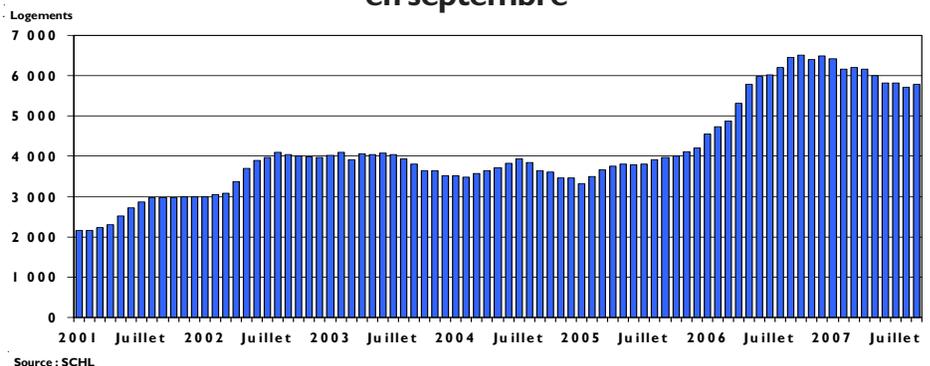
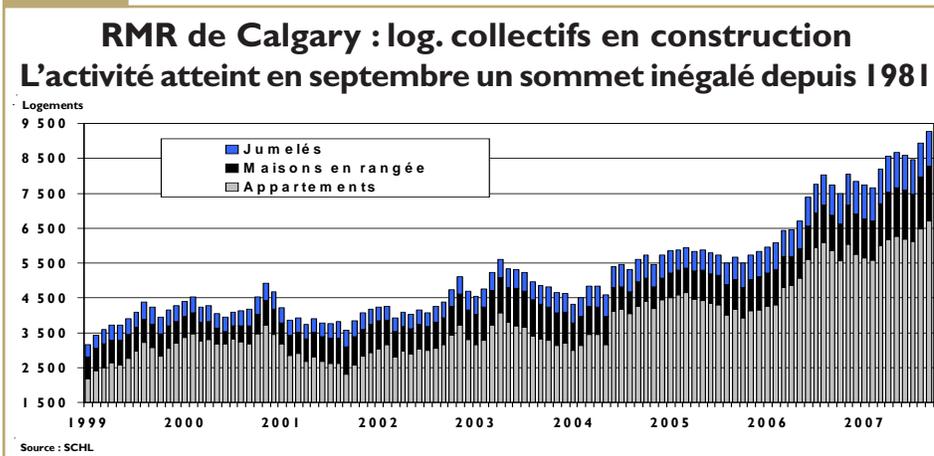


Figure 4



ce qui est du stock de logements collectifs, il est resté bas toute l'année et était constitué de 113 unités à la fin septembre, dont la grande majorité étaient des jumelés, et 5 seulement, des appartements en copropriété.

Dans la RMR de Calgary, le prix moyen des maisons individuelles écoulées s'est établi à 503 153 \$ en septembre; c'est plus de 40 % ou au moins 144 000 \$ 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 septembre 2007, mais dont la vente et le prix ont sans doute été négociés avant le début de la construction. Selon l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada, l'IPLN pour la RMR de Calgary était, en août 2007, de 6,1 % supérieur à celui établi un an plus tôt. Comme le taux de croissance de l'IPLN est redevenu inférieur à 10 %, on s'attend à ce que la progression du prix moyen des maisons individuelles écoulées ralentisse considérablement d'ici les six à neuf prochains mois.

Marché de la revente

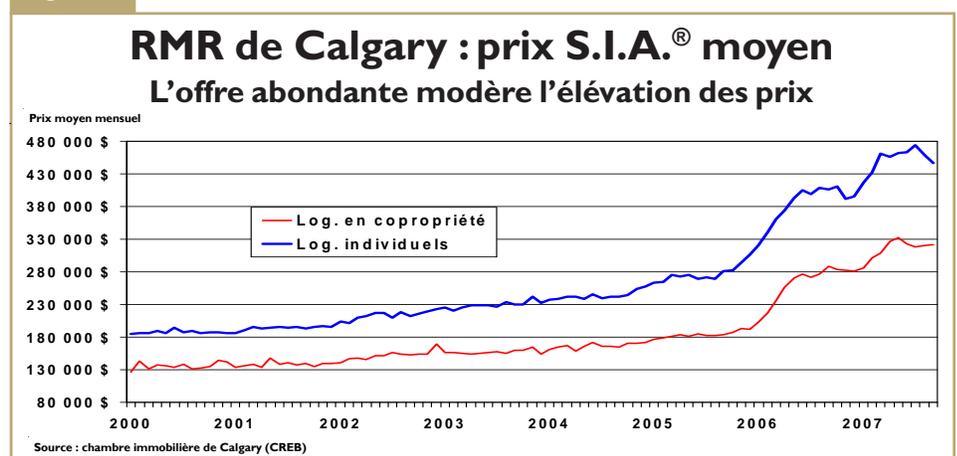
L'offre de logements existants exerce une pression sur les prix

Depuis avril, l'offre s'est accrue rapidement sur le marché de la revente. Vu le plus grand choix dont ils disposent, les acheteurs prennent plus de temps pour se décider. En septembre 2007, le nombre moyen de jours qui s'écoule entre

l'inscription et la vente des maisons individuelles et des logements en copropriété a augmenté respectivement de 10 et 7 jours en regard de septembre 2006, passant à 39 et 41 jours. Comme l'offre croît plus rapidement que la demande, les inscriptions courantes sont à leur plus haut niveau jamais atteint; elles sont presque 60 % plus nombreuses qu'il y a un an. C'est un revirement complet par rapport à avril 2006, mois où les inscriptions étaient à leur plus bas niveau jamais enregistré.

À la fin du mois de septembre, les ventes S.I.A.[®] se chiffraient à 26 882 unités, ce qui est supérieur de 1,2 % au record établi en 2006 dans la RMR de Calgary. Même si le nombre total des ventes a atteint un sommet, la situation diffère pour les maisons individuelles et les logements en copropriété. Le cumul annuel des ventes de maisons individuelles est de 4 % supérieur à ce qu'il était l'an dernier à pareille date. Il semble que les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur à la leur n'aient pas été trop rebutés par le fait que le prix moyen a augmenté d'environ 20 % sur un an. En revanche, les ventes de logements en copropriété se sont

Figure 5



repliées pour un cinquième mois de suite en regard de la période correspondante en 2006. En juin, juillet, août et septembre, elles ont diminué de plus de 20 %.

Le prix S.I.A.® moyen dans la RMR de Calgary a monté de plus de 12 % par rapport à septembre 2006, pour atteindre 415 311 \$ (à noter que ce prix inclut les maisons individuelles, les logements en copropriété et les maisons mobiles). De janvier à septembre 2007, le prix de revente moyen s'est élevé à 415 392 \$, réalisant un bond de quelque 21 % en glissement annuel. En septembre, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 446 479 \$, enregistrant une augmentation d'environ 10 % par rapport à septembre 2006, tandis que celui des logements en copropriété a grimpé de plus de 11 % et s'est chiffré à 321 614 \$.

Économie

Les indicateurs économiques progressent plus lentement en 2007

Les facteurs fondamentaux qui soutiennent le marché de l'habitation de Calgary restent solides, même si la rapide croissance de l'économie survenue en 2006 ne se répétera pas en 2007. Les principaux indicateurs économiques qui influent sur le marché de l'habitation de Calgary progressent toujours. Cependant, le taux de croissance d'un grand nombre de ces indicateurs a ralenti en 2007 comparativement à 2006.

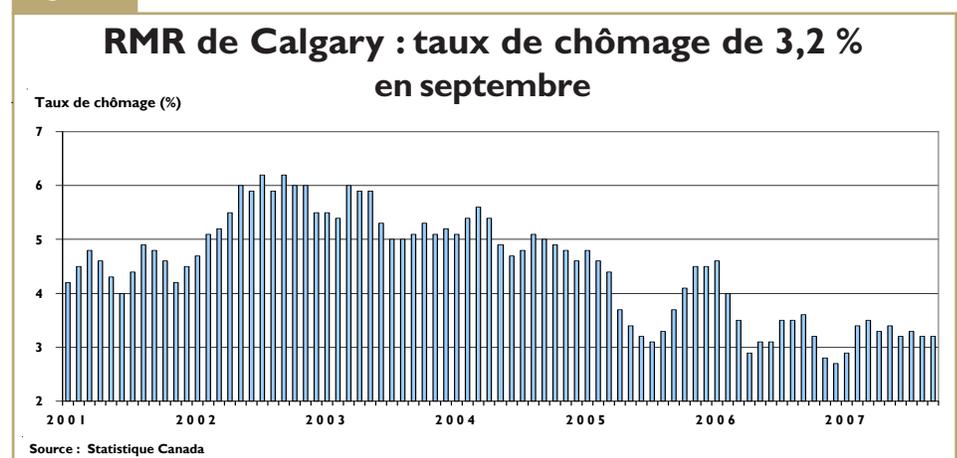
L'expansion démographique (l'accroissement naturel et l'immigration nette) est un des principaux moteurs de la demande d'habitations. Une bonne part de la croissance de la population de Calgary est d'ailleurs attribuable à la migration nette, qui constitue un facteur important alimentant la demande, les nouveaux arrivants ayant besoin d'un logement, qu'il soit loué ou acheté sur le marché du neuf ou de l'existant. D'après le recensement municipal réalisé dans la ville de Calgary en avril 2007, la migration nette a diminué de quelque 31 % par rapport aux résultats du recensement d'avril 2006. La migration nette devrait toutefois venir ajouter 22 000 autres habitants à la population de la RMR de Calgary en 2007. C'est énorme, même si ce chiffre présente un recul d'environ 29,5 % en regard de 2006.

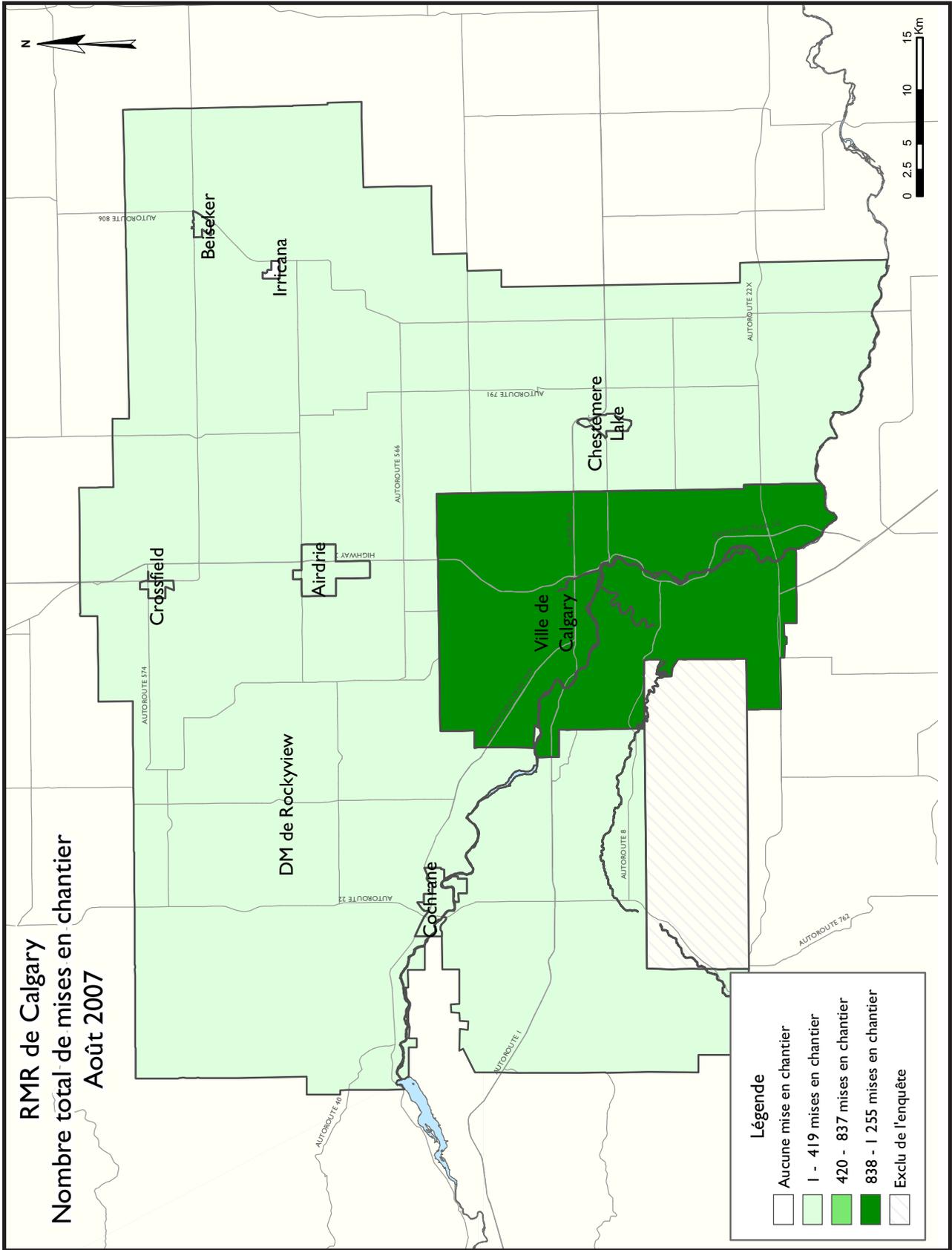
Alors que la construction résidentielle ralentit, la construction non résidentielle s'accélère rapidement. De janvier à septembre, la Ville de Calgary a approuvé des investissements de plus de 2,2 milliards de dollars dans la construc-

tion non résidentielle; il s'agit d'une hausse d'environ 34 % sur un an. Les baisses d'activité dans le secteur résidentiel ont donc été compensées par des hausses enregistrées dans le secteur non résidentiel. En septembre, le taux de chômage dans la construction était de 1,7 %. Les investissements dans la construction non résidentielle devraient rester élevés jusqu'à la fin de 2007.

Comme en témoigne le taux de chômage national, inférieur à 6 %, la conjoncture économique s'améliore ailleurs au pays. Mais même si le marché du travail se porte bien dans d'autres régions du pays, Calgary continuera d'attirer les chercheurs d'emploi. Le marché du travail y était tendu en 2007 et devrait le rester en 2008. Les multiples possibilités d'emplois devraient continuer à inciter des gens à venir s'établir à Calgary. La création d'emploi a reculé en 2007 comparativement à 2006, mais reste élevée et devrait afficher un taux de croissance de 4,4 % pour l'ensemble de l'année. En 2008, ce taux devrait reculer pour s'établir à 2,1 %.

Figure 6





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.[®]
- 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
Septembre 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2007	697	102	0	0	139	448	0	0	1 386
Septembre 2006	854	76	0	0	8	40	0	60	1 038
Variation en %	-18,4	34,2	s.o.	s.o.	**	**	s.o.	-100,0	33,5
Cumul 2007	6 113	746	30	1	1 200	2 694	0	20	10 804
Cumul 2006	8 298	696	5	6	918	2 969	0	147	13 039
Variation en %	-26,3	7,2	**	-83,3	30,7	-9,3	s.o.	-86,4	-17,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2007	5 786	922	63	2	1 602	6 574	0	121	15 070
Septembre 2006	6 442	690	5	6	1 200	5 698	0	147	14 188
Variation en %	-10,2	33,6	**	-66,7	33,5	15,4	s.o.	-17,7	6,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2007	620	76	0	0	47	236	0	0	979
Septembre 2006	615	58	3	1	87	334	0	0	1 098
Variation en %	0,8	31,0	-100,0	-100,0	-46,0	-29,3	s.o.	s.o.	-10,8
Cumul 2007	6 805	602	1	4	897	1 670	0	87	10 066
Cumul 2006	6 045	518	25	3	815	1 389	0	23	8 818
Variation en %	12,6	16,2	-96,0	33,3	10,1	20,2	s.o.	**	14,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2007	410	88	0	0	12	5	0	8	523
Septembre 2006	483	62	0	0	12	7	0	0	564
Variation en %	-15,1	41,9	s.o.	s.o.	0,0	-28,6	s.o.	s.o.	-7,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2007	629	71	0	0	47	237	0	0	984
Septembre 2006	614	61	0	1	87	334	0	0	1 097
Variation en %	2,4	16,4	s.o.	-100,0	-46,0	-29,0	s.o.	s.o.	-10,3
Cumul 2007	6 841	591	1	4	896	1 673	0	79	10 085
Cumul 2006	6 125	572	6	4	851	1 448	1	57	9 064
Variation en %	11,7	3,3	-83,3	0,0	5,3	15,5	-100,0	38,6	11,3

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
Septembre 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Septembre 2007	544	60	0	0	80	448	0	0	1 132
Septembre 2006	644	66	0	0	0	40	0	60	810
Airdrie									
Septembre 2007	91	32	0	0	50	0	0	0	173
Septembre 2006	107	0	0	0	6	0	0	0	113
Beiseker									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Septembre 2007	16	2	0	0	5	0	0	0	23
Septembre 2006	47	6	0	0	0	0	0	0	53
Cochrane									
Septembre 2007	21	4	0	0	0	0	0	0	25
Septembre 2006	12	0	0	0	2	0	0	0	14
Crossfield									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rockyview (DM)									
Septembre 2007	25	4	0	0	4	0	0	0	33
Septembre 2006	39	4	0	0	0	0	0	0	43
Calgary (RMR)									
Septembre 2007	697	102	0	0	139	448	0	0	1 386
Septembre 2006	854	76	0	0	8	40	0	60	1 038

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
Septembre 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			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Septembre 2007	4 580	724	63	0	1 198	6 436	0	121	13 122
Septembre 2006	5 185	640	5	0	882	5 345	0	60	12 117
Airdrie									
Septembre 2007	555	108	0	0	341	120	0	0	1 124
Septembre 2006	575	10	0	0	233	249	0	87	1 154
Beiseker									
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Chestermere Lake									
Septembre 2007	189	50	0	0	27	0	0	0	266
Septembre 2006	335	26	0	0	65	0	0	0	426
Cochrane									
Septembre 2007	147	22	0	2	14	0	0	0	185
Septembre 2006	85	2	0	6	10	86	0	0	189
Crossfield									
Septembre 2007	9	0	0	0	0	18	0	0	27
Septembre 2006	24	2	0	0	0	18	0	0	44
Irricana									
Septembre 2007	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2006	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Rockyview (DM)									
Septembre 2007	302	14	0	0	22	0	0	0	338
Septembre 2006	228	8	0	0	10	0	0	0	246
Calgary (RMR)									
Septembre 2007	5 786	922	63	2	1 602	6 574	0	121	15 070
Septembre 2006	6 442	690	5	6	1 200	5 698	0	147	14 188

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
Septembre 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2007	456	58	0	0	15	236	0	0	765
Septembre 2006	502	46	3	1	85	286	0	0	923
Airdrie									
Septembre 2007	79	12	0	0	32	0	0	0	123
Septembre 2006	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Beiseker									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2007	22	4	0	0	0	0	0	0	26
Septembre 2006	45	10	0	0	0	48	0	0	103
Cochrane									
Septembre 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Septembre 2006	7	0	0	0	2	0	0	0	9
Crossfield									
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Rockyview (DM)									
Septembre 2007	38	2	0	0	0	0	0	0	40
Septembre 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Calgary (RMR)									
Septembre 2007	620	76	0	0	47	236	0	0	979
Septembre 2006	615	58	3	1	87	334	0	0	1 098

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
Septembre 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2007	316	74	0	0	10	5	0	0	405
Septembre 2006	377	60	0	0	8	7	0	0	452
Airdrie									
Septembre 2007	60	7	0	0	2	0	0	8	77
Septembre 2006	64	0	0	0	3	0	0	0	67
Beiseker									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2007	6	5	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Cochrane									
Septembre 2007	18	1	0	0	0	0	0	0	19
Septembre 2006	13	1	0	0	0	0	0	0	14
Crossfield									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2007	10	1	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2006	11	0	0	0	1	0	0	0	12
Calgary (RMR)									
Septembre 2007	410	88	0	0	12	5	0	8	523
Septembre 2006	483	62	0	0	12	7	0	0	564

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
Septembre 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			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2007	475	53	0	0	15	237	0	0	780
Septembre 2006	501	48	0	1	85	286	0	0	921
Airdrie									
Septembre 2007	65	12	0	0	32	0	0	0	109
Septembre 2006	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Beiseker									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2007	24	4	0	0	0	0	0	0	28
Septembre 2006	44	11	0	0	0	48	0	0	103
Cochrane									
Septembre 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Septembre 2006	7	0	0	0	2	0	0	0	9
Crossfield									
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2006	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Rockyview (DM)									
Septembre 2007	40	2	0	0	0	0	0	0	42
Septembre 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Septembre 2007	629	71	0	0	47	237	0	0	984
Septembre 2006	614	61	0	1	87	334	0	0	1 097

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
Septembre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %
Calgary (ville)	544	644	64	66	76	0	448	100	1 132	810	39,8
Airdrie	91	107	32	0	50	6	0	0	173	113	53,1
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	16	47	2	6	5	0	0	0	23	53	-56,6
Cochrane	21	12	4	2	0	0	0	0	25	14	78,6
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Rockyview (DM)	25	39	4	4	4	0	0	0	33	43	-23,3
Calgary (RMR)	697	854	106	78	135	6	448	100	1 386	1 038	33,5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	4 721	6 672	598	740	827	546	2 714	2 732	8 860	10 690	-17,1
Airdrie	653	776	128	20	316	183	0	281	1 097	1 260	-12,9
Beiseker	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Chestermere Lake	194	464	30	48	17	51	0	0	241	563	-57,2
Cochrane	179	117	18	14	4	0	0	86	201	217	-7,4
Crossfield	16	30	0	2	0	0	0	18	16	50	-68,0
Irricana	4	11	4	4	0	0	0	0	8	15	-46,7
Rockyview (DM)	346	232	14	10	20	0	0	0	380	242	57,0
Calgary (RMR)	6 114	8 304	792	838	1 184	780	2 714	3 117	10 804	13 039	-17,1

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
Septembre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Calgary (ville)	76	0	0	0	448	40	0	60
Airdrie	50	6	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	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)	4	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	135	6	0	0	448	40	0	60

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	827	546	0	0	2 694	2 672	20	60
Airdrie	316	183	0	0	0	194	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	17	51	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)	20	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 184	780	0	0	2 694	2 970	20	147

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Calgary (ville)	604	710	528	40	0	60	1 132	810
Airdrie	123	107	50	6	0	0	173	113
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	18	53	5	0	0	0	23	53
Cochrane	25	12	0	2	0	0	25	14
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	3	0	0	0	0	0	3
Rockyview (DM)	29	43	4	0	0	0	33	43
Calgary (RMR)	799	930	587	48	0	60	1 386	1 038

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	5 305	7 293	3 535	3 337	20	60	8 860	10 690
Airdrie	779	792	318	381	0	87	1 097	1 260
Beiseker	1	2	0	0	0	0	1	2
Chestermere Lake	224	512	17	51	0	0	241	563
Cochrane	196	113	5	104	0	0	201	217
Crossfield	16	32	0	18	0	0	16	50
Irricana	8	15	0	0	0	0	8	15
Rockyview (DM)	360	240	20	2	0	0	380	242
Calgary (RMR)	6 889	8 999	3 895	3 893	20	147	10 804	13 039

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %
Calgary (ville)	456	503	58	68	15	66	236	286	765	923	-17,1
Airdrie	79	42	12	0	32	0	0	0	123	42	192,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	22	45	4	10	0	0	0	48	26	103	-74,8
Cochrane	24	7	0	2	0	0	0	0	24	9	166,7
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	2	0	2	0	0	0	0	0	4	-100,0
Rockyview (DM)	38	17	2	0	0	0	0	0	40	17	135,3
Calgary (RMR)	620	616	76	82	47	66	236	334	979	1 098	-10,8

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	5 349	5 036	630	548	477	636	1 456	1 345	7 912	7 565	4,6
Airdrie	677	458	24	22	223	42	216	1	1 140	523	118,0
Beiseker	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Chestermere Lake	317	291	28	46	86	3	0	48	431	388	11,1
Cochrane	139	58	4	12	7	0	86	21	236	91	159,3
Crossfield	30	16	2	4	0	0	0	0	32	20	60,0
Irricana	5	6	2	8	0	0	0	0	7	14	-50,0
Rockyview (DM)	290	183	16	34	0	0	0	0	306	217	41,0
Calgary (RMR)	6 809	6 048	706	674	793	681	1 758	1 415	10 066	8 818	14,2

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Calgary (ville)	15	66	0	0	236	286	0	0
Airdrie	32	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	48	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
Calgary (RMR)	47	66	0	0	236	334	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	477	636	0	0	1 456	1 343	0	2
Airdrie	223	42	0	0	129	1	87	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	86	3	0	0	0	48	0	0
Cochrane	7	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
Calgary (RMR)	793	681	0	0	1 671	1 392	87	23

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Calgary (ville)	514	551	251	372	0	0	765	923
Airdrie	91	42	32	0	0	0	123	42
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	26	55	0	48	0	0	26	103
Cochrane	24	7	0	2	0	0	24	9
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	4	0	0	0	0	0	4
Rockyview (DM)	40	17	0	0	0	0	40	17
Calgary (RMR)	696	676	283	422	0	0	979	1 098

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	5 886	5 498	2 026	2 065	0	2	7 912	7 565
Airdrie	697	481	356	42	87	0	1 140	523
Beiseker	2	0	0	0	0	0	2	0
Chestermere Lake	345	337	86	51	0	0	431	388
Cochrane	137	59	99	11	0	21	236	91
Crossfield	32	20	0	0	0	0	32	20
Irricana	7	8	0	6	0	0	7	14
Rockyview (DM)	302	185	4	32	0	0	306	217
Calgary (RMR)	7 408	6 588	2 571	2 207	87	23	10 066	8 818

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Calgary (ville)													
Septembre 2007	0	0,0	2	0,4	60	12,6	89	18,7	324	68,2	475	450 049	515 026
Septembre 2006	85	16,9	107	21,3	113	22,5	69	13,7	128	25,5	502	325 287	364 690
Cumul 2007	155	2,9	472	8,8	871	16,2	1 075	20,0	2 807	52,2	5 380	405 807	461 227
Cumul 2006	1 160	22,5	1 357	26,3	1 071	20,8	602	11,7	962	18,7	5 152	302 300	342 143
Airdrie													
Septembre 2007	1	1,5	8	12,3	13	20,0	22	33,8	21	32,3	65	372 425	381 331
Septembre 2006	10	22,2	16	35,6	19	42,2	0	0,0	0	0,0	45	288 675	280 192
Cumul 2007	44	6,5	116	17,2	204	30,2	122	18,0	190	28,1	676	342 371	359 157
Cumul 2006	175	41,1	142	33,3	73	17,1	26	6,1	10	2,3	426	260 000	268 599
Beiseker													
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 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	--	--
Chestermere Lake													
Septembre 2007	0	0,0	0	0,0	2	8,3	2	8,3	20	83,3	24	512 586	503 629
Septembre 2006	1	2,3	8	18,2	19	43,2	7	15,9	9	20,5	44	332 929	349 746
Cumul 2007	1	0,3	13	4,0	70	21,5	75	23,1	166	51,1	325	402 000	420 924
Cumul 2006	16	5,5	75	25,7	112	38,4	46	15,8	43	14,7	292	322 975	338 150
Cochrane													
Septembre 2007	0	0,0	0	0,0	3	12,5	4	16,7	17	70,8	24	485 076	501 207
Septembre 2006	0	0,0	1	14,3	2	28,6	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	3	2,2	12	9,0	19	14,2	100	74,6	134	482 417	503 415
Cumul 2006	0	0,0	7	12,7	10	18,2	13	23,6	25	45,5	55	389 879	424 654
Crossfield													
Septembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	3	10,0	8	26,7	11	36,7	5	16,7	3	10,0	30	312 397	324 123
Cumul 2006	7	41,2	6	35,3	3	17,6	1	5,9	0	0,0	17	260 000	267 308
Irricana													
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2006	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	1	20,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2006	5	83,3	1	16,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Rockyview (DM)													
Septembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	2,5	7	17,5	32	80,0	40	481 689	565 474
Septembre 2006	1	6,7	4	26,7	6	40,0	0	0,0	4	26,7	15	313 440	445 310
Cumul 2007	2	0,7	18	6,1	23	7,8	38	13,0	212	72,4	293	492 898	666 377
Cumul 2006	11	6,1	20	11,0	24	13,3	6	3,3	120	66,3	181	550 000	638 091
Calgary (RMR)													
Septembre 2007	1	0,2	10	1,6	80	12,7	124	19,7	414	65,8	629	448 004	503 153
Septembre 2006	99	16,1	136	22,1	159	25,9	78	12,7	143	23,3	615	320 682	358 943
Cumul 2007	207	3,0	631	9,2	1 195	17,5	1 334	19,5	3 478	50,8	6 845	401 735	458 071
Cumul 2006	1 374	22,4	1 608	26,2	1 293	21,1	694	11,3	1 160	18,9	6 129	302 799	345 984

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

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

Sous-marché	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Calgary (ville)	515 026	364 690	41,2	461 227	342 143	34,8
Airdrie	381 331	280 192	36,1	359 157	268 599	33,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	503 629	349 746	44,0	420 924	338 150	24,5
Cochrane	501 207	--	s.o.	503 415	424 654	18,5
Crossfield	--	--	s.o.	324 123	267 308	21,3
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	565 474	445 310	27,0	666 377	638 091	4,4
Calgary (RMR)	503 153	358 943	40,2	458 071	345 984	32,4

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Calgary
Septembre 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	2 626	5 544	4 656	56,4	427 205	16,4	423 401
	Juillet	2 583	-0,1	2 528	4 476	4 311	58,6	436 739	22,1	429 594
	Août	2 388	-5,1	2 507	4 903	4 652	53,9	423 801	15,9	425 291
	Septembre	1 935	-11,2	2 408	5 330	4 955	48,6	415 311	12,3	420 388
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	7 282	-10,7		13 523			364 182	47,0	
	T3 2007	6 906	-5,2		14 709			426 261	17,0	
	Cumul 2006	26 574	8,5		35 947			342 140	38,4	
	Cumul 2007	26 882	1,2		44 308			415 392	21,4	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (S.I.A.[®])

²Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.[®])

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 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	248,5	118,6	679	3,5	76,4	898
	Juillet	715	7,05	7,24	248,8	119,1	683	3,4	76,5	892
	Août	715	7,05	7,24	248,9	119,3	687	3,3	76,7	900
	Septembre	712	7,05	7,19		119,3	687	3,1	76,3	911
	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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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
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 du CAM, 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 – 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!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- 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

Mai 2007

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

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - **Abbotsford**
 - **Kingston**
 - **Peterborough**
 - **Barrie**
 - **Guelph**
 - **Brantford**

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré 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