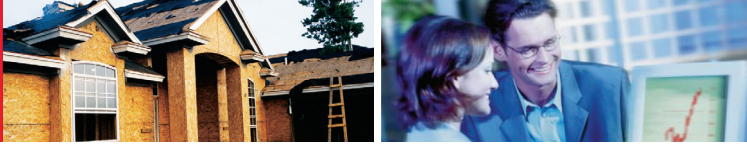


## ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2008

## Marché du Neuf

### Les mises en chantier d'habitations ont fléchi en 2007

En décembre 2007, 601 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 1 499 en décembre 2006, ce qui représente

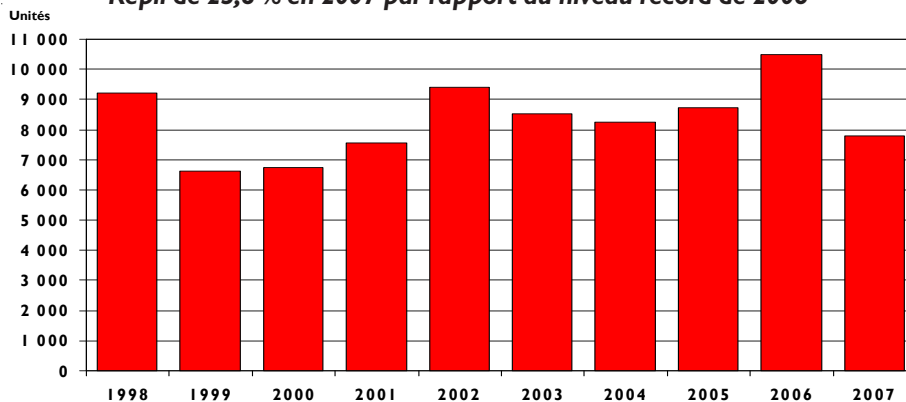
une chute de près de 60 %. La production de décembre porte à 13 505 le total des logements commencés en 2007, chiffre qui marque un recul de presque 21 % par rapport au sommet inégalé de 17 046 atteint en 2006. Ce total annuel pour 2007 est toutefois proche des 13 667 mises en chantier enregistrées en 2005.

En décembre, les mises en chantier de maisons individuelles ont été de près de 40 % moins nombreuses

Figure 1

### Mises en chantier de maisons individuelles, RMR de Calgary

*Repli de 25,8 % en 2007 par rapport au niveau record de 2006*



Source : SCHL

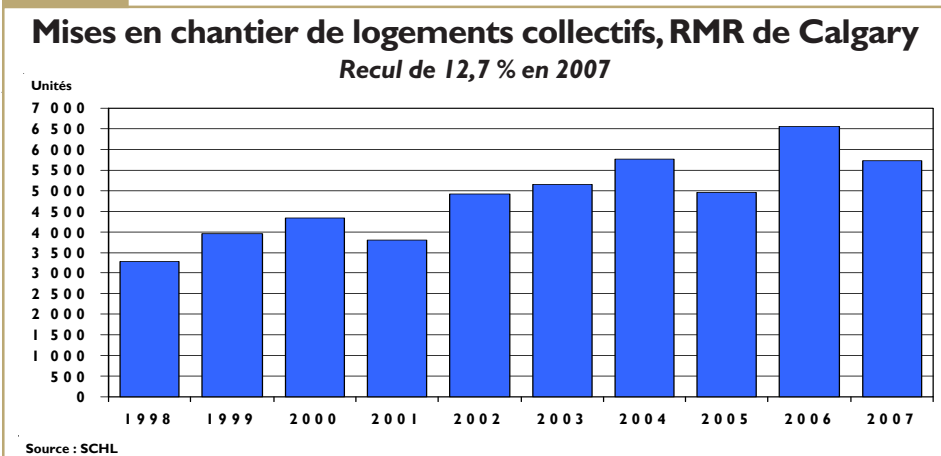
### Table des matières

1-2	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Calgary
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-13	Sommaire par sous-marché
14-16	Mis en chantier
17-19	Logements achevés
20	Logements individuels écoulés
21	Prix moyen
22	Activité au S.I.A.
23	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**.

Figure 2



qu'il y a un an, passant de 651 à 392. C'est leur plus faible total pour ce mois de l'année depuis 1995. Mois après mois, la production dans ce segment du marché a été inférieure en 2007 à celle de la même période en 2006, et son cumul annuel est donc en retrait par rapport à l'année précédente. L'offre abondante sur le marché de la revente a fait concurrence aux logements neufs et cette situation va vraisemblablement perdurer en 2008. Il s'est commencé 7 777 maisons individuelles de janvier à décembre 2007, un cumul annuel inférieur de presque 26 % au sommet de 2006.

Malgré le ralentissement de la construction de maisons individuelles dans la RMR de Calgary, l'activité s'est accélérée dans la ville de Cochrane et le district municipal de Rockyview, et ce d'environ 47 % et 60 %, respectivement. Tous les autres sous-marchés de la région, y compris la ville de Calgary, Airdrie et Chestermere Lake, ont régressé.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 209 logements ont

été commencés le mois dernier, contre 848 un an auparavant, ce qui représente une chute de plus de 75 %. Jusqu'en octobre, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs de 2007 était en avance sur ses niveaux correspondants de 2006, mais après le fléchissement observé en novembre et décembre derniers, il a fini en retrait. L'activité de décembre porte à 5 728 le total des logements collectifs mis en chantier en 2007, chiffre inférieur de presque 13 % à celui de 6 564 relevé en 2006.

En décembre, 880 maisons individuelles ont été achevées et 864

écoulées. Il s'est ainsi ajouté 16 unités aux stocks d'habitations de ce type achevées et non écoulées, portant ceux-ci à 422 unités. Ces stocks incluaient 357 logements-témoins et 65 logements construits sans commande préalable, le nombre de ces derniers étant le plus élevé observé pendant toute l'année 2007. Vu les 5 110 maisons individuelles en cours de construction et l'abondance de l'offre sur le marché de l'existant, le nombre d'habitations construites sans commande préalable qui sont achevées mais inoccupées pourrait grimper plus encore ces prochains mois.

Durant la même période, le nombre de logements collectifs en stock s'est accru de 12 unités pour atteindre 146, là aussi un record pour 2007. En décembre, 173 habitations ont été achevées et 161 écoulées dans ce segment du marché. À la fin de ce même mois, 9 610 logements collectifs étaient en construction, un sommet inégalé depuis 1962. Le faible rythme d'écoulement est lié au nombre d'achèvements, mais il ne saurait en tout état de cause pas atteindre 100 %, et vu l'abondance parallèle de copropriétés sur le

Figure 3

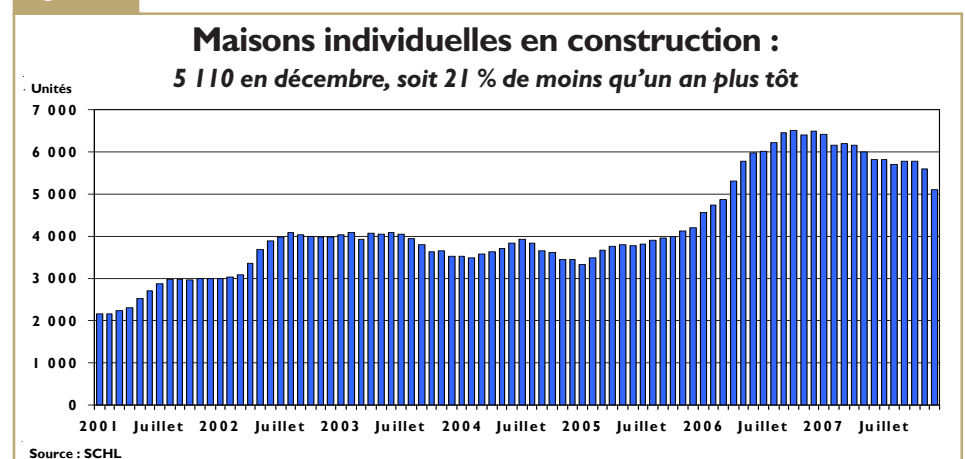
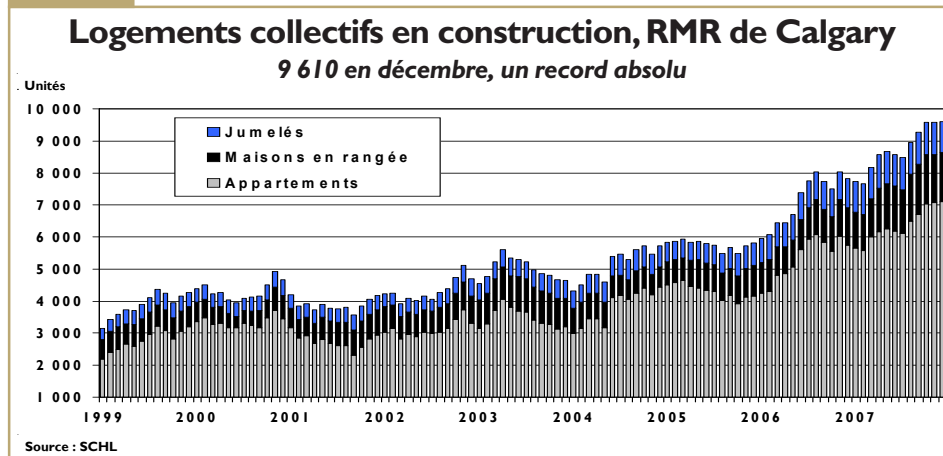


Figure 4



marché de l'existant, on peut s'attendre à un gonflement des stocks de collectifs.

Dans la RMR de Calgary, les maisons individuelles se sont vendues en moyenne 531 182 \$ en décembre 2007 sur le marché du neuf, soit au-delà de 38,9 % plus cher que le prix moyen de 382 518 \$ enregistré douze mois auparavant. Il est important de noter que ce prix moyen des maisons individuelles écoulées correspond au prix de celles qui ont été achevées et écoulées en décembre 2007, mais dont la vente et le prix ont sans doute été négociés avant le début de la construction. Bien qu'elle se poursuive pour le moment, cette extraordinaire ascension des prix devrait se modérer nettement d'ici le milieu de l'année prochaine.

## Marché de la revente

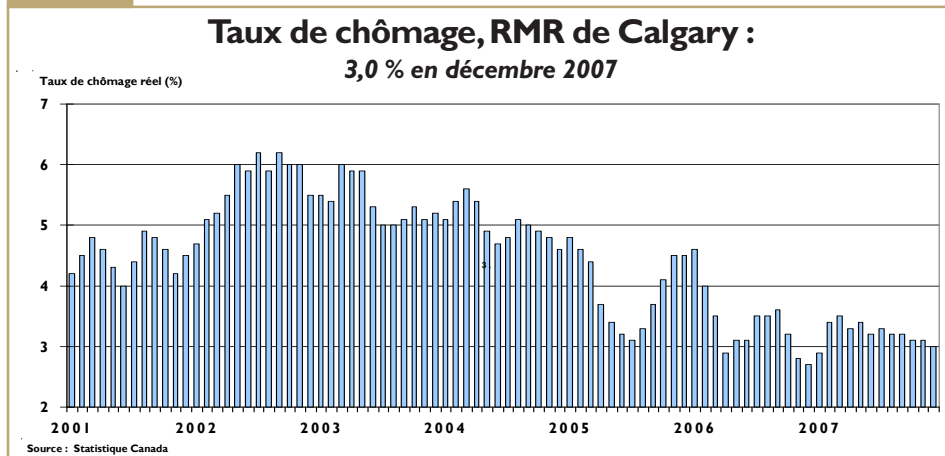
**La progression des prix S.I.A.® moyens atteint un record, puis se modère**

Le marché de la revente de la RMR de Calgary a traversé deux phases distinctes en 2007. Dans un premier temps, les conditions ont été très favorables aux vendeurs. Les ventes en début d'année ont dépassé le niveau record constaté l'année précédente, du fait d'un soudain essor de la demande, en particulier dans le segment des habitations en copropriété. À la fin du premier trimestre, il s'était vendu 17,4 % de copropriétés de plus qu'un an auparavant, alors que les ventes du côté des maisons individuelles avaient, elles, progressé de 7,4 %. Tout donnait à penser que les ventes de 2007 éclipsaient le record établi en 2006, mais leur accélération s'est accompagnée d'une flambée des prix moyens. En mai 2007, un logement en copropriété se vendait en moyenne 332 237 \$, autrement dit 22,7 % plus cher qu'un an plus tôt. Le prix moyen pour une maison individuelle dans la RMR de Calgary a atteint son sommet de 2007 en juillet : il s'est établi à 473 852 \$, un niveau supérieur de 18,9 % à celui enregistré douze mois auparavant.

Dans un deuxième temps, on a

toutefois assisté en 2007 au rétablissement de conditions plus calmes sur le marché. À la rapide ascension des prix durant la première moitié de l'année a succédé une multiplication du nombre d'habitations à vendre. L'accroissement de l'offre a, pour sa part, plus que doublé le délai de vente moyen, qui, d'un creux mensuel de 24 et 25 jours pour les copropriétés et les maisons individuelles respectivement, est passé à 49 et 51 jours. Les acheteurs ont ainsi pu se laisser le temps de prendre des décisions bien réfléchies, tandis que les vendeurs ont commencé à se faire concurrence. L'effet conjugué de ces phénomènes, renforcé par les liquidations des spéculateurs, a exercé une pression à la baisse sur les prix. La tendance haussière du marché s'est inversée. Dans la RMR de Calgary, le prix moyen d'une maison individuelle s'est établi à 435 450 \$ en décembre, un niveau supérieur de 10,2 % à celui de décembre 2006. Parallèlement, les copropriétés ont renchéri de 8,3 % d'une année à l'autre, se vendant en moyenne 304 719 \$.

Figure 5



Sur l'ensemble de 2007, 32 177 habitations ont changé de mains dans la RMR de Calgary, soit 2,6 % de moins que le nombre record enregistré l'année précédente. Le prix de vente moyen sur le marché de l'existant a atteint 414 136 \$, en hausse de 19,5 % par rapport à 2006. L'offre demeurerait abondante en fin d'année, ce qui aura pour effet de contenir les prix en 2008. L'époque de la flambée des prix est révolue. Le volume de transactions observé au printemps laissera entrevoir à quelle vitesse le marché de l'existant sera en mesure d'éliminer son trop-plein actuel et de retrouver un meilleur équilibre.

## Économie

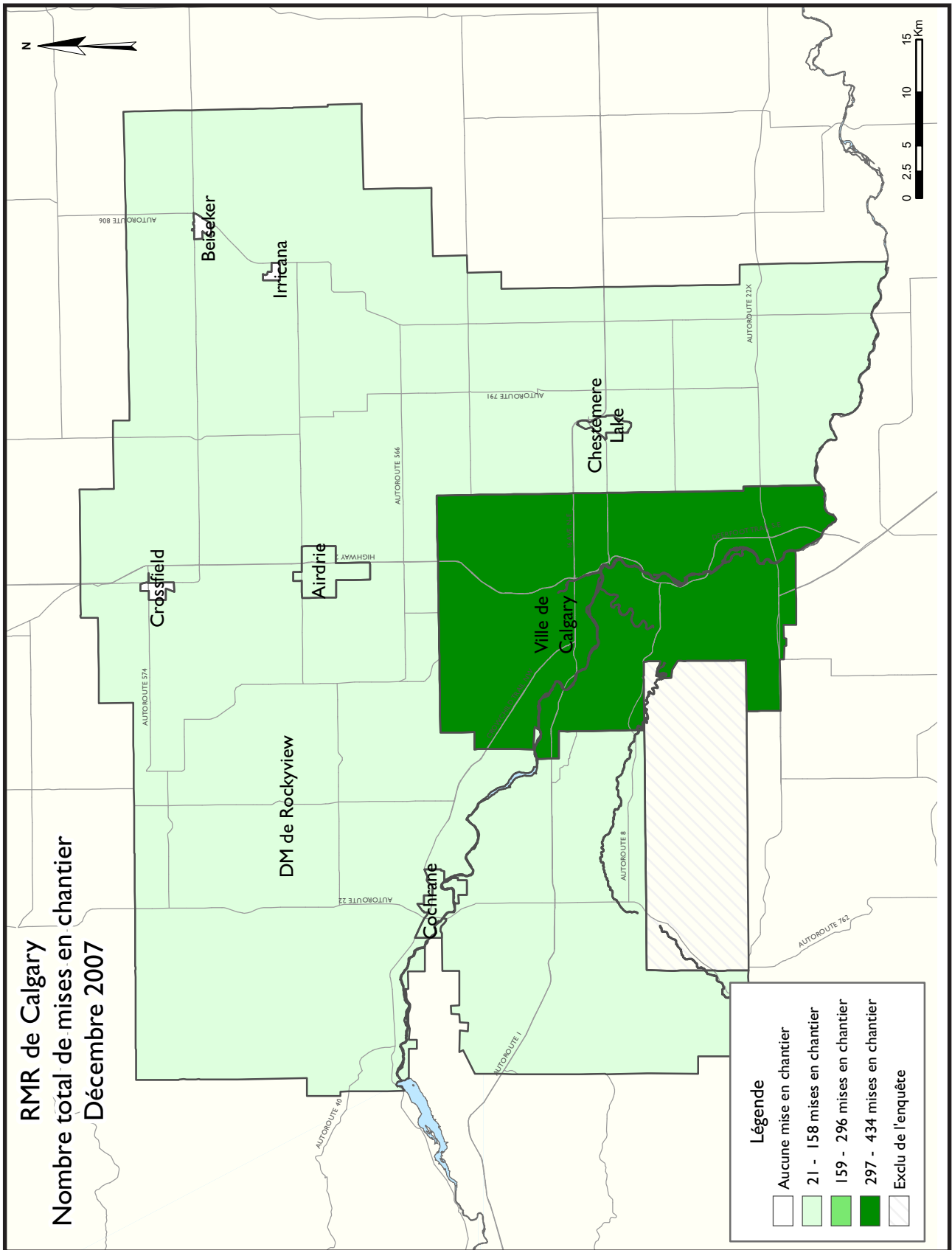
### Le solde migratoire diminue

Un ample excédent migratoire est synonyme d'une rapide formation de

ménages et d'une forte demande de logements. Or, d'après le recensement municipal effectué dans la ville de Calgary en avril 2007, cet excédent, qui avait atteint 25 794 personnes durant l'exercice 2006, n'était plus que de 17 631 personnes durant l'exercice suivant. La migration nette à Calgary demeure positive, mais elle ne s'est pas accrue depuis le printemps. Selon les estimations de Statistique Canada, les flux migratoires interprovinciaux se seraient soldés au troisième trimestre de 2007 par la perte nette de 3 300 habitants pour l'Alberta, qui n'avait connu aucun déficit migratoire vis-à-vis des autres provinces depuis le dernier trimestre de 1994. Attirées par le dynamisme du marché de l'emploi de la Colombie-Britannique et de la Saskatchewan, davantage de personnes ont quitté l'Alberta pour s'installer dans ces deux provinces que l'inverse. Pour 2007, le solde migratoire de la RMR de Calgary

devrait s'établir en recul de 41 % par rapport à 2006. On peut s'attendre à ce que cette diminution de la migration nette à Calgary se poursuive en 2008 et que la demande de logements se replie en conséquence.

Le marché de l'emploi de Calgary demeurant serré, quiconque y cherche du travail devrait pouvoir en trouver. Le taux de chômage constaté dans la RMR de Calgary en décembre 2007 n'était que d'à peine 3 %. On a assisté à une amélioration des salaires en 2007, et plus exactement à une hausse d'environ 5 % de la rémunération hebdomadaire moyenne, moins importante toutefois que celle intervenue en 2006. La création d'emplois en 2007 s'est traduite par 29 000 nouveaux postes, selon les estimations : là aussi, on peut s'attendre à une baisse en 2008, principalement en raison du recul de la migration nette à 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  
Décembre 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>									
Décembre 2007	392	40	6	0	92	71	0	0	601
Décembre 2006	651	88	0	0	80	680	0	0	1 499
Variation en %	-39,8	-54,5	s.o.	s.o.	15,0	-89,6	s.o.	s.o.	-59,9
Cumul 2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Cumul 2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Décembre 2007	5 109	898	65	1	1 566	6 960	0	121	14 720
Décembre 2006	6 485	772	13	7	1 309	5 550	0	188	14 324
Variation en %	-21,2	16,3	**	-85,7	19,6	25,4	s.o.	-35,6	2,8
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Décembre 2007	880	62	0	0	56	55	0	0	1 053
Décembre 2006	552	52	0	1	37	973	0	0	1 615
Variation en %	59,4	19,2	s.o.	-100,0	51,4	-94,3	s.o.	s.o.	-34,8
Cumul 2007	9 144	828	9	5	1 113	1 926	0	87	13 112
Cumul 2006	8 176	712	25	5	959	2 790	0	23	12 690
Variation en %	11,8	16,3	-64,0	0,0	16,1	-31,0	s.o.	**	3,3
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Décembre 2007	422	88	0	0	20	30	0	8	568
Décembre 2006	447	77	0	0	11	8	0	0	543
Variation en %	-5,6	14,3	s.o.	s.o.	81,8	**	s.o.	s.o.	4,6
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Décembre 2007	864	61	0	0	48	52	0	0	1 025
Décembre 2006	582	61	0	1	37	974	0	0	1 655
Variation en %	48,5	0,0	s.o.	-100,0	29,7	-94,7	s.o.	s.o.	-38,1
Cumul 2007	9 168	817	1	5	1 104	1 904	0	79	13 078
Cumul 2006	8 292	751	6	6	996	2 848	1	57	12 957
Variation en %	10,6	8,8	-83,3	-16,7	10,8	-33,1	-100,0	38,6	0,9

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  
 Décembre 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>									
Décembre 2007	252	22	6	0	83	71	0	0	434
Décembre 2006	507	74	0	0	59	680	0	0	1 320
<b>Airdrie</b>									
Décembre 2007	41	14	0	0	4	0	0	0	59
Décembre 2006	52	0	0	0	2	0	0	0	54
<b>Beiseker</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Décembre 2007	44	4	0	0	0	0	0	0	48
Décembre 2006	39	10	0	0	15	0	0	0	64
<b>Cochrane</b>									
Décembre 2007	16	0	0	0	5	0	0	0	21
Décembre 2006	25	4	0	0	4	0	0	0	33
<b>Crossfield</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Irricana</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Décembre 2007	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Décembre 2006	27	0	0	0	0	0	0	0	27
<b>Calgary (RMR)</b>									
Décembre 2007	392	40	6	0	92	71	0	0	601
Décembre 2006	651	88	0	0	80	680	0	0	1 499

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  
Décembre 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>									
Décembre 2007	3 878	670	65	0	1 183	6 840	0	121	12 757
Décembre 2006	5 209	702	13	0	948	5 197	0	101	12 170
<b>Airdrie</b>									
Décembre 2007	544	142	0	0	298	120	0	0	1 104
Décembre 2006	579	2	0	0	244	249	0	87	1 161
<b>Beiseker</b>									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
<b>Chestermere Lake</b>									
Décembre 2007	184	46	0	0	30	0	0	0	260
Décembre 2006	312	48	0	0	96	0	0	0	456
<b>Cochrane</b>									
Décembre 2007	160	24	0	1	21	0	0	0	206
Décembre 2006	106	6	0	7	15	86	0	0	220
<b>Crossfield</b>									
Décembre 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Décembre 2006	25	0	0	0	0	18	0	0	43
<b>Irricana</b>									
Décembre 2007	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2006	4	2	0	0	0	0	0	0	6
<b>Rockyview (DM)</b>									
Décembre 2007	326	10	0	0	34	0	0	0	370
Décembre 2006	248	12	0	0	6	0	0	0	266
<b>Calgary (RMR)</b>									
Décembre 2007	5 109	898	65	1	1 566	6 960	0	121	14 720
Décembre 2006	6 485	772	13	7	1 309	5 550	0	188	14 324

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  
Décembre 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>									
Décembre 2007	736	54	0	0	44	55	0	0	889
Décembre 2006	399	46	0	0	14	973	0	0	1 432
<b>Airdrie</b>									
Décembre 2007	61	6	0	0	12	0	0	0	79
Décembre 2006	71	4	0	0	17	0	0	0	92
<b>Beiseker</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Décembre 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Décembre 2006	45	0	0	0	0	0	0	0	45
<b>Cochrane</b>									
Décembre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Décembre 2006	9	0	0	1	6	0	0	0	16
<b>Crossfield</b>									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	5	2	0	0	0	0	0	0	7
<b>Irricana</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Décembre 2007	46	2	0	0	0	0	0	0	48
Décembre 2006	22	0	0	0	0	0	0	0	22
<b>Calgary (RMR)</b>									
Décembre 2007	880	62	0	0	56	55	0	0	1 053
Décembre 2006	552	52	0	1	37	973	0	0	1 615

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  
 Décembre 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>									
Décembre 2007	343	82	0	0	18	13	0	0	456
Décembre 2006	348	74	0	0	7	8	0	0	437
<b>Airdrie</b>									
Décembre 2007	48	1	0	0	2	0	0	8	59
Décembre 2006	59	1	0	0	3	0	0	0	63
<b>Beiseker</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Décembre 2007	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
<b>Cochrane</b>									
Décembre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Décembre 2006	13	1	0	0	0	0	0	0	14
<b>Crossfield</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Décembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
<b>Irricana</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Décembre 2007	6	1	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2006	13	0	0	0	1	0	0	0	14
<b>Calgary (RMR)</b>									
Décembre 2007	422	88	0	0	20	30	0	8	568
Décembre 2006	447	77	0	0	11	8	0	0	543

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  
 Décembre 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 ÉCOULÉS</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Décembre 2007	714	47	0	0	36	52	0	0	849
Décembre 2006	430	56	0	0	14	974	0	0	1 474
<b>Airdrie</b>									
Décembre 2007	63	12	0	0	12	0	0	0	87
Décembre 2006	71	3	0	0	17	0	0	0	91
<b>Beiseker</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Décembre 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2006	45	0	0	0	0	0	0	0	45
<b>Cochrane</b>									
Décembre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Décembre 2006	9	0	0	1	6	0	0	0	16
<b>Crossfield</b>									
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2006	5	2	0	0	0	0	0	0	7
<b>Irricana</b>									
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Décembre 2007	49	2	0	0	0	0	0	0	51
Décembre 2006	21	0	0	0	0	0	0	0	21
<b>Calgary (RMR)</b>									
Décembre 2007	864	61	0	0	48	52	0	0	1 025
Décembre 2006	582	61	0	1	37	974	0	0	1 655

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

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary  
1998 - 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			
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093
Variation en %	2,3	35,5	**	-72,4	-3,2	15,6	100,0	-94,9	4,7
1999	6 584	242	20	29	931	2 557	3	234	10 600
Variation en %	-28,3	3,4	-20,0	-27,5	-12,6	35,4	-50,0	**	-15,2
1998	9 179	234	25	40	1 065	1 888	6	58	12 495

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %
Calgary (ville)	252	507	24	76	81	57	77	680	434	1 320	-67,1
Airdrie	41	52	14	2	4	0	0	0	59	54	9,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	44	39	4	10	0	15	0	0	48	64	-25,0
Cochrane	16	25	0	4	5	4	0	0	21	33	-36,4
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	39	27	0	0	0	0	0	0	39	27	44,4
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>392</b>	<b>651</b>	<b>42</b>	<b>92</b>	<b>90</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>680</b>	<b>601</b>	<b>1 499</b>	<b>-59,9</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
 Janvier - décembre 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)	5 893	8 396	726	998	962	713	3 366	4 026	10 947	14 133	-22,5
Airdrie	847	1 006	192	22	330	215	0	281	1 369	1 524	-10,2
Beiseker	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Chestermere Lake	278	558	42	72	25	82	0	0	345	712	-51,5
Cochrane	245	167	24	18	9	11	0	86	278	282	-1,4
Crossfield	23	39	2	2	0	0	0	18	25	59	-57,6
Irricana	6	12	4	4	0	0	0	0	10	16	-37,5
Rockyview (DM)	484	302	14	16	32	0	0	0	530	318	66,7
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>7 777</b>	<b>10 482</b>	<b>1 004</b>	<b>1 132</b>	<b>1 358</b>	<b>1 021</b>	<b>3 366</b>	<b>4 411</b>	<b>13 505</b>	<b>17 046</b>	<b>-20,8</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  
Décembre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Calgary (ville)	81	57	0	0	77	680	0	0
Airdrie	4	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	15	0	0	0	0	0	0
Cochrane	5	4	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>90</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - décembre 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)	962	713	0	0	3 346	3 925	20	101
Airdrie	330	215	0	0	0	194	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	25	82	0	0	0	0	0	0
Cochrane	9	11	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)	32	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>1 358</b>	<b>1 021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 346</b>	<b>4 223</b>	<b>20</b>	<b>188</b>

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Calgary (ville)	280	581	154	739	0	0	434	1 320
Airdrie	55	52	4	2	0	0	59	54
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	48	49	0	15	0	0	48	64
Cochrane	16	29	5	4	0	0	21	33
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	39	27	0	0	0	0	39	27
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>438</b>	<b>739</b>	<b>163</b>	<b>760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>601</b>	<b>1 499</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Janvier - décembre 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)	6 607	9 267	4 320	4 765	20	101	10 947	14 133
Airdrie	1 037	1 022	332	415	0	87	1 369	1 524
Beiseker	1	2	0	0	0	0	1	2
Chestermere Lake	320	630	25	82	0	0	345	712
Cochrane	266	164	12	118	0	0	278	282
Crossfield	25	41	0	18	0	0	25	59
Irricana	10	16	0	0	0	0	10	16
Rockyview (DM)	498	314	32	4	0	0	530	318
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>8 764</b>	<b>11 456</b>	<b>4 721</b>	<b>5 402</b>	<b>20</b>	<b>188</b>	<b>13 505</b>	<b>17 046</b>

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



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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %
Calgary (ville)	736	399	66	46	32	14	55	973	889	1 432	-37,9
Airdrie	61	71	6	4	12	17	0	0	79	92	-14,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	21	45	0	0	0	0	0	0	21	45	-53,3
Cochrane	15	10	0	6	0	0	0	0	15	16	-6,3
Crossfield	1	5	0	2	0	0	0	0	1	7	-85,7
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	46	22	2	0	0	0	0	0	48	22	118,2
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>880</b>	<b>553</b>	<b>74</b>	<b>58</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>55</b>	<b>973</b>	<b>1 053</b>	<b>1 615</b>	<b>-34,8</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Janvier - décembre 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)	7 222	6 735	824	766	619	709	1 694	2 746	10 359	10 956	-5,4
Airdrie	882	684	54	32	280	63	216	1	1 432	780	83,6
Beiseker	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Chestermere Lake	406	408	44	48	91	3	0	48	541	507	6,7
Cochrane	193	86	6	18	7	0	86	21	292	125	133,6
Crossfield	35	24	2	6	0	0	18	0	55	30	83,3
Irricana	5	11	2	8	0	0	0	0	7	19	-63,2
Rockyview (DM)	404	233	20	40	0	0	0	0	424	273	55,3
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>9 149</b>	<b>8 181</b>	<b>952</b>	<b>918</b>	<b>997</b>	<b>775</b>	<b>2 014</b>	<b>2 816</b>	<b>13 112</b>	<b>12 690</b>	<b>3,3</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  
 Décembre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Calgary (ville)	32	14	0	0	55	973	0	0
Airdrie	12	17	0	0	0	0	0	0
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>44</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
 Janvier - décembre 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)	619	709	0	0	1 694	2 744	0	2
Airdrie	280	63	0	0	129	1	87	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	91	3	0	0	0	48	0	0
Cochrane	7	0	0	0	86	0	0	21
Crossfield	0	0	0	0	18	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>997</b>	<b>775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 927</b>	<b>2 793</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  
Décembre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2006
Calgary (ville)	790	445	99	987	0	0	889	1 432
Airdrie	67	75	12	17	0	0	79	92
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	21	45	0	0	0	0	21	45
Cochrane	15	9	0	7	0	0	15	16
Crossfield	1	7	0	0	0	0	1	7
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	48	22	0	0	0	0	48	22
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>942</b>	<b>604</b>	<b>111</b>	<b>1 011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 053</b>	<b>1 615</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - décembre 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)	7 941	7 379	2 418	3 575	0	2	10 359	10 956
Airdrie	932	715	413	65	87	0	1 432	780
Beiseker	2	0	0	0	0	0	2	0
Chestermere Lake	450	456	91	51	0	0	541	507
Cochrane	192	85	100	19	0	21	292	125
Crossfield	37	30	18	0	0	0	55	30
Irricana	7	13	0	6	0	0	7	19
Rockyview (DM)	420	235	4	38	0	0	424	273
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>9 981</b>	<b>8 913</b>	<b>3 044</b>	<b>3 754</b>	<b>87</b>	<b>23</b>	<b>13 112</b>	<b>12 690</b>

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Décembre 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>													
Décembre 2007	2	0,3	5	0,7	72	10,1	112	15,7	523	73,2	714	451 114	526 198
Décembre 2006	37	8,6	109	25,3	95	22,1	81	18,8	108	25,1	430	333 549	384 738
Cumul 2007	164	2,3	486	6,7	1 050	14,5	1 363	18,9	4 163	57,6	7 226	420 350	477 295
Cumul 2006	1 342	19,5	1 748	25,4	1 485	21,6	887	12,9	1 418	20,6	6 880	310 606	351 800
<b>Airdrie</b>													
Décembre 2007	2	3,2	0	0,0	6	9,5	14	22,2	41	65,1	63	426 389	428 132
Décembre 2006	8	11,3	16	22,5	25	35,2	14	19,7	8	11,3	71	315 530	319 662
Cumul 2007	47	5,3	123	13,8	226	25,3	176	19,7	321	35,9	893	362 600	373 640
Cumul 2006	207	31,5	215	32,7	150	22,8	52	7,9	33	5,0	657	275 220	284 645
<b>Beiseker</b>													
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 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>													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	3	13,6	5	22,7	14	63,6	22	447 281	438 111
Décembre 2006	0	0,0	7	15,6	16	35,6	8	17,8	14	31,1	45	345 409	372 354
Cumul 2007	3	0,7	15	3,6	83	20,0	88	21,3	225	54,3	414	415 708	427 869
Cumul 2006	16	3,9	104	25,2	152	36,8	73	17,7	68	16,5	413	330 149	344 103
<b>Cochrane</b>													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	20,0	12	80,0	15	611 760	621 585
Décembre 2006	0	0,0	3	30,0	2	20,0	2	20,0	3	30,0	10	346 559	360 102
Cumul 2007	0	0,0	3	1,6	20	10,7	33	17,6	131	70,1	187	475 790	499 825
Cumul 2006	0	0,0	13	15,7	15	18,1	18	21,7	37	44,6	83	389 587	421 053
<b>Crossfield</b>													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	80,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2007	3	8,6	8	22,9	12	34,3	5	14,3	7	20,0	35	324 388	340 465
Cumul 2006	7	28,0	7	28,0	3	12,0	6	24,0	2	8,0	25	270 041	299 095
<b>Irricana</b>													
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2006	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	20,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2006	8	72,7	1	9,1	1	9,1	1	9,1	0	0,0	11	240 000	246 896
<b>Rockyview (DM)</b>													
Décembre 2007	0	0,0	0	0,0	2	4,1	1	2,0	46	93,9	49	579 200	754 194
Décembre 2006	2	9,5	3	14,3	4	19,0	3	14,3	9	42,9	21	389 000	588 406
Cumul 2007	2	0,5	18	4,4	27	6,6	41	10,0	323	78,6	411	519 200	694 666
Cumul 2006	18	7,9	30	13,1	33	14,4	12	5,2	136	59,4	229	500 000	611 489
<b>Calgary (RMR)</b>													
Décembre 2007	4	0,5	5	0,6	84	9,7	135	15,6	636	73,6	864	451 896	531 182
Décembre 2006	48	8,2	138	23,7	142	24,4	112	19,2	143	24,5	583	333 490	382 518
Cumul 2007	221	2,4	654	7,1	1 422	15,5	1 706	18,6	5 170	56,4	9 173	417 947	474 511
Cumul 2006	1 598	19,3	2 118	25,5	1 839	22,2	1 049	12,6	1 694	20,4	8 298	310 711	353 662

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

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

Sous-marché	Déc. 2007	Déc. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Calgary (ville)	526 198	384 738	36,8	477 295	351 800	35,7
Airdrie	428 132	319 662	33,9	373 640	284 645	31,3
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	438 111	372 354	17,7	427 869	344 103	24,3
Cochrane	621 585	360 102	72,6	499 825	421 053	18,7
Crossfield	--	--	s.o.	340 465	299 095	13,8
Irricana	--	--	s.o.	--	246 896	s.o.
Rockyview (DM)	754 194	588 406	28,2	694 666	611 489	13,6
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>531 182</b>	<b>382 518</b>	<b>38,9</b>	<b>474 511</b>	<b>353 662</b>	<b>34,2</b>

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Calgary  
Décembre 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	2 884	2 981	3 046	94,7	289 130	20,2	301 319
	Février	3 060	37,1	2 972	3 230	3 329	89,3	304 560	26,2	303 999
	Mars	3 497	17,9	2 779	3 949	3 301	84,2	325 481	30,0	315 243
	Avril	3 389	5,4	2 812	3 572	3 238	86,8	341 838	37,1	331 918
	Mai	3 550	11,9	2 770	4 137	3 199	86,6	358 214	43,6	343 391
	Juin	3 388	8,2	2 802	4 555	3 832	73,1	367 033	49,3	353 850
	Juillet	2 586	-5,0	2 636	4 469	4 473	58,9	357 831	45,6	352 570
	Août	2 516	-9,8	2 534	4 271	3 944	64,2	365 732	50,0	361 039
	Septembre	2 180	-17,6	2 506	4 783	4 308	58,2	369 928	45,7	373 769
	Octobre	2 122	-17,9	2 403	4 257	4 315	55,7	374 067	47,0	373 951
	Novembre	2 316	-11,5	2 825	2 851	3 731	75,7	360 622	36,4	376 089
	Décembre	2 015	7,4	3 104	1 670	4 009	77,4	361 611	31,8	381 149
2007	Janvier	2 631	9,3	3 124	4 010	4 084	76,5	375 646	29,9	395 537
	Février	3 348	9,4	3 208	3 731	3 926	81,7	393 307	29,1	397 031
	Mars	3 939	12,6	3 125	5 195	4 459	70,1	415 321	27,6	406 081
	Avril	3 505	3,4	2 872	5 118	4 666	61,6	420 807	23,1	411 485
	Mai	3 497	-1,5	2 771	6 001	4 689	59,1	429 298	19,8	409 520
	Juin	3 056	-9,8	2 650	5 544	4 753	55,8	427 205	16,4	415 764
	Juillet	2 583	-0,1	2 592	4 476	4 411	58,8	436 739	22,1	423 688
	Août	2 388	-5,1	2 552	4 903	4 641	55,0	423 801	15,9	425 132
	Septembre	1 935	-11,2	2 441	5 330	4 990	48,9	415 311	12,3	420 910
	Octobre	1 950	-8,1	2 276	4 644	4 585	49,6	411 450	10,0	418 244
	Novembre	1 889	-18,4	2 281	3 490	4 641	49,1	408 638	13,3	429 096
	Décembre	1 455	-27,8	2 284	1 760	4 357	52,4	400 139	10,7	431 285
	T4 2006	6 453	-8,8		8 778			365 352	38,7	
	T4 2007	5 294	-18,0		9 894			407 338	11,5	
	Cumul 2006	33 027	4,6		44 725			346 675	38,2	
	Cumul 2007	32 176	-2,6		54 202			414 066	19,4	

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

<sup>1</sup>Source : ACI (S.I.A.®)

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

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Décembre 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	250,7	119,3	687	3,1	76,3	911
	Octobre	728	7,25	7,44	250,3	118,7	687	3,0	76,1	922
	Novembre	725	7,20	7,39	250,0	119,1	684	3,0	75,6	935
	Décembre	734	7,35	7,54		119,0	685	2,9	75,5	943

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](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 du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 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.



# NEW MARKET ANALYSIS REPORTS

Subscribe Now!

## December 2007

- Enhanced coverage of the secondary rental market
  - Rental Market Reports – Major Centres

Subscribe

## June 2007

- Spring Rental Market Survey Results
  - Rental Market Report – Canada and Provincial Highlights
  - Rental Market Statistics
- Renovation and Home Purchase Report

Subscribe

Subscribe

Subscribe

## May 2007

- Housing Market Outlook – Canada and Regional Highlights Reports
- Northern Housing Outlook Report

Subscribe

Subscribe

## Throughout 2007

- Coverage of additional centres:
  - Abbotsford
  - Kingston
  - Peterborough
  - Barrie
  - Guelph
  - Brantford

More

## Find out More!

CMHC has enhanced its suite of surveys and analytical reports to better serve you. Visit [www.cmhc.ca/housingmarketinformation](http://www.cmhc.ca/housingmarketinformation) regularly to find out more about our product updates and to subscribe to our FREE electronic reports.