

## ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2008

## Marché du neuf

### Les mises en chantier de logements collectifs s'envolent vers un nouveau record

Les mises en chantier de logements collectifs se sont envolées vers un nouveau record mensuel en mars dans la région métropolitaine de

recensement (RMR) de Calgary. Le niveau de production sans précédent dans le segment des collectifs a propulsé le nombre total d'habitations commencées dans le mois jusqu'à un nouveau sommet, et ce, malgré le ralentissement de l'activité constaté dans le segment des maisons individuelles. En mars 2008, il s'est commencé 3 068 habitations, soit 147 % de plus que les 1 242 unités mises en chantier en mars 2007. Depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé

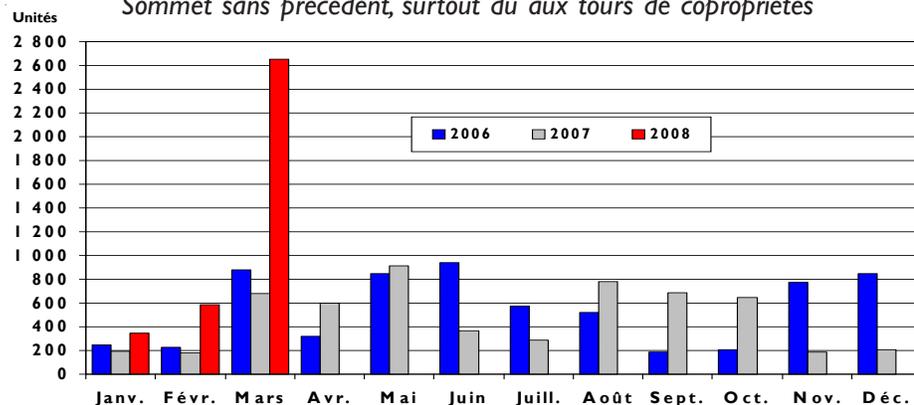
## Table des matières

1-3	Marché du Neuf
3-4	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

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

*Sommet sans précédent, surtout dû aux tours de copropriétés*

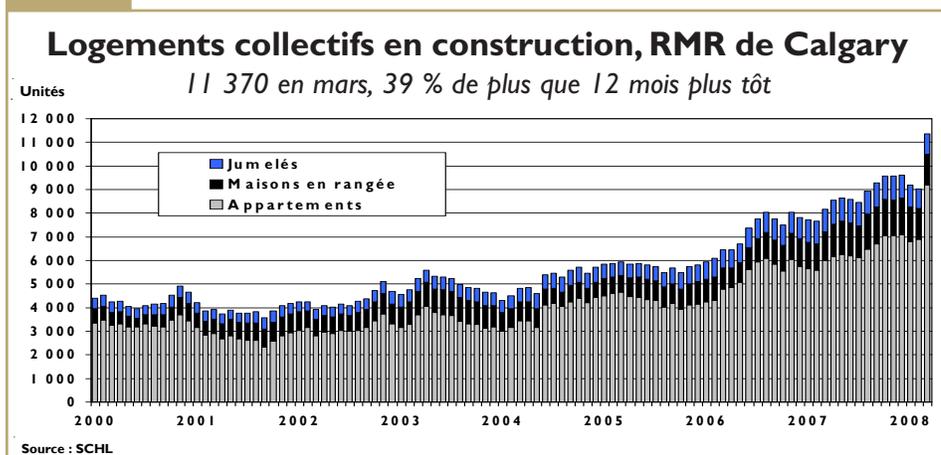


Source : SCHL

## 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](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



4 656 fondations, chiffre qui marque une progression de presque 68 % par rapport à l'an dernier.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 2 652 logements ont été commencés en mars, soit près du quadruple des 681 logements mis en chantier en mars 2007. La conjoncture actuelle ne semble pas justifier la construction d'un si grand nombre de logements. Toutefois, vu qu'il s'agit là surtout d'unités en copropriété situées dans des complexes formés de plusieurs tours d'habitation, la plupart de ces logements ne seront pas disponibles pour occupation avant deux ou trois ans. Le cumul annuel des mises en chantier de collectifs (3 589 logements) dépasse de 239 % le niveau enregistré l'an dernier à la même période.

L'activité très intense cette année du côté des appartements en copropriété a porté le volume de logements collectifs en cours de construction à 11 370 unités, un nouveau sommet, supérieur de 39 % aux résultats constatés en mars

2007. Le nombre de logements collectifs achevés et inoccupés, qui s'est établi à 201 en mars, était en hausse de 137 % en glissement annuel. En mars 2008, il ne s'est achevé que 303 unités, tandis qu'il s'en est écoulé 323. Les stocks demeurent bien plus fournis qu'en 2007 malgré cette réduction de 20 unités en mars, et ils continuent d'afficher une tendance ascendante.

### Les mises en chantier de maisons individuelles diminuent

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a reculé de presque 26 %, passant de 561 mars 2007 à 416 en mars 2008. La forte concurrence du marché de l'existant et le fléchissement de la demande ont continué de peser sur la construction dans ce segment du marché. À la fin du premier trimestre de 2008, il s'était commencé 1 067 maisons individuelles, un cumul en retrait de près de 38 % par rapport à celui enregistré au 31 mars 2007.

Le recul des mises en chantier de maisons individuelles a contribué à un ralentissement de l'activité dans le secteur de la construction en général. À la fin du premier trimestre, 3 888 maisons individuelles étaient en construction, un chiffre inférieur de 37 % au niveau de production enregistré douze mois plus tôt et sensiblement identique au rythme d'activité mensuel de 2005. En mars, il y a eu 729 achèvements et 614 logements d'écoulés dans ce segment du marché : les stocks de maisons individuelles achevées et non occupées ont ainsi bondi de 46 % en glissement annuel pour atteindre 613 unités, soit 115 de

Figure 3

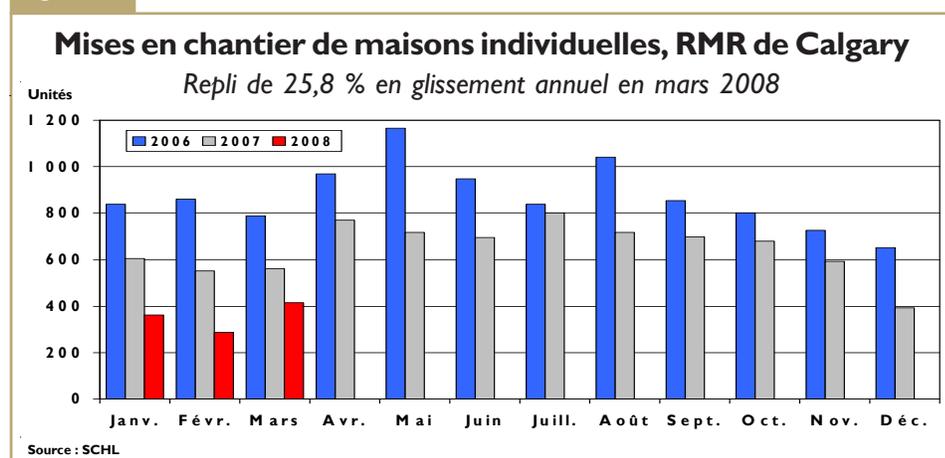
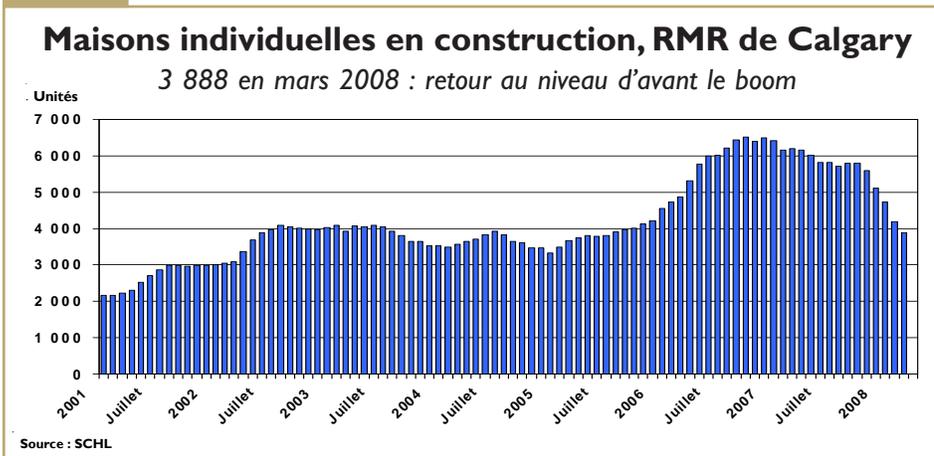


Figure 4



plus qu'un an auparavant. Ces 613 unités incluaient 371 maisons-témoins et 242 maisons construites sans commande préalable, ce dernier chiffre témoignant du plus fort stock de maisons de ce type depuis mai 2005.

En mars, dans la RMR de Calgary, les maisons individuelles se sont écoulées en moyenne au prix de 561 659 \$, soit presque 33 % plus cher que le prix moyen enregistré en mars 2007. Il est important de noter que ce prix moyen correspond à celui des maisons neuves qui ont été écoulées en mars, mais dont le prix a vraisemblablement été négocié avant le début de la construction.

## Marché de la revente

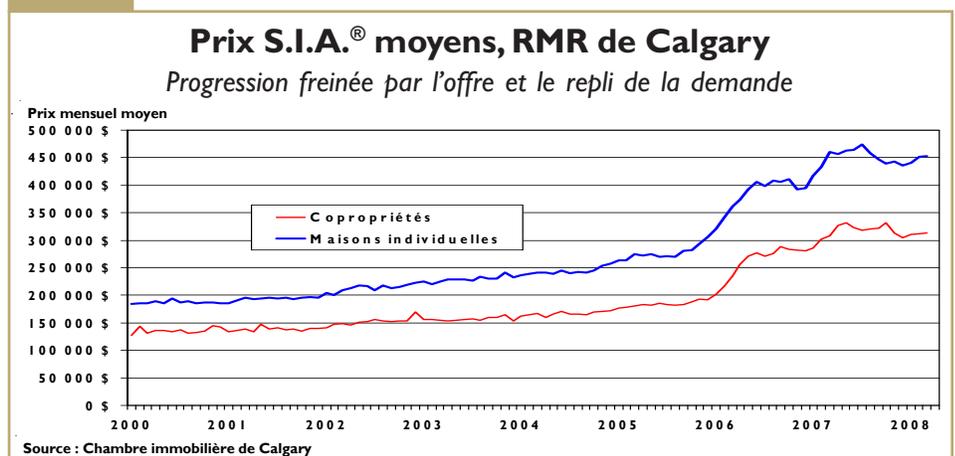
### Le marché de la revente est favorable aux acheteurs

De janvier à mars 2007, le marché de

la revente de la RMR de Calgary était favorable aux vendeurs : les transactions durant cette période avaient fracassé tous les records trimestriels, ce qui avait entraîné une ascension considérable des prix moyens des logements existants. Or, il a suffi d'une année pour que la situation se renverse. Au premier trimestre de 2008, le marché de la revente a été favorable aux acheteurs. L'offre de logements existants est plus abondante que jamais, tandis que la demande a fléchi de plus d'un tiers.

À la fin du premier trimestre, le nombre de ventes S.I.A.<sup>®</sup> dans la RMR de Calgary s'est établi à 6 354, un niveau inférieur de 35,9 % à celui du premier trimestre de 2007. La performance du marché de la revente en janvier, février et mars 2008 a été moins bonne que durant n'importe quel mois de 2007. Moins d'habitations ont changé de mains en 2008 qu'en 2007 dans deux segments, celui des maisons individuelles et celui des logements en copropriété : fin mars 2008, le cumul annuel des ventes était inférieur de 30,9 % dans le premier et de 47,5 % dans le second à ce qu'il était à la même période un an plus tôt. La diminution du solde migratoire et l'évolution des prix de l'immobilier ont eu un effet modérateur sur les ventes. Le prix moyen étant descendu en dessous du niveau observé en 2007, les possibilités de transactions spéculatives et de ventes opportunistes sont aussi nettement réduites. De plus, face à la très grande abondance de l'offre, les acheteurs se sentent moins pressés d'agir.

Figure 5

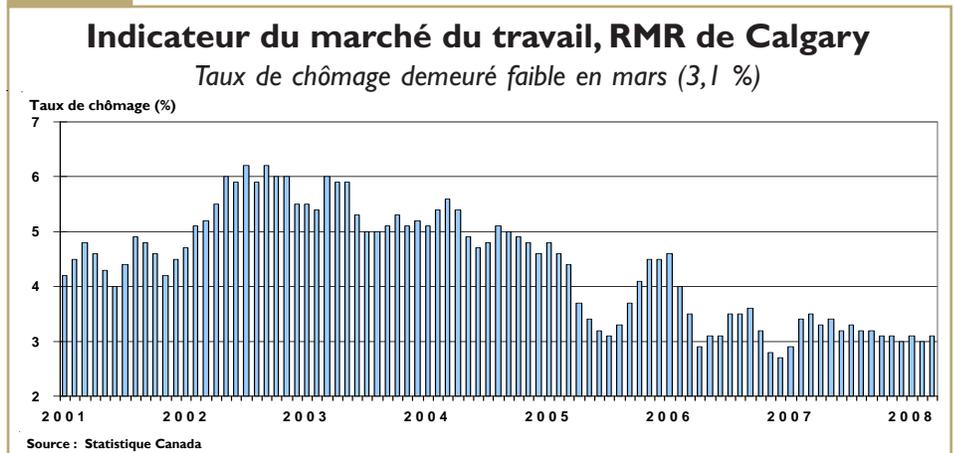


Le nombre total d'inscriptions courantes dans la RMR de Calgary en mars 2008 était supérieur de 180 % à celui de mars 2007 : il a atteint 11 350 unités, du jamais vu. Ce sommet résulte de l'effet conjugué d'une hausse de 30 % des nouvelles inscriptions au premier trimestre de 2008 et d'une diminution des ventes de 36 % en glissement annuel.

Le déséquilibre de l'offre et de la demande a engendré un climat d'incertitude et une réévaluation des prix de l'immobilier résidentiel. Dans la RMR de Calgary, le prix moyen sur le marché de la revente, tous logements confondus, était de 419 396 \$ en mars 2008, ce qui reflète une progression de moins de 1 % par rapport à mars 2007. Il est important de noter que ce prix moyen de mars 2008 est inférieur aux prix moyens relevés durant chacun des mois d'avril à août 2007 et qu'au cours des prochains mois, les comparaisons faites avec la même période l'an dernier feront vraisemblablement ressortir une dépréciation. Le prix de vente moyen depuis le début de l'année, soit 414 838 \$, dépasse de 4,4 % celui du premier trimestre de 2007.

Dans la RMR de Calgary, les maisons individuelles ayant trouvé preneur en mars se sont vendues en moyenne 1,7 % moins cher en mars 2008 (452 746 \$) qu'en mars 2007 (460 424 \$). Parallèlement, le prix moyen des logements en copropriété a atteint 312 620 \$ le mois dernier : il a progressé de 1,4 % en glissement annuel, mais demeure en retrait du sommet de 332 237 \$ touché en mai 2007.

Figure 6

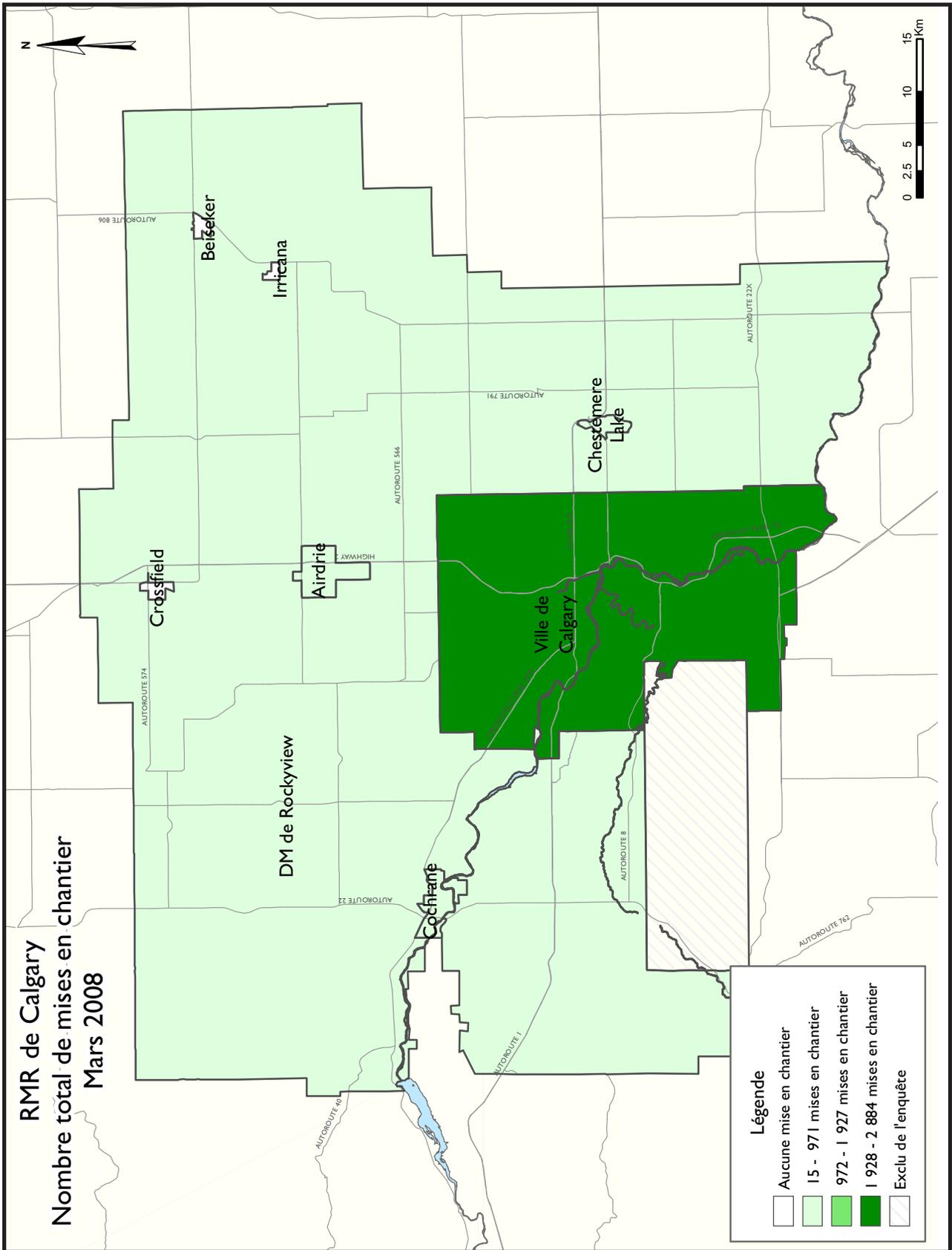


## Économie

### L'économie croît, alors que le solde migratoire régresse

Selon les estimations de Statistique Canada, les flux migratoires interprovinciaux se seraient soldés au quatrième trimestre de 2007 par la perte nette de 880 habitants pour l'Alberta. Compte tenu de la décroissance démographique de 3 316 personnes relevée au troisième trimestre, l'Alberta a donc accusé un déficit migratoire de 4 196 personnes durant la seconde moitié de 2007 vis-à-vis des autres provinces et des territoires. L'Alberta n'avait pas enregistré de solde migratoire interprovincial négatif deux trimestres de suite depuis 1994. Le solde migratoire est l'un des déterminants clés du rythme auquel se forment de nouveaux ménages, qui sont la clientèle du marché de l'habitation. Or, ce solde fléchit depuis la seconde moitié de 2007, ce qui explique en partie le recul de la demande de logements dans la RMR de Calgary.

Malgré ses pertes démographiques au niveau interprovincial, l'Alberta a vu son économie croître. Globalement, le marché de l'emploi de la RMR de Calgary est demeuré serré durant les trois premiers mois de 2008, le taux de chômage oscillant autour d'à peine 3 %. En mars, 680 400 personnes étaient occupées dans la région, soit 2,7 % de plus qu'un an auparavant. L'expansion économique s'est traduite par la création de 15 300 emplois de janvier à mars. Le salaire moyen au premier trimestre de 2008 était de 947 \$ : il a progressé de 7,2 % par comparaison à la même période en 2007, où il se situait à 884 \$ par mois. La croissance de l'emploi et celle des revenus sont deux bons signes pour l'économie. Vu que les salaires augmentent, alors même que les prix des habitations fléchissent, l'accession à la propriété devrait devenir plus aisée dans le courant de l'année et attirer des ménages qui ne pouvaient jusqu'ici y songer pour des raisons d'abordabilité.



## 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
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary  
Mars 2008**

	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>									
Mars 2008	416	86	0	0	146	2 420	0	0	3 068
Mars 2007	561	76	0	0	187	414	0	4	1 242
Variation en %	-25,8	13,2	s.o.	s.o.	-21,9	**	s.o.	-100,0	147,0
Cumul 2008	1 067	210	0	0	249	3 026	0	104	4 656
Cumul 2007	1 717	222	0	0	329	502	0	4	2 774
Variation en %	-37,9	-5,4	s.o.	s.o.	-24,3	**	s.o.	**	67,8
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Mars 2008	3 887	830	12	0	1 337	9 030	1	161	15 258
Mars 2007	6 190	834	12	7	1 338	5 809	0	192	14 382
Variation en %	-37,2	-0,5	0,0	-100,0	-0,1	55,4	s.o.	-16,1	6,1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Mars 2008	729	34	18	0	143	108	0	0	1 032
Mars 2007	524	44	1	1	115	0	0	0	685
Variation en %	39,1	-22,7	**	-100,0	24,3	s.o.	s.o.	s.o.	50,7
Cumul 2008	2 289	278	43	1	460	975	0	73	4 119
Cumul 2007	2 011	160	1	1	306	243	0	0	2 722
Variation en %	13,8	73,8	**	0,0	50,3	**	s.o.	s.o.	51,3
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Mars 2008	613	114	0	0	22	48	0	17	814
Mars 2007	421	76	0	0	9	0	0	0	506
Variation en %	45,6	50,0	s.o.	s.o.	144,4	s.o.	s.o.	s.o.	60,9
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Mars 2008	614	47	18	0	145	113	0	0	937
Mars 2007	537	46	1	1	118	0	0	0	703
Variation en %	14,3	2,2	**	-100,0	22,9	s.o.	s.o.	s.o.	33,3
Cumul 2008	2 098	252	39	1	458	957	0	4	3 809
Cumul 2007	2 036	161	1	1	308	251	0	0	2 758
Variation en %	3,0	56,5	**	0,0	48,7	**	s.o.	s.o.	38,1

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  
Mars 2008**

	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>									
Mars 2008	304	74	0	0	104	2 402	0	0	2 884
Mars 2007	452	50	0	0	118	414	0	4	1 038
<b>Airdrie</b>									
Mars 2008	64	8	0	0	36	18	0	0	126
Mars 2007	60	26	0	0	69	0	0	0	155
<b>Beiseker</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2008	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Mars 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
<b>Cochrane</b>									
Mars 2008	20	0	0	0	6	0	0	0	26
Mars 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
<b>Crossfield</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Irricana</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Mars 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2008	416	86	0	0	146	2 420	0	0	3 068
Mars 2007	561	76	0	0	187	414	0	4	1 242

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  
Mars 2008**

	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>									
Mars 2008	2 840	592	12	0	993	8 929	1	161	13 528
Mars 2007	4 899	732	12	0	1 042	5 511	0	105	12 301
<b>Airdrie</b>									
Mars 2008	474	150	0	0	270	18	0	0	912
Mars 2007	588	26	0	0	228	194	0	87	1 123
<b>Beiseker</b>									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2008	142	54	0	0	13	0	0	0	209
Mars 2007	281	56	0	0	45	0	0	0	382
<b>Cochrane</b>									
Mars 2008	137	22	0	0	21	83	0	0	263
Mars 2007	131	8	0	7	17	86	0	0	249
<b>Crossfield</b>									
Mars 2008	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2007	16	0	0	0	0	18	0	0	34
<b>Irricana</b>									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2008	283	10	0	0	40	0	0	0	333
Mars 2007	269	12	0	0	6	0	0	0	287
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2008	3 887	830	12	0	1 337	9 030	1	161	15 258
Mars 2007	6 190	834	12	7	1 338	5 809	0	192	14 382

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  
Mars 2008**

	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>									
Mars 2008	493	28	18	0	143	108	0	0	790
Mars 2007	444	42	1	0	48	0	0	0	535
<b>Airdrie</b>									
Mars 2008	120	4	0	0	0	0	0	0	124
Mars 2007	48	0	0	0	14	0	0	0	62
<b>Beiseker</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2008	40	2	0	0	0	0	0	0	42
Mars 2007	14	2	0	0	51	0	0	0	67
<b>Cochrane</b>									
Mars 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Mars 2007	7	0	0	1	2	0	0	0	10
<b>Crossfield</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Irricana</b>									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2008	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Mars 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2008	729	34	18	0	143	108	0	0	1 032
Mars 2007	524	44	1	1	115	0	0	0	685

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  
Mars 2008**

	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>									
Mars 2008	540	107	0	0	20	31	0	9	707
Mars 2007	346	73	0	0	7	0	0	0	426
<b>Airdrie</b>									
Mars 2008	42	2	0	0	2	0	0	8	54
Mars 2007	43	1	0	0	2	0	0	0	46
<b>Beiseker</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2008	6	3	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
<b>Cochrane</b>									
Mars 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Mars 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
<b>Crossfield</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2008	613	114	0	0	22	48	0	17	814
Mars 2007	421	76	0	0	9	0	0	0	506

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  
Mars 2008**

	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>									
Mars 2008	375	41	18	0	145	113	0	0	692
Mars 2007	454	43	1	0	48	0	0	0	546
<b>Airdrie</b>									
Mars 2008	124	4	0	0	0	0	0	0	128
Mars 2007	48	0	0	0	16	0	0	0	64
<b>Beiseker</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2008	40	2	0	0	0	0	0	0	42
Mars 2007	15	2	0	0	51	0	0	0	68
<b>Cochrane</b>									
Mars 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Mars 2007	8	0	0	1	2	0	0	0	11
<b>Crossfield</b>									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	1	0	0	0	0	0	0	2
<b>Irricana</b>									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2008	44	0	0	0	0	0	0	0	44
Mars 2007	11	0	0	0	1	0	0	0	12
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2008	614	47	18	0	145	113	0	0	937
Mars 2007	537	46	1	1	118	0	0	0	703

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  
Mars 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %
Calgary (ville)	304	452	76	76	102	92	2 402	418	2 884	1 038	177,8
Airdrie	64	60	8	26	36	69	18	0	126	155	-18,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	13	19	4	0	0	0	0	0	17	19	-10,5
Cochrane	20	13	0	0	6	0	0	0	26	13	100,0
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)	15	16	0	0	0	0	0	0	15	16	-6,3
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>416</b>	<b>561</b>	<b>88</b>	<b>102</b>	<b>144</b>	<b>161</b>	<b>2 420</b>	<b>418</b>	<b>3 068</b>	<b>1 242</b>	<b>147,0</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Janvier - mars 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Calgary (ville)	754	1 373	174	216	193	201	3 029	506	4 150	2 296	80,7
Airdrie	156	148	24	26	36	88	18	0	234	262	-10,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	42	62	14	12	0	0	0	0	56	74	-24,3
Cochrane	57	42	2	2	6	4	83	0	148	48	**
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Irricana	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Rockyview (DM)	58	87	0	2	10	0	0	0	68	89	-23,6
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>1 067</b>	<b>1 717</b>	<b>214</b>	<b>258</b>	<b>245</b>	<b>293</b>	<b>3 130</b>	<b>506</b>	<b>4 656</b>	<b>2 774</b>	<b>67,8</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  
Mars 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Calgary (ville)	102	92	0	0	2 402	414	0	4
Airdrie	36	69	0	0	18	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	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>144</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 420</b>	<b>414</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - mars 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Calgary (ville)	193	201	0	0	2 925	502	104	4
Airdrie	36	88	0	0	18	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	4	0	0	83	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	10	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>245</b>	<b>293</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 026</b>	<b>502</b>	<b>104</b>	<b>4</b>

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Mars 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Calgary (ville)	378	502	2 506	532	0	4	2 884	1 038
Airdrie	72	86	54	69	0	0	126	155
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	17	19	0	0	0	0	17	19
Cochrane	20	13	6	0	0	0	26	13
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	15	16	0	0	0	0	15	16
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>502</b>	<b>637</b>	<b>2 566</b>	<b>601</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>3 068</b>	<b>1 242</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Janvier - mars 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Calgary (ville)	924	1 553	3 122	739	104	4	4 150	2 296
Airdrie	180	174	54	88	0	0	234	262
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	56	74	0	0	0	0	56	74
Cochrane	59	44	89	4	0	0	148	48
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	3
Irricana	0	2	0	0	0	0	0	2
Rockyview (DM)	58	89	10	0	0	0	68	89
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>1 277</b>	<b>1 939</b>	<b>3 275</b>	<b>831</b>	<b>104</b>	<b>4</b>	<b>4 656</b>	<b>2 774</b>

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Mars 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %
Calgary (ville)	493	444	30	66	159	24	108	1	790	535	47,7
Airdrie	120	48	4	0	0	14	0	0	124	62	100,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	40	14	2	2	0	51	0	0	42	67	-37,3
Cochrane	30	8	0	2	0	0	0	0	30	10	200,0
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	45	10	0	0	0	0	0	0	45	10	**
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>729</b>	<b>525</b>	<b>36</b>	<b>70</b>	<b>159</b>	<b>89</b>	<b>108</b>	<b>1</b>	<b>1 032</b>	<b>685</b>	<b>50,7</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Janvier - mars 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Calgary (ville)	1 792	1 684	278	178	382	115	928	189	3 380	2 166	56,0
Airdrie	226	139	16	2	64	110	120	55	426	306	39,2
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	84	93	6	4	17	51	0	0	107	148	-27,7
Cochrane	81	17	6	2	4	0	0	0	91	19	**
Crossfield	4	12	0	0	0	0	0	0	4	12	-66,7
Irricana	2	1	4	2	0	0	0	0	6	3	100,0
Rockyview (DM)	101	65	0	2	4	0	0	0	105	67	56,7
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>2 290</b>	<b>2 012</b>	<b>310</b>	<b>190</b>	<b>471</b>	<b>276</b>	<b>1 048</b>	<b>244</b>	<b>4 119</b>	<b>2 722</b>	<b>51,3</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  
Mars 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Calgary (ville)	159	24	0	0	108	1	0	0
Airdrie	0	14	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	51	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>159</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - mars 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Calgary (ville)	382	115	0	0	855	189	73	0
Airdrie	64	110	0	0	120	55	0	0
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	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
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>471</b>	<b>276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>975</b>	<b>244</b>	<b>73</b>	<b>0</b>

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Mars 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Calgary (ville)	539	487	251	48	0	0	790	535
Airdrie	124	48	0	14	0	0	124	62
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	42	16	0	51	0	0	42	67
Cochrane	30	7	0	3	0	0	30	10
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	45	10	0	0	0	0	45	10
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>781</b>	<b>569</b>	<b>251</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 032</b>	<b>685</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - mars 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Calgary (ville)	2 083	1 835	1 224	331	73	0	3 380	2 166
Airdrie	242	141	184	165	0	0	426	306
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	90	97	17	51	0	0	107	148
Cochrane	84	16	7	3	0	0	91	19
Crossfield	4	12	0	0	0	0	4	12
Irricana	6	3	0	0	0	0	6	3
Rockyview (DM)	101	67	4	0	0	0	105	67
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>2 610</b>	<b>2 172</b>	<b>1 436</b>	<b>550</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>4 119</b>	<b>2 722</b>

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Mars 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 350 000 \$		350 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ - 549 999 \$		550 000 \$ - 649 999 \$		650 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Calgary (ville)</b>													
Mars 2008	20	5,3	137	36,5	99	26,4	48	12,8	71	18,9	375	475 280	565 916
Mars 2007	170	37,4	155	34,1	76	16,7	15	3,3	38	8,4	454	383 173	433 784
Cumul 2008	94	5,9	573	35,9	414	26,0	187	11,7	327	20,5	1 595	475 280	574 294
Cumul 2007	770	45,7	536	31,8	186	11,0	53	3,1	140	8,3	1 685	360 162	416 507
<b>Airdrie</b>													
Mars 2008	14	11,3	58	46,8	40	32,3	9	7,3	3	2,4	124	431 471	452 976
Mars 2007	35	72,9	9	18,8	4	8,3	0	0,0	0	0,0	48	308 753	319 544
Cumul 2008	23	9,9	119	51,3	69	29,7	17	7,3	4	1,7	232	425 000	443 070
Cumul 2007	117	75,5	32	20,6	6	3,9	0	0,0	0	0,0	155	310 009	314 394
<b>Beiseker</b>													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
<b>Chestermere Lake</b>													
Mars 2008	5	12,5	3	7,5	22	55,0	6	15,0	4	10,0	40	498 150	547 155
Mars 2007	8	53,3	2	13,3	5	33,3	0	0,0	0	0,0	15	337 458	390 288
Cumul 2008	5	6,0	17	20,2	44	52,4	14	16,7	4	4,8	84	489 308	510 223
Cumul 2007	38	39,2	38	39,2	17	17,5	1	1,0	3	3,1	97	367 125	388 717
<b>Cochrane</b>													
Mars 2008	0	0,0	19	63,3	8	26,7	3	10,0	0	0,0	30	427 481	445 278
Mars 2007	1	11,1	3	33,3	0	0,0	3	33,3	2	22,2	9	--	--
Cumul 2008	2	2,5	29	35,8	30	37,0	13	16,0	7	8,6	81	491 271	504 760
Cumul 2007	7	38,9	4	22,2	1	5,6	4	22,2	2	11,1	18	392 241	452 246
<b>Crossfield</b>													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	7	58,3	5	41,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	283 800	309 585
<b>Irricana</b>													
Mars 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
<b>Rockyview (DM)</b>													
Mars 2008	0	0,0	8	18,2	13	29,5	2	4,5	21	47,7	44	569 866	927 429
Mars 2007	3	27,3	4	36,4	3	27,3	0	0,0	1	9,1	11	405 579	432 002
Cumul 2008	0	0,0	20	19,8	36	35,6	6	5,9	39	38,6	101	530 967	771 850
Cumul 2007	18	26,5	7	10,3	9	13,2	3	4,4	31	45,6	68	539 500	708 540
<b>Calgary (RMR)</b>													
Mars 2008	39	6,4	226	36,8	182	29,6	68	11,1	99	16,1	614	473 666	561 659
Mars 2007	218	40,5	173	32,2	88	16,4	18	3,3	41	7,6	538	375 857	423 711
Cumul 2008	128	6,1	760	36,2	593	28,3	237	11,3	381	18,2	2 099	472 698	563 416
Cumul 2007	959	47,1	622	30,5	219	10,8	61	3,0	176	8,6	2 037	356 770	416 720

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés  
Mars 2008**

Sous-marché	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Calgary (ville)	565 916	433 784	30,5	574 294	416 507	37,9
Airdrie	452 976	319 544	41,8	443 070	314 394	40,9
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	547 155	390 288	40,2	510 223	388 717	31,3
Cochrane	445 278	--	s.o.	504 760	452 246	11,6
Crossfield	--	--	s.o.	--	309 585	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	927 429	432 002	114,7	771 850	708 540	8,9
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>561 659</b>	<b>423 711</b>	<b>32,6</b>	<b>563 416</b>	<b>416 720</b>	<b>35,2</b>

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Calgary  
Mars 2008**

		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
2007	Janvier	2 631	9,3	3 134	4 010	3 904	80,3	375 646	29,9	396 228
	Février	3 348	9,4	3 221	3 731	3 935	81,9	393 307	29,1	397 376
	Mars	3 939	12,6	3 133	5 195	4 430	70,7	415 321	27,6	407 733
	Avril	3 505	3,4	2 891	5 118	4 646	62,2	420 807	23,1	411 400
	Mai	3 497	-1,5	2 771	6 001	4 672	59,3	429 298	19,8	410 231
	Juin	3 056	-9,8	2 652	5 544	4 743	55,9	427 205	16,4	416 851
	Juillet	2 583	-0,1	2 599	4 476	4 414	58,9	436 739	22,1	422 906
	Août	2 388	-5,1	2 555	4 903	4 686	54,5	423 801	15,9	424 046
	Septembre	1 935	-11,2	2 431	5 330	4 939	49,2	415 311	12,3	421 562
	Octobre	1 950	-8,1	2 276	4 644	4 675	48,7	411 450	10,0	417 391
	Novembre	1 889	-18,4	2 271	3 490	4 831	47,0	408 638	13,3	426 804
	Décembre	1 455	-27,8	2 242	1 760	4 327	51,8	400 139	10,7	430 689
2008	Janvier	1 818	-30,9	2 117	5 424	5 379	39,4	408 672	8,8	427 111
	Février	2 162	-35,4	2 011	5 182	5 373	37,4	415 017	5,5	423 845
	Mars	2 374	-39,7	1 986	6 188	5 674	35,0	419 396	1,0	420 240
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	9 918	10,6		12 936			397 365	28,8	
	T1 2008	6 354	-35,9		16 794			414 838	4,4	
	Cumul 2007	9 918	10,6		12 936			397 365	28,8	
	Cumul 2008	6 354	-35,9		16 794			414 838	4,4	

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

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

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

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Mars 2008**

		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						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	238,9	115,0	675	2,7	76,6	877
	Février	679	6,50	6,65	239,0	115,6	671	3,3	76,3	886
	Mars	669	6,40	6,49	240,2	116,7	672	3,4	76,3	887
	Avril	678	6,60	6,64	244,9	117,6	673	3,5	76,3	897
	Mai	709	6,85	7,14	247,2	117,6	675	3,5	76,3	893
	Juin	715	7,05	7,24	248,5	118,6	680	3,5	76,5	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	3,2	76,7	900
	Septembre	712	7,05	7,19	250,7	119,3	686	3,1	76,2	911
	Octobre	728	7,25	7,44	250,3	118,7	686	3,0	76,0	922
	Novembre	725	7,20	7,39	250,0	119,1	684	3,0	75,6	935
	Décembre	734	7,35	7,54	251,4	119,0	685	2,9	75,5	943
2008	Janvier	725	7,35	7,39	252,2	118,9	686	2,9	75,5	951
	Février	718	7,25	7,29	251,4	119,1	689	2,8	75,6	946
	Mars	712	7,15	7,19		120,0	690	3,0	75,7	944
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), 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 2006). 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.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

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

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

## Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

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

Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

## **Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL**

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.