

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2008

Marché du Neuf

Les mises en chantier de maisons individuelles demeurent faibles

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier se sont repliées de plus de 35 % en juin 2008 par comparaison à un an plus tôt et se sont chiffrées à 450. Au

premier semestre, les constructeurs ont coulé les fondations de 2 328 maisons individuelles : c'est plus de 40 % de moins qu'à la même période en 2007. On n'avait pas vu de si piètre résultat durant un premier semestre depuis 1995.

L'activité fléchit sur le marché du neuf depuis le début de l'année, et il est fort probable que cette tendance baissière se poursuive jusqu'à ce que la concurrence du marché de la

Table des matières

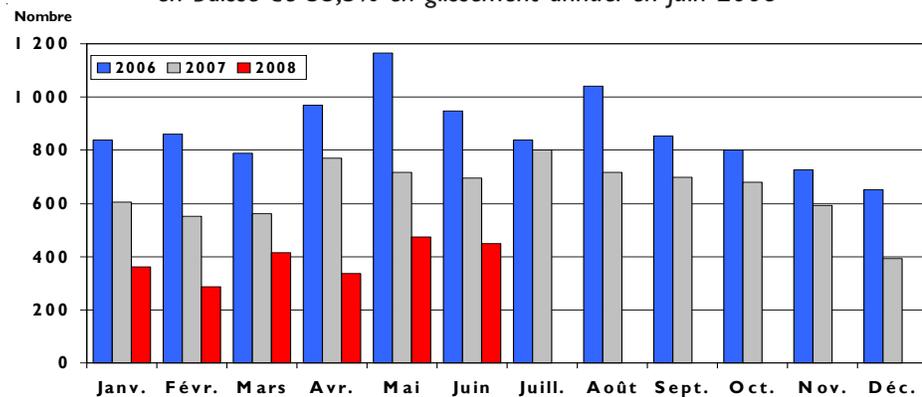
1-3	Marché du Neuf
3-4	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Calgary
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-12	Sommaire par sous-marché
13-15	Mis en chantier
16-18	Logements achevés
19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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

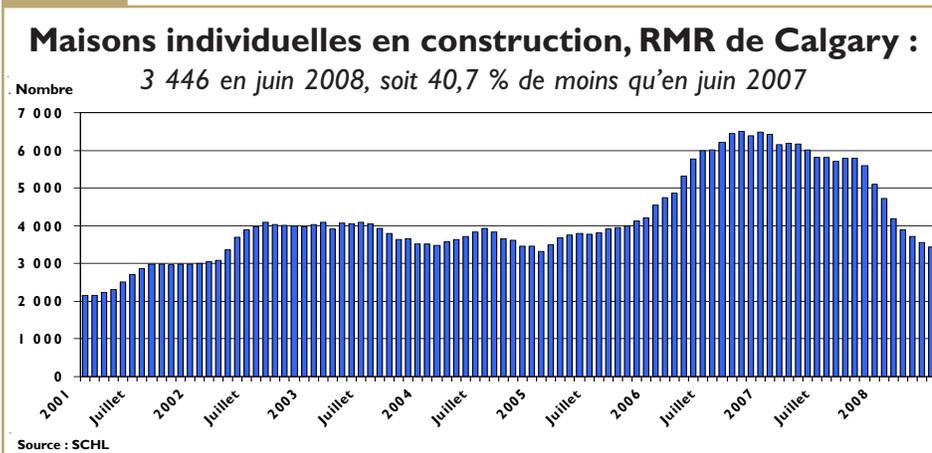
Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles, RMR de Calgary : en baisse de 35,3% en glissement annuel en juin 2008



Source : SCHL

Figure 2



revente s'atténue. La conjoncture étant favorable aux acheteurs, les constructeurs de maisons individuelles adaptent la gestion de leurs stocks et réduisent les mises en chantier, tout en lançant des mesures incitatives pour stimuler la demande. À la fin de juin, 3 446 unités étaient en cours de construction dans ce segment du marché dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, soit près de 41 % de moins qu'en juin 2007.

En juin, il s'est achevé 572 maisons individuelles, et il s'en est écoulé 573. En conséquence, les stocks ont diminué d'une unité et sont descendus à 586 maisons individuelles achevées et invendues, mais ce chiffre représentait néanmoins une hausse de près de 47 % par rapport à un an plus tôt. Selon des enquêtes récentes, la construction d'habitations sans commande préalable ralentit : en juin, elle intervenait pour environ 8 % de la production en cours. Vu que les constructeurs mettent de moins en moins d'habitations individuelles en chantier sans commande, les stocks de logements neufs culmineront

vraisemblablement cette année.

Le prix d'écoulement moyen des maisons individuelles a atteint 607 394 \$ en juin 2008, un niveau record supérieur de près de 34 % à celui de 454 645 \$ relevé en juin 2007. Il est important de noter que le prix des maisons individuelles écoulées en juin avait probablement été établi avant le début de la construction.

Les mises en chantier de logements collectifs demeurent nombreuses

Du côté des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), seulement 127 unités ont été commencées en juin, soit 65 % de moins que douze mois auparavant. C'est la première fois cette année que l'activité dans ce segment diminue en regard du même mois l'an dernier, et c'est la première fois depuis 1996 que les mises en chantier de logements collectifs descendent à un si bas niveau en juin. Néanmoins, le cumul annuel s'élevait à 5 489 à la fin du deuxième trimestre et représentait une augmentation de près de 87 % en regard du total des six premiers mois de 2007. Le taux de croissance des mises en chantier ralentit dans le segment des collectifs, et il devrait continuer d'en être ainsi, car les promoteurs ont du mal à atteindre le nombre de ventes sur plan requis pour qu'un immeuble de copropriétés soit mis en chantier, compte tenu de la concurrence féroce exercée par le marché des copropriétés existantes.

Le nombre de logements en copropriété commencés au cours des six premiers mois de 2008

Figure 3

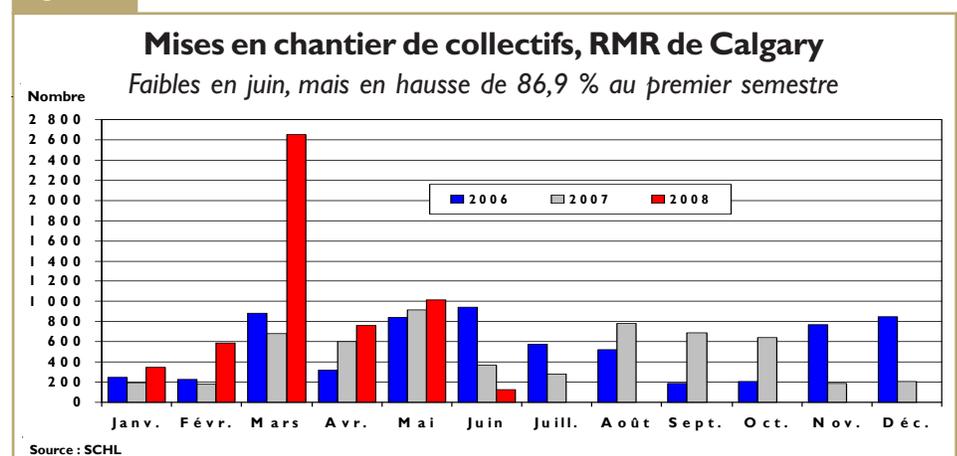
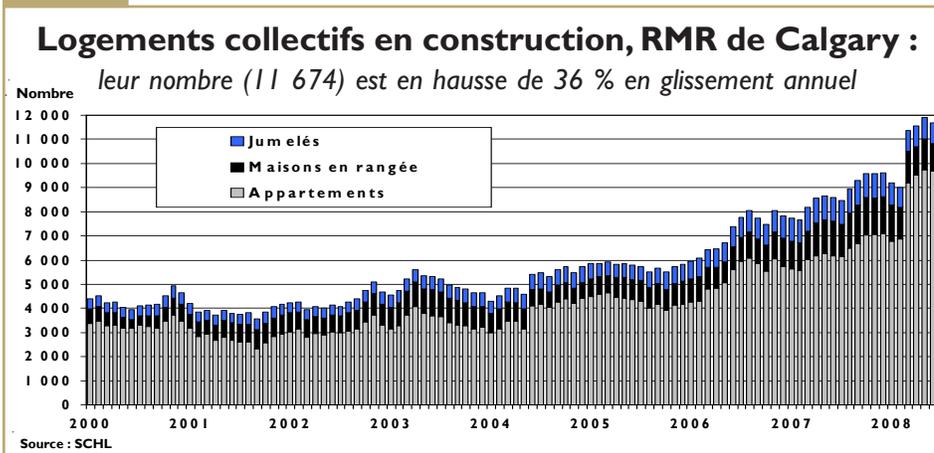


Figure 4



surpasse déjà le cumul annuel de 2007. D'ici la fin de l'année, la production de collectifs devrait atteindre 7 000 logements, du jamais vu depuis 27 ans. Le rythme d'activité s'est modéré par rapport à 2007 du côté des jumelés et des maisons en rangée, mais il a plus que doublé du côté des appartements. Le visage de Calgary se transforme avec la multiplication des tours de copropriétés, laquelle a porté le nombre de logements collectifs en cours de construction en juin à 11 674, soit à un niveau supérieur de 36 % à celui de la même période l'an dernier.

Il existe un risque de gonflement des stocks, car il est difficile de savoir quelle proportion de la quantité exceptionnelle de logements collectifs commencés a été vendue sur plan. En juin, 368 habitations ont été achevées et 355 ont été écoulées, ce qui s'est traduit par un accroissement des stocks de 13 unités depuis le mois de mai. Les stocks de logements collectifs achevés et non écoulés, qui se chiffrent à 175 unités, ont augmenté de 58 % en regard de la fin de juin 2007.

Marché de la revente

La conjoncture du marché de la revente favorise les acheteurs

Le marché de la revente est demeuré favorable aux acheteurs au cours du second trimestre de 2008 en raison de l'accroissement de l'offre et du fléchissement de la demande. Depuis le début de l'année,

il s'est vendu 13 525 logements existants, soit près d'un tiers de moins que les 19 976 logements qui avaient changé de mains entre janvier et juin 2007. La demande subit les contrecoups de l'affaiblissement de la migration interprovinciale et de la progression antérieure des prix. Les prix étant en retrait par rapport au sommet atteint en 2007, les possibilités de transactions spéculatives se sont évanouies et l'afflux de capitaux de placement sur le marché va sans doute se calmer.

En juin 2008, le prix de revente moyen s'est établi à 418 866 \$, accusant une baisse de 2,0 % en glissement annuel. L'essentiel du repli des prix depuis le récent sommet a été observé au cours du second semestre de 2007. Le prix de revente moyen de 416 109 \$ enregistré au premier semestre de 2008 est supérieur de 1,1 % au chiffre correspondant de 2007 (411 634 \$). Les inscriptions courantes, qui semblent avoir culminé en mai, restent élevées en juin, ce qui continuera de modérer la progression des prix.

Figure 5

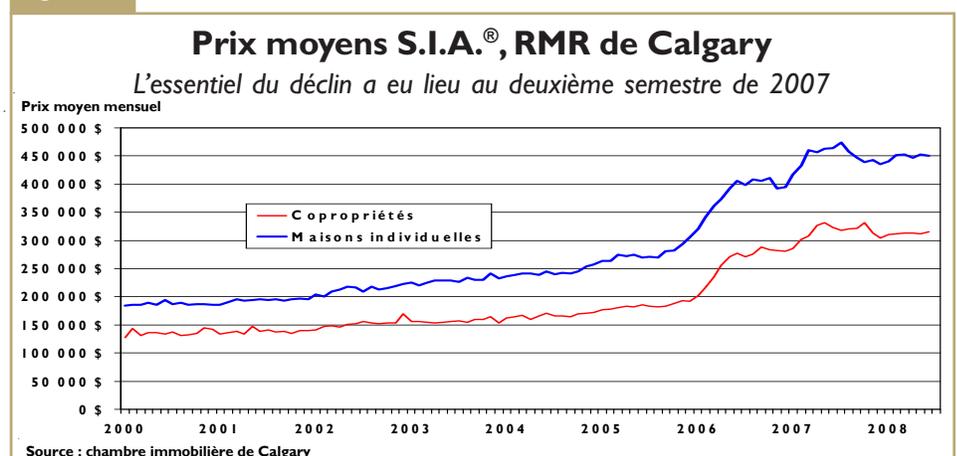
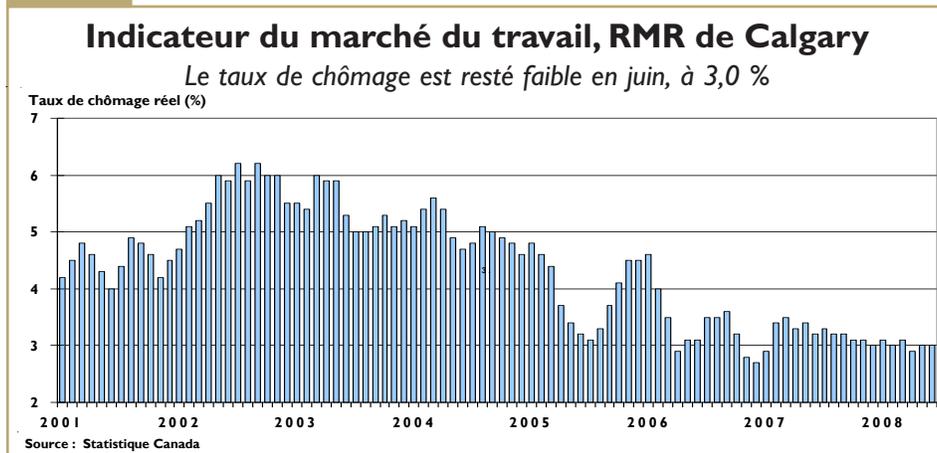


Figure 6



Les prix se stabiliseront à nouveau à mesure que les inscriptions courantes s'amenuiseront, ce qui renforcera la confiance des consommateurs. Un marché acheteur n'est jamais qu'une situation temporaire : le plafonnement de l'offre est attendu cette année, signalant le début d'un retour de balancier. Le marché devrait se rapprocher de son point d'équilibre en 2009 sous l'effet conjugué de la réduction de l'offre et de la reprise de la demande liée à une plus grande abordabilité.

Économie

L'emploi continue d'augmenter

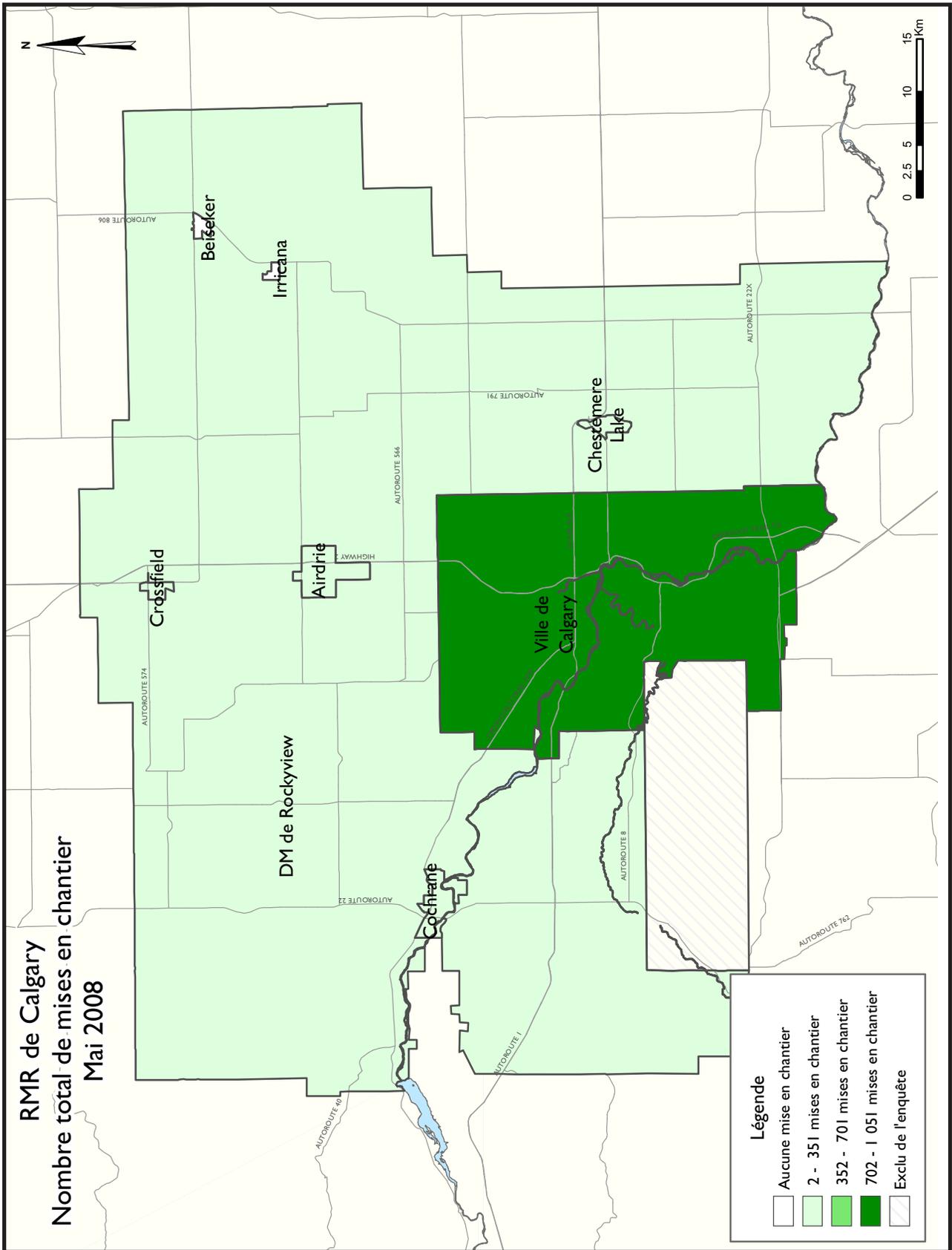
L'emploi à Calgary a atteint un sommet sans précédent en juin : 707 500 personnes étaient occupées, soit 3,1 % de plus qu'un an auparavant. Les gains importants au chapitre de

l'emploi en juin ont porté le total des six premiers mois de 2008 à 18 000, un nombre supérieur de 2,7 % à celui de la même période en 2007. La plupart des postes créés en juin sont des postes à temps partiel. Néanmoins, 74 % des gains au chapitre de l'emploi depuis le début de l'année sont attribuables à l'amélioration de l'emploi à temps plein.

Le taux d'activité s'est quelque peu amélioré par comparaison à juin dernier, montant à 77,3 %, les étudiants faisant leur entrée sur le marché du travail. L'économie de Calgary a créé assez d'emplois en juin pour absorber les nouveaux travailleurs et maintenir un bas taux de chômage de 3,0 %. Les personnes en quête de travail ne devraient pas avoir de mal à en trouver à Calgary. Grâce aux gains salariaux en début d'année, la rémunération hebdomadaire moyenne de janvier à mai est passée à 948 \$, un niveau en hausse de 6,7 % en glissement

annuel. Au premier semestre de 2008, les salaires moyens ont progressé plus rapidement que les prix moyens des logements, ce qui a amélioré l'abordabilité des frais de possession sur le marché de l'habitation.

Certains signes portent à croire que la migration interprovinciale stimule à nouveau la demande de logements. Après avoir accusé des pertes interprovinciales deux mois de suite, la population de l'Alberta a gagné 713 habitants au premier trimestre de l'année. Le solde migratoire de la RMR de Calgary devrait rester relativement stable en 2008 et 2009. Bien que l'Alberta ait récemment réussi à attirer plus de migrants interprovinciaux qu'elle n'en a perdu, l'accroissement de son bilan migratoire n'a jusqu'ici pas été suffisant pour rééquilibrer les marchés de l'habitation.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

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

Fournis dans CERTAINS des rapports :

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

Acronymes/symboles

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

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juin 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2008	450	42	0	0	31	54	0	0	577
Juin 2007	695	72	15	0	74	188	0	16	1 060
Variation en %	-35,3	-41,7	-100,0	s.o.	-58,1	-71,3	s.o.	-100,0	-45,6
Cumul 2008	2 328	414	0	0	454	4 517	0	104	7 817
Cumul 2007	3 899	490	15	0	797	1 616	0	20	6 837
Variation en %	-40,3	-15,5	-100,0	s.o.	-43,0	179,5	s.o.	**	14,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2008	3 445	810	0	0	1 175	9 378	1	311	15 120
Juin 2007	5 808	882	48	5	1 469	6 059	0	121	14 392
Variation en %	-40,7	-8,2	-100,0	-100,0	-20,0	54,8	s.o.	157,0	5,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2008	572	90	0	0	170	108	0	0	940
Juin 2007	890	86	0	0	76	286	0	0	1 338
Variation en %	-35,7	4,7	s.o.	s.o.	123,7	-62,2	s.o.	s.o.	-29,7
Cumul 2008	3 992	508	55	1	821	1 968	0	73	7 418
Cumul 2007	4 571	384	1	4	622	1 107	0	87	6 776
Variation en %	-12,7	32,3	**	-75,0	32,0	77,8	s.o.	-16,1	9,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2008	586	95	0	0	26	46	0	8	761
Juin 2007	400	88	0	0	10	5	0	8	511
Variation en %	46,5	8,0	s.o.	s.o.	160,0	**	s.o.	0,0	48,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2008	573	91	0	0	169	95	0	0	928
Juin 2007	882	72	0	0	77	285	0	0	1 316
Variation en %	-35,0	26,4	s.o.	s.o.	119,5	-66,7	s.o.	s.o.	-29,5
Cumul 2008	3 827	501	51	1	815	1 952	0	13	7 160
Cumul 2007	4 617	373	1	4	623	1 110	0	79	6 807
Variation en %	-17,1	34,3	**	-75,0	30,8	75,9	s.o.	-83,5	5,2

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juin 2008	313	34	0	0	27	54	0	0	428
Juin 2007	541	60	15	0	62	188	0	16	882
Airdrie									
Juin 2008	66	4	0	0	0	0	0	0	70
Juin 2007	62	0	0	0	12	0	0	0	74
Beiseker									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2008	13	0	0	0	4	0	0	0	17
Juin 2007	22	4	0	0	0	0	0	0	26
Cochrane									
Juin 2008	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Juin 2007	24	4	0	0	0	0	0	0	28
Crossfield									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	1	4	0	0	0	0	0	0	5
Rockyview (DM)									
Juin 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Juin 2007	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Calgary (RMR)									
Juin 2008	450	42	0	0	31	54	0	0	577
Juin 2007	695	72	15	0	74	188	0	16	1 060

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juin 2008	2 538	658	0	0	877	8 996	1	311	13 381
Juin 2007	4 569	722	48	0	1 096	5 921	0	121	12 477
Airdrie									
Juin 2008	442	82	0	0	206	208	0	0	938
Juin 2007	528	66	0	0	320	120	0	0	1 034
Beiseker									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2008	114	38	0	0	19	0	0	0	171
Juin 2007	242	64	0	0	20	0	0	0	326
Cochrane									
Juin 2008	130	22	0	0	33	174	0	0	359
Juin 2007	142	16	0	5	17	0	0	0	180
Crossfield									
Juin 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2007	21	0	0	0	0	18	0	0	39
Irricana									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Rockyview (DM)									
Juin 2008	209	10	0	0	40	0	0	0	259
Juin 2007	303	10	0	0	16	0	0	0	329
Calgary (RMR)									
Juin 2008	3 445	810	0	0	1 175	9 378	1	311	15 120
Juin 2007	5 808	882	48	5	1 469	6 059	0	121	14 392

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2008	375	42	0	0	85	108	0	0	610
Juin 2007	669	76	0	0	28	286	0	0	1 059
Airdrie									
Juin 2008	80	46	0	0	68	0	0	0	194
Juin 2007	96	0	0	0	23	0	0	0	119
Beiseker									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Juin 2008	26	0	0	0	13	0	0	0	39
Juin 2007	51	6	0	0	25	0	0	0	82
Cochrane									
Juin 2008	24	0	0	0	4	0	0	0	28
Juin 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Crossfield									
Juin 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Irricana									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rockyview (DM)									
Juin 2008	66	0	0	0	0	0	0	0	66
Juin 2007	42	2	0	0	0	0	0	0	44
Calgary (RMR)									
Juin 2008	572	90	0	0	170	108	0	0	940
Juin 2007	890	86	0	0	76	286	0	0	1 338

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2008	508	86	0	0	24	29	0	0	647
Juin 2007	317	81	0	0	8	5	0	0	411
Airdrie									
Juin 2008	42	2	0	0	2	0	0	8	54
Juin 2007	43	1	0	0	2	0	0	8	54
Beiseker									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2008	9	5	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2007	10	5	0	0	0	0	0	0	15
Cochrane									
Juin 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Crossfield									
Juin 2008	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2007	12	1	0	0	0	0	0	0	13
Calgary (RMR)									
Juin 2008	586	95	0	0	26	46	0	8	761
Juin 2007	400	88	0	0	10	5	0	8	511

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2008	377	43	0	0	84	95	0	0	599
Juin 2007	668	66	0	0	29	285	0	0	1 048
Airdrie									
Juin 2008	80	46	0	0	68	0	0	0	194
Juin 2007	96	0	0	0	23	0	0	0	119
Beiseker									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Juin 2008	23	0	0	0	13	0	0	0	36
Juin 2007	51	3	0	0	25	0	0	0	79
Cochrane									
Juin 2008	24	0	0	0	4	0	0	0	28
Juin 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Crossfield									
Juin 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Irricana									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rockyview (DM)									
Juin 2008	68	0	0	0	0	0	0	0	68
Juin 2007	41	1	0	0	0	0	0	0	42
Calgary (RMR)									
Juin 2008	573	91	0	0	169	95	0	0	928
Juin 2007	882	72	0	0	77	285	0	0	1 316

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

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %
Calgary (ville)	313	541	34	60	27	77	54	204	428	882	-51,5
Airdrie	66	62	4	0	0	12	0	0	70	74	-5,4
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	13	22	0	4	4	0	0	0	17	26	-34,6
Cochrane	18	24	4	4	0	0	0	0	22	28	-21,4
Crossfield	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Irricana	1	1	0	4	0	0	0	0	1	5	-80,0
Rockyview (DM)	36	42	0	0	0	0	0	0	36	42	-14,3
Calgary (RMR)	450	695	42	72	31	89	54	204	577	1 060	-45,6

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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)	1 691	3 048	358	418	359	530	4 239	1 636	6 647	5 632	18,0
Airdrie	325	361	38	68	40	226	208	0	611	655	-6,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	77	144	14	28	19	0	0	0	110	172	-36,0
Cochrane	110	107	8	10	22	4	174	0	314	121	159,5
Crossfield	6	13	0	0	0	0	0	0	6	13	-53,8
Irricana	1	3	0	4	0	0	0	0	1	7	-85,7
Rockyview (DM)	118	223	0	4	10	10	0	0	128	237	-46,0
Calgary (RMR)	2 328	3 899	418	532	450	770	4 621	1 636	7 817	6 837	14,3

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Calgary (ville)	27	77	0	0	54	188	0	16
Airdrie	0	12	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	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
Calgary (RMR)	31	89	0	0	54	188	0	16

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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)	359	530	0	0	4 135	1 616	104	20
Airdrie	40	226	0	0	208	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	19	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	22	4	0	0	174	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	10	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	450	770	0	0	4 517	1 616	104	20

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Calgary (ville)	347	616	81	250	0	16	428	882
Airdrie	70	62	0	12	0	0	70	74
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	13	26	4	0	0	0	17	26
Cochrane	22	28	0	0	0	0	22	28
Crossfield	3	3	0	0	0	0	3	3
Irricana	1	5	0	0	0	0	1	5
Rockyview (DM)	36	42	0	0	0	0	36	42
Calgary (RMR)	492	782	85	262	0	16	577	1 060

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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)	2 045	3 441	4 498	2 171	104	20	6 647	5 632
Airdrie	363	427	248	228	0	0	611	655
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	91	172	19	0	0	0	110	172
Cochrane	118	117	196	4	0	0	314	121
Crossfield	6	13	0	0	0	0	6	13
Irricana	1	7	0	0	0	0	1	7
Rockyview (DM)	118	227	10	10	0	0	128	237
Calgary (RMR)	2 742	4 404	4 971	2 413	104	20	7 817	6 837

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %
Calgary (ville)	375	669	42	78	85	26	108	286	610	1 059	-42,4
Airdrie	80	96	46	0	68	23	0	0	194	119	63,0
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	26	51	0	6	13	25	0	0	39	82	-52,4
Cochrane	24	26	0	0	4	0	0	0	28	26	7,7
Crossfield	1	3	2	2	0	0	0	0	3	5	-40,0
Irricana	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Rockyview (DM)	66	42	0	2	0	0	0	0	66	44	50,0
Calgary (RMR)	572	890	90	88	170	74	108	286	940	1 338	-29,7

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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)	3 031	3 688	418	444	654	302	1 921	893	6 024	5 327	13,1
Airdrie	427	412	98	2	132	158	120	216	777	788	-1,4
Beiseker	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Chestermere Lake	147	214	22	12	30	76	0	0	199	302	-34,1
Cochrane	141	73	12	2	8	0	0	86	161	161	0,0
Crossfield	8	15	2	2	0	0	0	0	10	17	-41,2
Irricana	3	4	4	2	0	0	0	0	7	6	16,7
Rockyview (DM)	235	167	0	6	4	0	0	0	239	173	38,2
Calgary (RMR)	3 993	4 575	556	470	828	536	2 041	1 195	7 418	6 776	9,5

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Calgary (ville)	85	26	0	0	108	286	0	0
Airdrie	68	23	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	13	25	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)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	170	74	0	0	108	286	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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)	654	302	0	0	1 848	893	73	0
Airdrie	132	158	0	0	120	129	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	76	0	0	0	0	0	0
Cochrane	8	0	0	0	0	86	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	4	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	828	536	0	0	1 968	1 108	73	87

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Calgary (ville)	417	745	193	314	0	0	610	1 059
Airdrie	126	96	68	23	0	0	194	119
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	26	57	13	25	0	0	39	82
Cochrane	24	26	4	0	0	0	28	26
Crossfield	3	5	0	0	0	0	3	5
Irricana	0	2	0	0	0	0	0	2
Rockyview (DM)	66	44	0	0	0	0	66	44
Calgary (RMR)	662	976	278	362	0	0	940	1 338

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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)	3 458	4 049	2 493	1 278	73	0	6 024	5 327
Airdrie	525	414	252	287	0	87	777	788
Beiseker	1	2	0	0	0	0	1	2
Chestermere Lake	169	226	30	76	0	0	199	302
Cochrane	150	69	11	92	0	0	161	161
Crossfield	10	17	0	0	0	0	10	17
Irricana	7	6	0	0	0	0	7	6
Rockyview (DM)	235	173	4	0	0	0	239	173
Calgary (RMR)	4 555	4 956	2 790	1 733	73	87	7 418	6 776

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Calgary (ville)													
Juin 2008	19	5,0	90	23,9	121	32,1	65	17,2	82	21,8	377	507 546	587 886
Juin 2007	138	20,7	271	40,6	156	23,4	44	6,6	59	8,8	668	420 856	460 633
Cumul 2008	181	6,3	905	31,6	818	28,6	380	13,3	581	20,3	2 865	485 525	574 987
Cumul 2007	1 298	34,9	1 307	35,2	577	15,5	182	4,9	354	9,5	3 718	385 299	439 148
Airdrie													
Juin 2008	8	10,0	28	35,0	19	23,8	25	31,3	0	0,0	80	457 700	475 261
Juin 2007	49	51,0	40	41,7	6	6,3	1	1,0	0	0,0	96	348 184	359 571
Cumul 2008	39	9,0	210	48,5	131	30,3	49	11,3	4	0,9	433	431 408	446 901
Cumul 2007	272	63,6	123	28,7	29	6,8	2	0,5	2	0,5	428	322 784	337 926
Beiseker													
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Chestermere Lake													
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	13	56,5	6	26,1	4	17,4	23	544 300	557 948
Juin 2007	10	19,6	27	52,9	8	15,7	5	9,8	1	2,0	51	409 141	423 721
Cumul 2008	7	4,9	19	13,2	77	53,5	30	20,8	11	7,6	144	497 800	519 593
Cumul 2007	74	33,9	90	41,3	38	17,4	12	5,5	4	1,8	218	377 592	400 994
Cochrane													
Juin 2008	0	0,0	7	29,2	8	33,3	3	12,5	6	25,0	24	531 000	571 294
Juin 2007	0	0,0	9	45,0	4	20,0	6	30,0	1	5,0	20	481 197	493 450
Cumul 2008	3	2,2	47	33,8	49	35,3	18	12,9	22	15,8	139	493 000	531 044
Cumul 2007	11	16,2	26	38,2	12	17,6	13	19,1	6	8,8	68	435 688	473 984
Crossfield													
Juin 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2007	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	4	50,0	4	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2007	10	66,7	5	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	15	297 768	309 998
Irricana													
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2007	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Rockyview (DM)													
Juin 2008	3	4,4	9	13,2	14	20,6	8	11,8	34	50,0	68	639 500	903 733
Juin 2007	4	9,8	10	24,4	8	19,5	4	9,8	15	36,6	41	524 133	619 794
Cumul 2008	7	3,0	32	13,6	61	26,0	23	9,8	112	47,7	235	613 000	869 729
Cumul 2007	34	20,2	37	22,0	22	13,1	9	5,4	66	39,3	168	496 449	689 477
Calgary (RMR)													
Juin 2008	30	5,2	135	23,6	175	30,5	107	18,7	126	22,0	573	515 800	607 394
Juin 2007	207	23,5	357	40,5	182	20,6	60	6,8	76	8,6	882	412 252	454 645
Cumul 2008	241	6,3	1 220	31,9	1 137	29,7	500	13,1	730	19,1	3 828	483 799	574 321
Cumul 2007	1 705	36,9	1 588	34,4	678	14,7	218	4,7	432	9,3	4 621	381 000	436 973

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

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

Sous-marché	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Calgary (ville)	587 886	460 633	27,6	574 987	439 148	30,9
Airdrie	475 261	359 571	32,2	446 901	337 926	32,2
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	557 948	423 721	31,7	519 593	400 994	29,6
Cochrane	571 294	493 450	15,8	531 044	473 984	12,0
Crossfield	--	--	s.o.	--	309 998	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	903 733	619 794	45,8	869 729	689 477	26,1
Calgary (RMR)	607 394	454 645	33,6	574 321	436 973	31,4

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Calgary
Juin 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	1 987	6 188	5 445	36,5	419 396	1,0	414 468
	Avril	2 413	-31,2	1 934	5 995	5 122	37,8	414 006	-1,6	404 958
	Mai	2 358	-32,6	1 978	6 085	4 868	40,6	418 881	-2,4	407 752
	Juin	2 400	-21,5	2 126	5 080	4 597	46,2	418 866	-2,0	404 978
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	10 058	-2,6		16 663			425 703	19,7	
	T2 2008	7 171	-28,7		17 160			417 236	-2,0	
	Cumul 2007	19 976	3,5		29 599			411 634	23,3	
	Cumul 2008	13 525	-32,3		33 954			416 109	1,1	

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

¹Source : ACI (S.I.A.[®])

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

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 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	252,9	120,0	690	3,0	75,7	944
	Avril	700	6,95	6,99	251,0	121,2	692	3,1	76,0	948
	Mai	679	6,15	6,65	248,7	122,3	696	3,1	76,3	949
	Juin	710	6,95	7,15		123,9	700	3,2	76,7	943
	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 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©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 – 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.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

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 pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL
Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!