

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : octobre 2008

Marché du Neuf

Baisse des mises en chantier d'habitations au mois de septembre

Le nombre d'habitations dont la construction a été entamée pendant le mois a diminué de 59 % en septembre 2008 par rapport à septembre 2007 dans la région métropolitaine de recensement

(RMR) de Calgary, passant de 1 386 à 573. Le fléchissement de l'activité a touché aussi bien les logements individuels que les collectifs. Pour les trois premiers trimestres de 2008, le total des mises en chantier des deux catégories combinées s'élève à 9 861 et est inférieur de 9 % au cumul correspondant de 2007.

Dans le segment des maisons individuelles, les fondations de 308 unités ont été coulées le mois passé, ce qui correspond à un repli

Table des matières

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

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

RMR de Calgary – Les mises en chantier de maisons individuelles

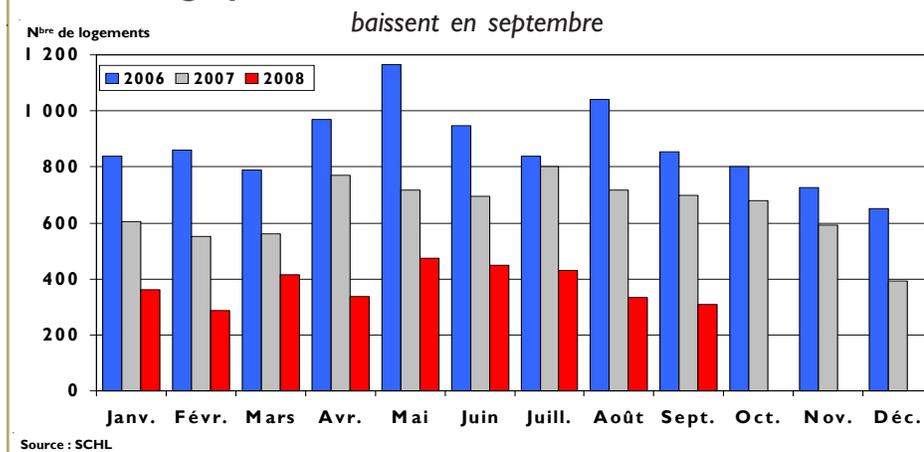
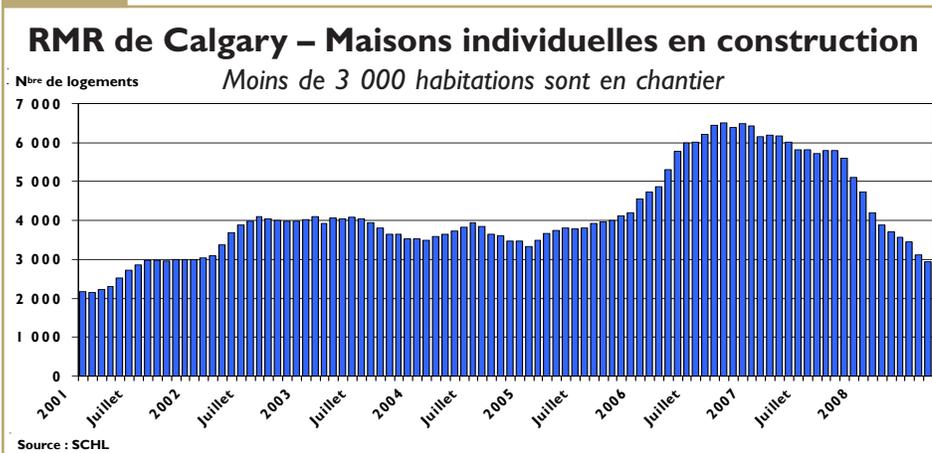


Figure 2



de 56 % en glissement annuel. Ce chiffre est le plus bas qui ait été relevé pour un mois de septembre depuis 1986. Pendant les neuf premiers mois de l'année, on a dénombré 3 401 mises en chantier dans ce segment, soit 44 % de moins qu'à la même période en 2007. La baisse des mises en chantier de maisons individuelles a ramené à 2 933 le volume d'unités en construction dans ce segment, un résultat inférieur de 49 % à celui de septembre 2007. Il faut remonter à 2001 pour relever moins de 3 000 logements en construction. En septembre, 494 maisons individuelles ont été achevées et 443 ont trouvé preneur. Par conséquent, le stock de logements achevés et non écoulés a augmenté de 51 unités et s'est chiffré à 660, ce qui correspond à une progression de 61 % d'une année à l'autre.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées au cours du mois s'est établi à 594 141 \$ dans la RMR et à 647 300 \$ dans la ville même de Calgary, ce qui représente des hausses

respectives de 18 % et de presque 26 % par rapport à septembre 2007. Il convient de noter que le prix d'écoulement est fondé sur les unités qui ont trouvé preneur durant le mois, mais que le prix de ces logements avait vraisemblablement déjà été négocié et établi, soit avant le début de la construction.

Du côté des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), la baisse d'activité observée en août s'est répétée en septembre : 265 unités ont été

mises en chantier le mois dernier – 62 % de moins qu'il y a un an. La baisse a atteint 66 % pour les appartements, dont les mises en chantier sont tombées de 448, en septembre 2007, à 151, le mois passé. Quant aux jumelés et aux maisons en rangée, ils ont affiché des reculs respectifs de 38 et de 64 %. À la fin de septembre, le cumul des logements collectifs mis en chantier au cours de l'année s'élevait à 6 460 et dépassait de 38 % celui de la période correspondante en 2007.

La construction de plusieurs ensembles de copropriétés comptant en tout 749 logements a été interrompue en septembre, de sorte que ces logements ont été soustraits du total des logements en construction. Le nombre de logements collectifs en construction s'est ainsi élevé à 10 177 en septembre, ce qui est environ 10 % de plus qu'un an auparavant. Pendant le mois, 526 logements collectifs ont été achevés et 511, écoulés. En conséquence, le stock d'habitations achevées et non

Figure 3

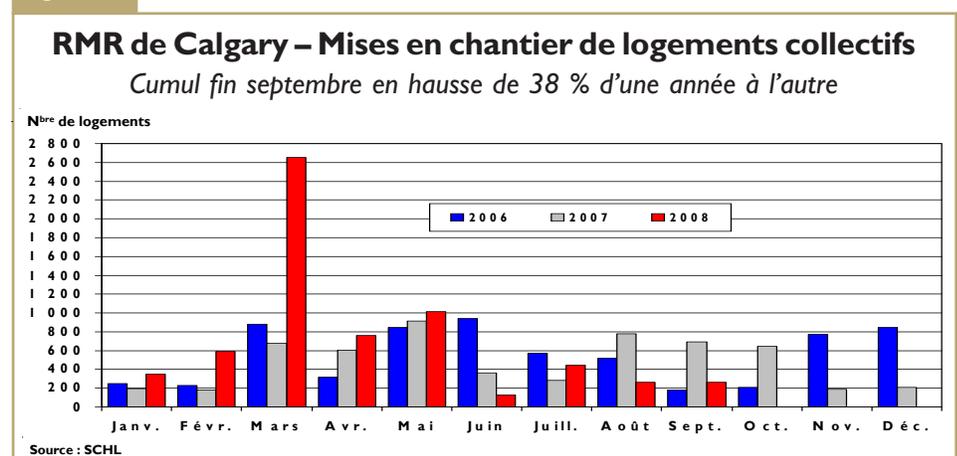
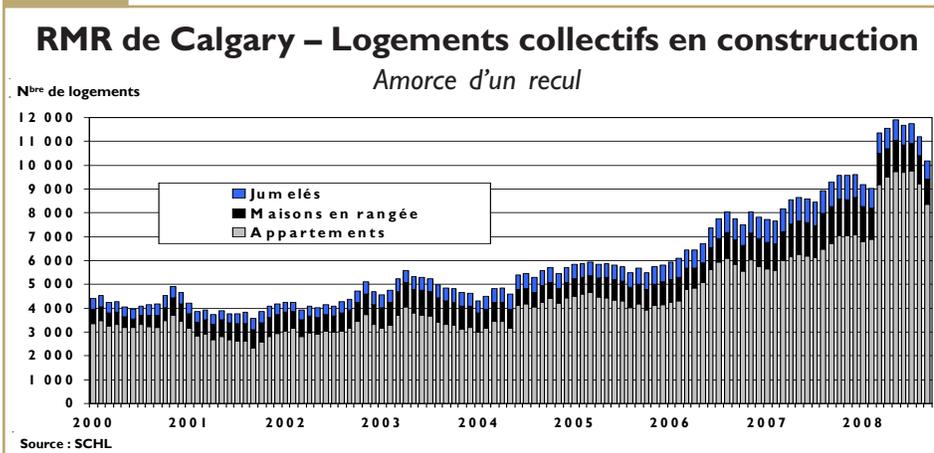


Figure 4



écoulées a augmenté et atteint 232 unités, soit plus du double du volume enregistré un an plus tôt.

Le gonflement des stocks continuera de freiner la construction de logements collectifs au quatrième trimestre de 2008 ainsi qu'en 2009. Il semble qu'une correction s'exerce maintenant sur le marché des collectifs. Les intentions de construire des appartements sont presque nulles. En effet, une seule demande de permis de construire a été présentée au troisième trimestre de 2008; elle visait un ensemble de quatre logements.

Marché de la revente

La demande de logements existants se stabilise

Le marché de la revente de Calgary est favorable aux acheteurs depuis le début de l'année, en raison de la baisse de la demande et de l'abondance de l'offre. Les ménages

qui envisagent l'acquisition d'un logement constateront une amélioration de l'abordabilité. Un calcul effectué à l'aide du prix de vente moyen des propriétés en septembre 2008 indique que les frais de remboursement des maisons individuelles et des logements en copropriété ont diminué respectivement de 9,5 et de 14 % d'une année à l'autre.

Le cumul annuel des ventes S.I.A.[®] dans la RMR de Calgary a chuté de 27 % à la fin de septembre par rapport à la même période en 2007.

Cependant, les ventes du mois ont dépassé de 3,7 % celles de septembre 2007. Il s'agit de la première augmentation mensuelle d'une année à l'autre qui ait été enregistrée en 2008. Pour les neuf premiers mois de l'année, les ventes de maisons individuelles existantes ont baissé de 23,4 % dans la RMR par rapport à la période correspondante en 2007. Les ventes de copropriétés ont chuté encore plus abruptement, soit de presque 35 %.

Le niveau élevé de l'offre et le tassement de la demande ont exercé une pression à la baisse sur les prix et entraîné une réévaluation rapide des biens immobiliers, de sorte que le prix de revente moyen de 2008 devrait se situer sous celui de 2007. La dernière fois que le prix moyen avait baissé à Calgary est entre les années 1994 et 1995, lorsqu'il avait fléchi de moins de 1 %. L'offre semble toutefois avoir dépassé son niveau le plus élevé de l'année, et les ventes se sont améliorées en septembre. On s'attend à ce que le prix moyen mensuel atteigne un creux avant le printemps. Les prix

Figure 5

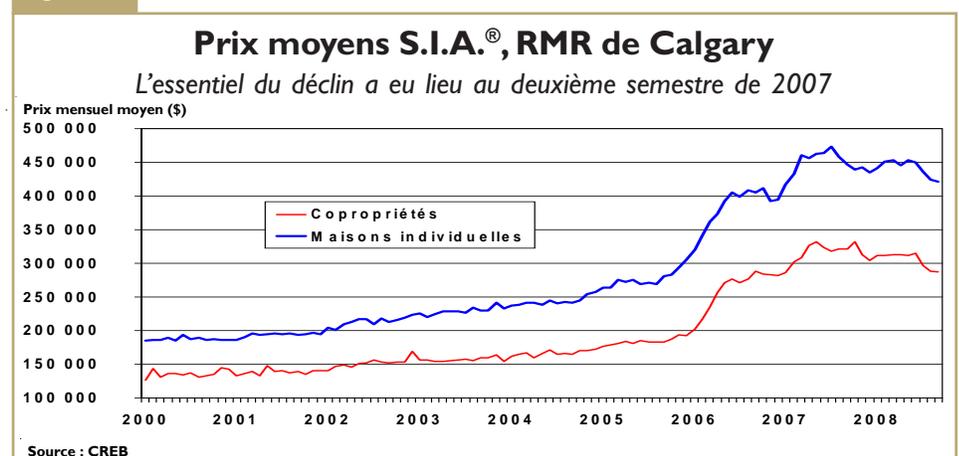
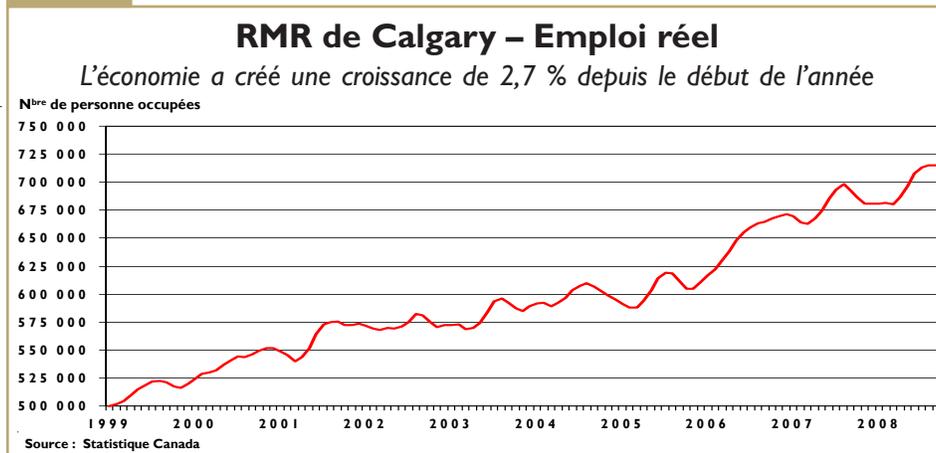


Figure 6



plus abordables favoriseront un accroissement de la demande et, lorsque les habitations commenceront à se vendre plus rapidement, les prix se stabiliseront. Dans la RMR de Calgary, le prix moyen des maisons individuelles écoulées au cours du mois s'est établi à 421 484 \$ et celui des copropriétés, à 287 426 \$. Cela correspond à des baisses respectives de 14 % et de 10,6 % par rapport à septembre 2007.

Économie

L'économie de Calgary continue de créer des emplois

L'économie continue de créer des emplois, et leur nombre a atteint le niveau sans précédent de 715 300 en septembre. Par rapport à la même période en 2007, l'emploi entre janvier et septembre a augmenté de 2,7 %. Une partie de cette croissance est attribuable au

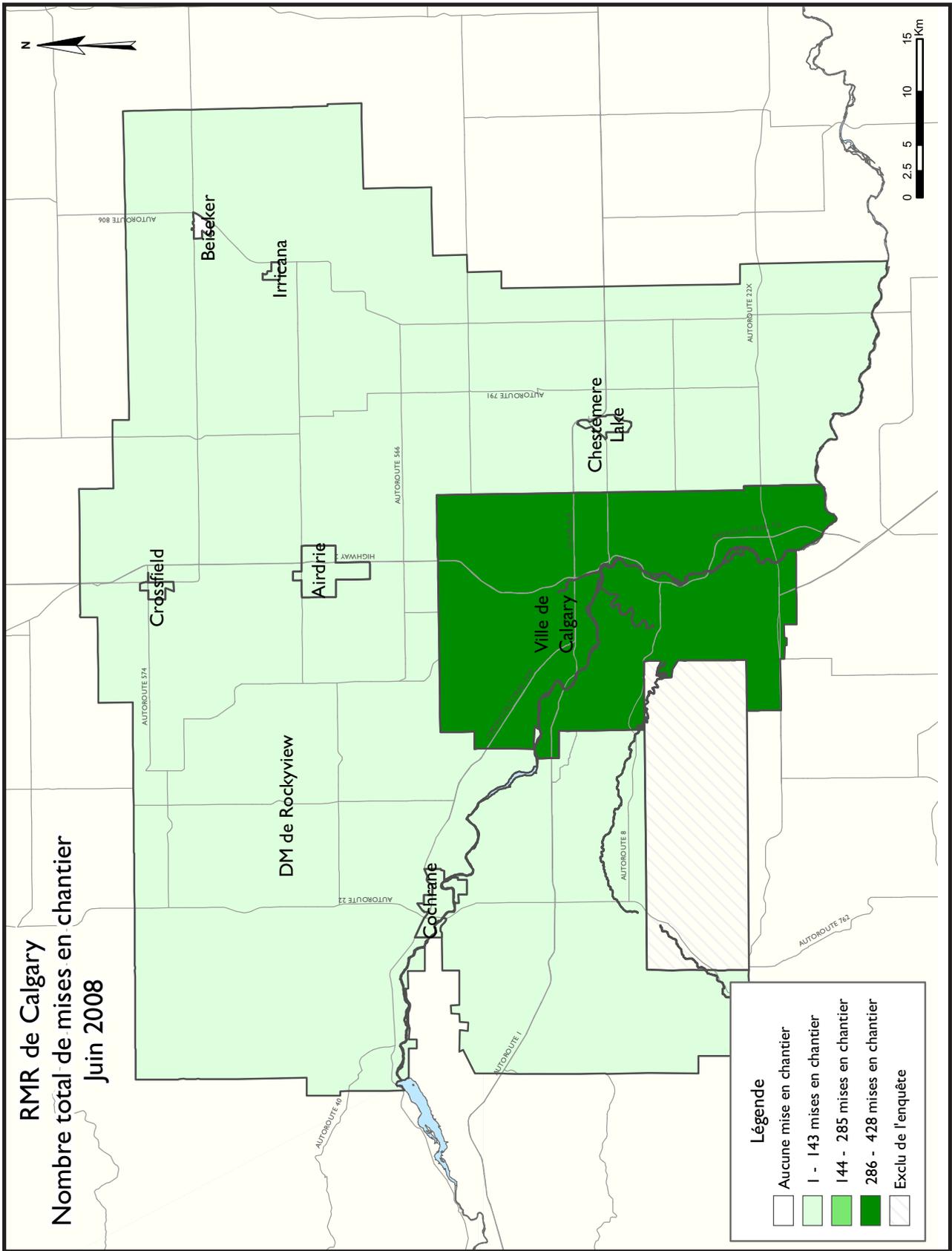
taux de participation accru de la main-d'œuvre, qui, à 78,4 % en septembre, a atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis plus de 20 ans. On a dénombré 18 600 travailleurs de plus, dont 13 300 occupaient des postes à temps plein. Le taux de chômage désaisonnalisé était de 3,7 % en septembre, ce qui indique un marché du travail serré.

Les salaires continuent de monter

La rémunération hebdomadaire moyenne demeure supérieure à son niveau de l'an dernier, ce qui s'explique surtout par les gains réalisés pendant la première partie de 2008. La rémunération hebdomadaire moyenne entre janvier et septembre a augmenté de 5,6 % par rapport à la même période en 2007, et la croissance du revenu devrait continuer de favoriser les dépenses de consommation.

Le bilan migratoire s'améliorera

La migration interprovinciale a été un élément clé de la demande de logements en Alberta, et la faiblesse du secteur manufacturier ontarien incitera probablement un nombre accru de personnes à déménager de l'Ontario à l'Alberta. D'autre part, le flux d'émigration entre l'Alberta et la Saskatchewan ralentira probablement, puisque les habitations y sont devenues relativement moins abordables récemment et n'attireront plus autant les migrants. La migration internationale continuera de faire croître la population de Calgary, surtout en raison des résidents non permanents qui sont détenteurs de permis de travail. Un grand nombre d'immigrants internationaux demeureront à Calgary et quitteront le marché locatif pour accéder à la propriété lorsqu'ils seront bien établis.



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
Septembre 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									
Septembre 2008	308	66	0	0	48	151	0	0	573
Septembre 2007	697	102	0	0	139	448	0	0	1 386
Variation en %	-55,8	-35,3	s.o.	s.o.	-65,5	-66,3	s.o.	s.o.	-58,7
Cumul 2008	3 401	576	0	0	585	5 195	0	104	9 861
Cumul 2007	6 113	746	30	1	1 200	2 694	0	20	10 804
Variation en %	-44,4	-22,8	-100,0	-100,0	-51,3	92,8	s.o.	**	-8,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2008	2 932	754	0	0	1 053	8 250	1	120	13 110
Septembre 2007	5 786	922	63	2	1 602	6 574	0	121	15 070
Variation en %	-49,3	-18,2	-100,0	-100,0	-34,3	25,5	s.o.	-0,8	-13,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2008	494	76	0	0	189	261	0	0	1 020
Septembre 2007	620	76	0	0	47	236	0	0	979
Variation en %	-20,3	0,0	s.o.	s.o.	**	10,6	s.o.	s.o.	4,2
Cumul 2008	5 578	726	55	1	1 074	3 025	0	264	10 723
Cumul 2007	6 805	602	1	4	897	1 670	0	87	10 066
Variation en %	-18,0	20,6	**	-75,0	19,7	81,1	s.o.	**	6,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2008	660	130	0	0	56	38	0	8	892
Septembre 2007	410	88	0	0	12	5	0	8	523
Variation en %	61,0	47,7	s.o.	s.o.	**	**	s.o.	0,0	70,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2008	443	76	0	0	160	275	0	0	954
Septembre 2007	629	71	0	0	47	237	0	0	984
Variation en %	-29,6	7,0	s.o.	s.o.	**	16,0	s.o.	s.o.	-3,0
Cumul 2008	5 339	684	51	1	1 038	3 017	0	13	10 143
Cumul 2007	6 841	591	1	4	896	1 673	0	79	10 085
Variation en %	-22,0	15,7	**	-75,0	15,8	80,3	s.o.	-83,5	0,6

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 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)									
Septembre 2008	216	66	0	0	23	83	0	0	388
Septembre 2007	544	60	0	0	80	448	0	0	1 132
Airdrie									
Septembre 2008	59	0	0	0	5	0	0	0	64
Septembre 2007	91	32	0	0	50	0	0	0	173
Beiseker									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	16	2	0	0	5	0	0	0	23
Cochrane									
Septembre 2008	26	0	0	0	20	68	0	0	114
Septembre 2007	21	4	0	0	0	0	0	0	25
Crossfield									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2007	25	4	0	0	4	0	0	0	33
Calgary (RMR)									
Septembre 2008	308	66	0	0	48	151	0	0	573
Septembre 2007	697	102	0	0	139	448	0	0	1 386

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 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)									
Septembre 2008	2 208	646	0	0	767	7 800	1	120	11 542
Septembre 2007	4 580	724	63	0	1 198	6 436	0	121	13 122
Airdrie									
Septembre 2008	370	46	0	0	151	208	0	0	775
Septembre 2007	555	108	0	0	341	120	0	0	1 124
Beiseker									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Septembre 2008	73	36	0	0	34	0	0	0	143
Septembre 2007	189	50	0	0	27	0	0	0	266
Cochrane									
Septembre 2008	112	20	0	0	51	242	0	0	425
Septembre 2007	147	22	0	2	14	0	0	0	185
Crossfield									
Septembre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2007	9	0	0	0	0	18	0	0	27
Irricana									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Rockyview (DM)									
Septembre 2008	157	6	0	0	50	0	0	0	213
Septembre 2007	302	14	0	0	22	0	0	0	338
Calgary (RMR)									
Septembre 2008	2 932	754	0	0	1 053	8 250	1	120	13 110
Septembre 2007	5 786	922	63	2	1 602	6 574	0	121	15 070

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 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)									
Septembre 2008	342	64	0	0	127	261	0	0	794
Septembre 2007	456	58	0	0	15	236	0	0	765
Airdrie									
Septembre 2008	80	8	0	0	60	0	0	0	148
Septembre 2007	79	12	0	0	32	0	0	0	123
Beiseker									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2007	22	4	0	0	0	0	0	0	26
Cochrane									
Septembre 2008	41	4	0	0	2	0	0	0	47
Septembre 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Crossfield									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Septembre 2007	38	2	0	0	0	0	0	0	40
Calgary (RMR)									
Septembre 2008	494	76	0	0	189	261	0	0	1 020
Septembre 2007	620	76	0	0	47	236	0	0	979

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 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)									
Septembre 2008	575	118	0	0	53	28	0	0	774
Septembre 2007	316	74	0	0	10	5	0	0	405
Airdrie									
Septembre 2008	43	4	0	0	2	0	0	8	57
Septembre 2007	60	7	0	0	2	0	0	8	77
Beiseker									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2008	7	5	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2007	6	5	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Septembre 2008	29	3	0	0	1	0	0	0	33
Septembre 2007	18	1	0	0	0	0	0	0	19
Crossfield									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2007	10	1	0	0	0	0	0	0	11
Calgary (RMR)									
Septembre 2008	660	130	0	0	56	38	0	8	892
Septembre 2007	410	88	0	0	12	5	0	8	523

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 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)									
Septembre 2008	300	65	0	0	99	275	0	0	739
Septembre 2007	475	53	0	0	15	237	0	0	780
Airdrie									
Septembre 2008	80	8	0	0	60	0	0	0	148
Septembre 2007	65	12	0	0	32	0	0	0	109
Beiseker									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2007	24	4	0	0	0	0	0	0	28
Cochrane									
Septembre 2008	31	3	0	0	1	0	0	0	35
Septembre 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Crossfield									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Septembre 2007	40	2	0	0	0	0	0	0	42
Calgary (RMR)									
Septembre 2008	443	76	0	0	160	275	0	0	954
Septembre 2007	629	71	0	0	47	237	0	0	984

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Calgary (ville)	216	544	66	64	23	76	83	448	388	1 132	-65,7
Airdrie	59	91	0	32	5	50	0	0	64	173	-63,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	1	16	0	2	0	5	0	0	1	23	-95,7
Cochrane	26	21	0	4	20	0	68	0	114	25	**
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	4	25	0	4	0	4	0	0	4	33	-87,9
Calgary (RMR)	308	697	66	106	48	135	151	448	573	1 386	-58,7

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	2 525	4 721	510	598	440	827	4 849	2 714	8 324	8 860	-6,0
Airdrie	462	653	38	128	45	316	208	0	753	1 097	-31,4
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	89	194	14	30	34	17	0	0	137	241	-43,2
Cochrane	164	179	12	18	42	4	242	0	460	201	128,9
Crossfield	10	16	0	0	0	0	0	0	10	16	-37,5
Irricana	1	4	0	4	0	0	0	0	1	8	-87,5
Rockyview (DM)	150	346	6	14	20	20	0	0	176	380	-53,7
Calgary (RMR)	3 401	6 114	580	792	581	1 184	5 299	2 714	9 861	10 804	-8,7

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Calgary (ville)	23	76	0	0	83	448	0	0
Airdrie	5	50	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	5	0	0	0	0	0	0
Cochrane	20	0	0	0	68	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	4	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	48	135	0	0	151	448	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	440	827	0	0	4 745	2 694	104	20
Airdrie	45	316	0	0	208	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	34	17	0	0	0	0	0	0
Cochrane	42	4	0	0	242	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	20	20	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	581	1 184	0	0	5 195	2 694	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
Septembre 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Calgary (ville)	282	604	106	528	0	0	388	1 132
Airdrie	59	123	5	50	0	0	64	173
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	1	18	0	5	0	0	1	23
Cochrane	26	25	88	0	0	0	114	25
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	4	29	0	4	0	0	4	33
Calgary (RMR)	374	799	199	587	0	0	573	1 386

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	3 031	5 305	5 189	3 535	104	20	8 324	8 860
Airdrie	500	779	253	318	0	0	753	1 097
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	103	224	34	17	0	0	137	241
Cochrane	176	196	284	5	0	0	460	201
Crossfield	10	16	0	0	0	0	10	16
Irricana	1	8	0	0	0	0	1	8
Rockyview (DM)	156	360	20	20	0	0	176	380
Calgary (RMR)	3 977	6 889	5 780	3 895	104	20	9 861	10 804

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Calgary (ville)	342	456	64	58	127	15	261	236	794	765	3,8
Airdrie	80	79	8	12	60	32	0	0	148	123	20,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	11	22	0	4	0	0	0	0	11	26	-57,7
Cochrane	41	24	6	0	0	0	0	0	47	24	95,8
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)	20	38	0	2	0	0	0	0	20	40	-50,0
Calgary (RMR)	494	620	78	76	187	47	261	236	1 020	979	4,2

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 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)	4 195	5 349	586	630	841	477	3 169	1 456	8 791	7 912	11,1
Airdrie	636	677	134	24	192	223	120	216	1 082	1 140	-5,1
Beiseker	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Chestermere Lake	200	317	24	28	30	86	0	0	254	431	-41,1
Cochrane	213	139	20	4	8	7	0	86	241	236	2,1
Crossfield	11	30	2	2	0	0	0	0	13	32	-59,4
Irricana	4	5	4	2	0	0	0	0	8	7	14,3
Rockyview (DM)	319	290	10	16	4	0	0	0	333	306	8,8
Calgary (RMR)	5 579	6 809	780	706	1 075	793	3 289	1 758	10 723	10 066	6,5

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Calgary (ville)	127	15	0	0	261	236	0	0
Airdrie	60	32	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	187	47	0	0	261	236	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 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)	841	477	0	0	2 905	1 456	264	0
Airdrie	192	223	0	0	120	129	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	86	0	0	0	0	0	0
Cochrane	8	7	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)	1 075	793	0	0	3 025	1 671	264	87

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Calgary (ville)	406	514	388	251	0	0	794	765
Airdrie	88	91	60	32	0	0	148	123
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	26	0	0	0	0	11	26
Cochrane	45	24	2	0	0	0	47	24
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	20	40	0	0	0	0	20	40
Calgary (RMR)	570	696	450	283	0	0	1 020	979

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 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)	4 786	5 886	3 741	2 026	264	0	8 791	7 912
Airdrie	770	697	312	356	0	87	1 082	1 140
Beiseker	1	2	0	0	0	0	1	2
Chestermere Lake	224	345	30	86	0	0	254	431
Cochrane	228	137	13	99	0	0	241	236
Crossfield	13	32	0	0	0	0	13	32
Irricana	8	7	0	0	0	0	8	7
Rockyview (DM)	329	302	4	4	0	0	333	306
Calgary (RMR)	6 359	7 408	4 100	2 571	264	87	10 723	10 066

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 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)													
Septembre 2008	21	7,0	73	24,3	74	24,7	38	12,7	94	31,3	300	521 461	647 034
Septembre 2007	62	13,1	173	36,4	109	22,9	56	11,8	75	15,8	475	450 049	515 026
Cumul 2008	255	6,4	1 192	30,1	1 135	28,6	502	12,7	878	22,2	3 962	490 898	584 561
Cumul 2007	1 498	27,8	1 940	36,1	980	18,2	363	6,7	599	11,1	5 380	405 807	461 227
Airdrie													
Septembre 2008	10	12,5	46	57,5	13	16,3	9	11,3	2	2,5	80	426 600	436 662
Septembre 2007	22	33,8	32	49,2	10	15,4	0	0,0	1	1,5	65	372 425	381 331
Cumul 2008	60	9,4	325	50,7	186	29,0	61	9,5	9	1,4	641	428 300	442 731
Cumul 2007	364	53,8	220	32,5	78	11,5	8	1,2	6	0,9	676	342 371	359 157
Beiseker													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
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													
Septembre 2008	0	0,0	3	25,0	2	16,7	4	33,3	3	25,0	12	574 100	565 253
Septembre 2007	2	8,3	4	16,7	8	33,3	9	37,5	1	4,2	24	512 586	503 629
Cumul 2008	7	3,5	30	15,1	103	51,8	38	19,1	21	10,6	199	504 400	524 880
Cumul 2007	84	25,8	127	39,1	82	25,2	25	7,7	7	2,2	325	402 000	420 924
Cochrane													
Septembre 2008	3	9,7	15	48,4	8	25,8	2	6,5	3	9,7	31	433 000	463 435
Septembre 2007	3	12,5	6	25,0	9	37,5	2	8,3	4	16,7	24	485 076	501 207
Cumul 2008	8	3,9	73	36,0	66	32,5	28	13,8	28	13,8	203	486 000	517 830
Cumul 2007	15	11,2	43	32,1	32	23,9	24	17,9	20	14,9	134	482 417	503 415
Crossfield													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	4	36,4	7	63,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	395 500	380 497
Cumul 2007	22	73,3	7	23,3	1	3,3	0	0,0	0	0,0	30	312 397	324 123
Irricana													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	5	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Rockyview (DM)													
Septembre 2008	4	20,0	2	10,0	3	15,0	8	40,0	3	15,0	20	578 200	650 592
Septembre 2007	1	2,5	12	30,0	10	25,0	6	15,0	11	27,5	40	481 689	565 474
Cumul 2008	15	4,7	40	12,5	78	24,5	39	12,2	147	46,1	319	615 000	848 292
Cumul 2007	43	14,7	68	23,2	59	20,1	23	7,8	100	34,1	293	492 898	666 377
Calgary (RMR)													
Septembre 2008	38	8,6	139	31,4	100	22,6	61	13,8	105	23,7	443	500 692	594 141
Septembre 2007	91	14,5	227	36,1	146	23,2	73	11,6	92	14,6	629	448 004	503 153
Cumul 2008	349	6,5	1 671	31,3	1 569	29,4	668	12,5	1 083	20,3	5 340	486 279	577 963
Cumul 2007	2 033	29,7	2 405	35,1	1 232	18,0	443	6,5	732	10,7	6 845	401 735	458 071

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

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

Sous-marché	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Calgary (ville)	647 034	515 026	25,6	584 561	461 227	26,7
Airdrie	436 662	381 331	14,5	442 731	359 157	23,3
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	565 253	503 629	12,2	524 880	420 924	24,7
Cochrane	463 435	501 207	-7,5	517 830	503 415	2,9
Crossfield	--	--	s.o.	380 497	324 123	17,4
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	650 592	565 474	15,1	848 292	666 377	27,3
Calgary (RMR)	594 141	503 153	18,1	577 963	458 071	26,2

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Calgary
Septembre 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	2 138	5 080	4 566	46,8	418 866	-2,0	402 441
	Juillet	2 244	-13,1	2 189	4 682	4 521	48,4	402 788	-7,8	394 330
	Août	1 990	-16,7	2 219	4 103	4 254	52,2	390 091	-8,0	394 041
	Septembre	2 006	3,7	2 297	4 709	4 198	54,7	390 599	-6,0	395 133
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	6 906	-5,2		14 709			426 261	17,0	
	T3 2008	6 240	-9,6		13 494			394 820	-7,4	
	Cumul 2007	26 882	1,2		44 308			415 392	21,4	
	Cumul 2008	19 765	-26,5		47 448			409 388	-1,4	

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

¹Source : ACI (S.I.A.[®])

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

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 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	248,7	123,9	700	3,2	76,7	943
	Juillet	710	6,95	7,15	248,1	123,0	702	3,3	76,7	936
	Août	691	6,65	6,85	246,1	124,4	704	3,6	77,0	936
	Septembre	691	6,65	6,85		123,1	708	3,7	77,5	941
	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!