

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2009

Marché du neuf

Moins de maisons individuelles et plus de logements collectifs mis en chantier en 2008

Le nombre des habitations commencées en décembre 2008 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary est inférieur d'un tiers à celui d'il y a un

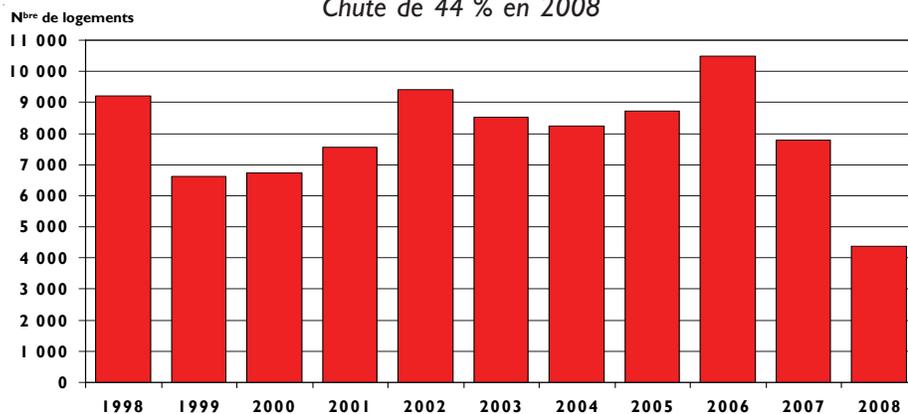
an, soit 403 comparativement à 601. Le cumul annuel des mises en chantier s'élève maintenant à 11 438 et est de 15 % au-dessous du total de 13 505 atteint en 2007.

Dans le segment des maisons individuelles, 283 fondations ont été coulées le mois dernier, soit 28 % de moins que les 392 dénombrées à pareille époque en 2007. Sur l'ensemble de l'année, on note un repli de 44 %, 4 387 unités ayant été commencées en 2008 dans la RMR

Figure 1

RMR de Calgary – Mises en chantier de maisons individuelles

Chute de 44 % en 2008



Source : SCHL

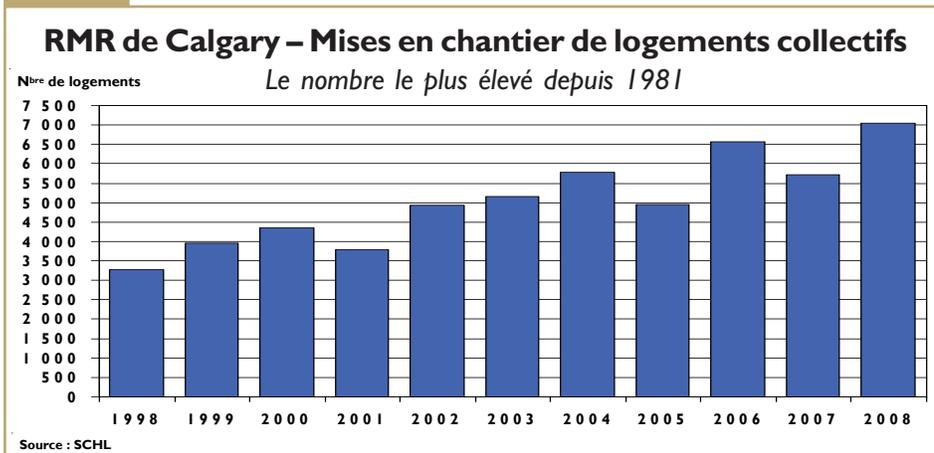
Table des matières

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 2



contre 7 777 l'année précédente. Les ventes de logements neufs ont souffert en 2008 de la diminution de la migration nette, de la concurrence accrue livrée par le marché de la revente, de l'augmentation des coûts et du fléchissement de la demande.

En 2008, le nombre de maisons individuelles en construction a diminué tous les mois en glissement annuel; à la fin de l'année, il s'établissait à 2 589, soit près de la moitié moins qu'en décembre 2007 (5 110).

En décembre 2008, 456 maisons individuelles ont été achevées et 437, écoulées sur le marché, ce qui a accru de 19 le nombre des unités achevées et non écoulées pour le porter à 707. Ce stock comprend 360 maisons témoins et 347 maisons bâties sans commande. À la fin de 2008, ces dernières comptaient 282 unités de plus qu'un an auparavant.

Le prix moyen des maisons individuelles vendues en décembre 2008 était de 593 759 \$, soit 11,8 % plus élevé qu'il y a un an. Pour l'ensemble de 2008, ce prix s'établit à

581 566 \$ et dépasse de 22,6 % la moyenne annuelle de 2007 qui était de 474 512 \$. On s'attend à ce qu'il diminue en 2009 parce que la concurrence va s'intensifier sur le marché et que la baisse des coûts de construction sera répercutée sur les acheteurs. À noter que le prix moyen des maisons écoulées reflète les ventes du mois d'achèvement, ce qui ne correspond pas nécessairement au moment où le prix a été négocié.

Du côté des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et

appartements), on compte 120 mises en chantier en décembre, 43 % de moins qu'un an auparavant. Néanmoins, le cumul annuel, qui se chiffre à 7 051 pour 2008 dans ce segment du marché, dépasse de 23 % celui de 2007 (5 728) et est le plus élevé depuis 1981. Il faut toutefois préciser que plus des trois quarts des unités commencées en 2008 l'ont été pendant les mois de janvier à mai. Le nombre de logements collectifs en construction a atteint le sommet record de 11 915 en mai dernier pour ensuite fléchir et s'établir à 8 627 à la fin de 2008. Les unités non vendues d'avance devront être écoulées dans un contexte de vive concurrence favorisant les acheteurs. La production très élevée d'habitations collectives en 2008, alors que la demande battait en retraite, entraînera un ralentissement de l'activité en 2009.

En décembre 2008, 371 logements collectifs ont été achevés, portant à 7 080 le cumul annuel, lequel est supérieur de 79% à celui de 2007. Le nombre des unités écoulées en décembre a dépassé de 20 celui des achevements, ce qui a ramené à 309

Figure 3

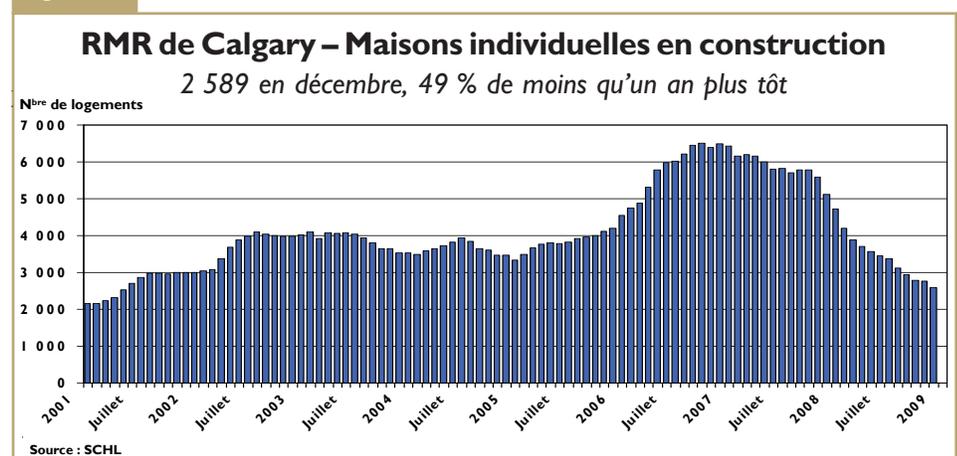
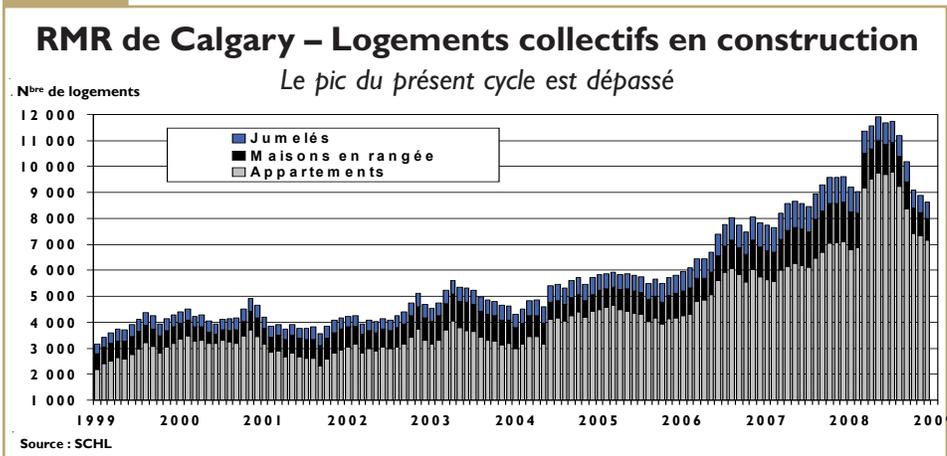


Figure 4



le stock des logements terminés mais non écoulés. Ce dernier est toutefois en hausse et se trouve plus de deux fois supérieur au total relevé en décembre 2007. En 2008, 6 852 unités ont été écoulées, 75% de plus qu'en 2007.

Marché de la revente

Diminution des reventes

En 2008, 23 137 ventes ont été conclues par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®) dans la RMR Calgary, un recul de 28 % par rapport au total de 32 177 enregistré en 2007. Dans le segment des maisons individuelles, les transactions ont diminué de 25,5 % pour se chiffrer à 17 459; elles ont chuté de 34,9 % dans le marché des copropriétés et se sont établies à 5 678. À Calgary, le marché de l'existant a été favorable aux vendeurs tout au long de l'an dernier. L'offre s'est accrue et les inscriptions courantes ont atteint le sommet de 13 461 en mai 2008, chiffre plus de deux fois supérieur à

celui de mai 2007. L'abondance de l'offre, combinée avec une demande moins vive, a poussé les prix à la baisse : les délais de vente se sont allongés, les logements se sont souvent vendus moins cher que le prix d'inscription et les vendeurs ont abaissé leur prix pour rendre leur offre plus alléchante.

Le prix moyen des logements existants est passé de 414 066 \$ en 2007 à 405 268 \$ en 2008, ce qui représente une diminution de 2,1 %. C'est la première baisse annuelle relevée dans la RMR de Calgary

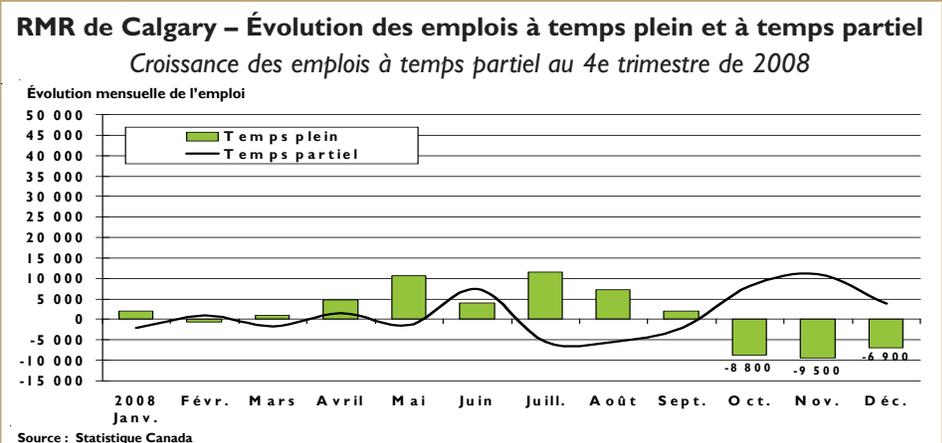
depuis 1995, année où le prix moyen avait perdu 0,7 %. L'évolution annuelle du prix moyen est moins considérable que le changement que celui-ci affiche d'un mois de décembre à l'autre. Par exemple, en décembre 2008, les maisons individuelles coûtaient en moyenne 9,5 % moins cher qu'un an auparavant et le prix moyen des copropriétés avait diminué de 9,8 % pour s'établir à 274 919 \$. Une offre abondante, comparée à la demande, et une économie en repli continueront de faire baisser les prix, de sorte qu'en 2009 le prix moyen annuel devrait être moins élevé qu'en 2008.

Économie

Les emplois à plein temps ont perdu du terrain au quatrième trimestre

À la fin de l'année, le marché du travail de la RMR de Calgary affichait un taux de chômage désaisonnalisé bas de 3,9 %, un taux de participation élevé de 78,1 % et une croissance des salaires tout juste

Figure 5

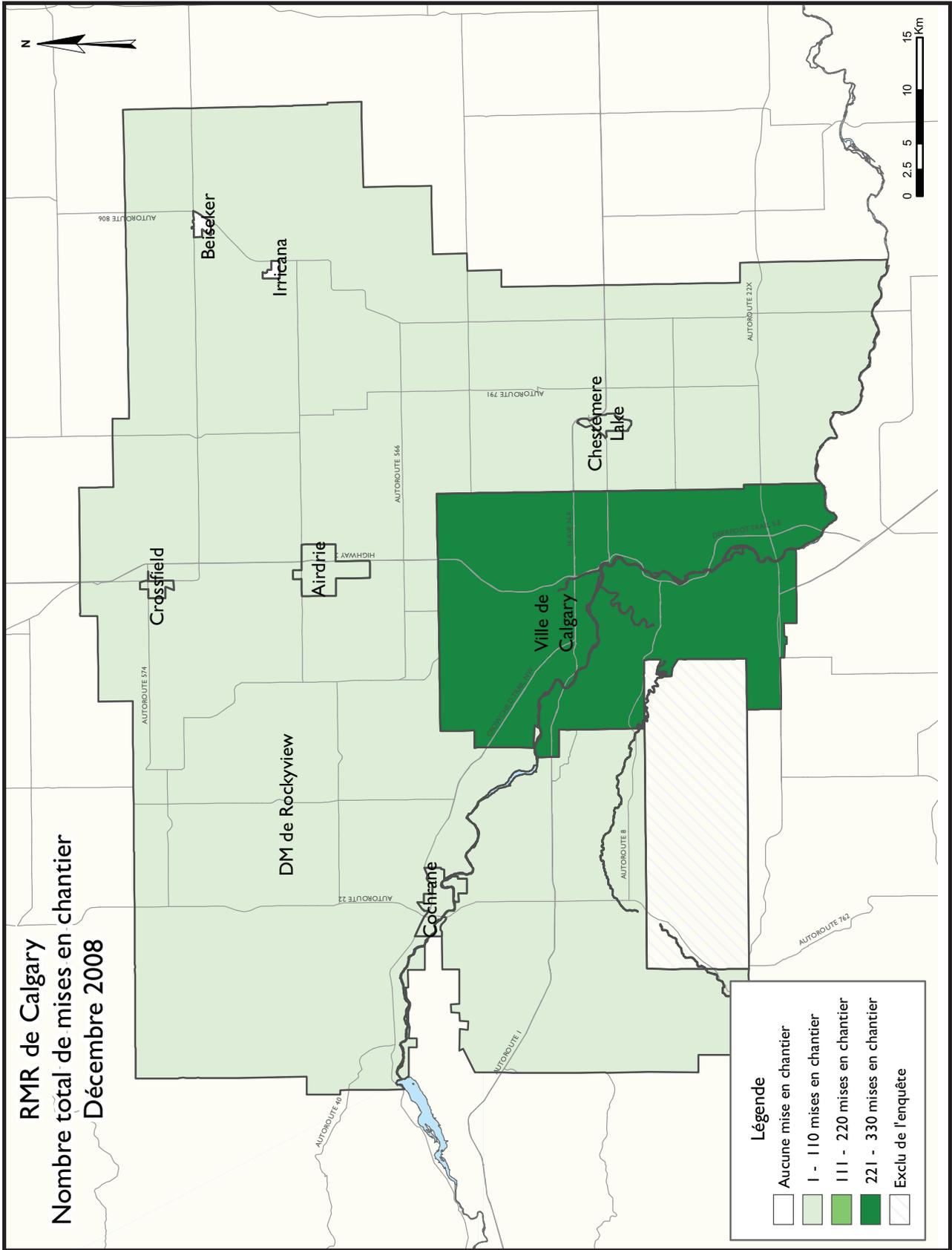


inférieure à 5 %. Les chiffres de décembre montrent que le marché du travail est tendu, mais un examen plus attentif révèle qu'un changement important s'est produit durant les derniers mois de 2008. Au quatrième trimestre, 25 200 postes à plein temps sont disparus tandis que 23 100 emplois à temps partiel ont été créés. La perte nette de 2 100 postes au cours de ces trois mois donne une idée trop faible de l'incidence de la conjoncture du marché du travail sur la demande de logements. Les emplois à temps plein perdus ont fait reculer la demande d'habitations pour propriétaire-occupant malgré les gains réalisés du

côté du travail à temps partiel. À mesure que l'économie ralentit, la conjoncture du marché de l'emploi devrait s'affaiblir en 2009 par rapport à 2008.

D'après le recensement municipal, la population de la ville de Calgary s'est accrue de 2,25 % en 2008, plus de la moitié de cette augmentation étant attribuable à la migration nette. Les estimations démographiques diffusées par Statistique Canada montrent que la population de l'Alberta a affiché au troisième trimestre le plus fort taux de croissance en glissement annuel de

toutes les provinces. L'Alberta a enregistré un afflux net record de résidents non permanents, d'importants gains au chapitre de la migration internationale et la plus forte hausse du bilan migratoire interprovincial au Canada. Cette dernière, survenue au troisième trimestre, s'explique surtout par l'augmentation du nombre net d'Ontariens et de Québécois venus s'établir en Alberta, laquelle l'a emporté sur les pertes nettes qu'a subies la province au profit de la Saskatchewan et de la Colombie-Britannique.



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
 Décembre 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									
Décembre 2008	283	26	0	0	0	0	0	94	403
Décembre 2007	392	40	6	0	92	71	0	0	601
Variation en %	-27,8	-35,0	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-32,9
Cumul 2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Cumul 2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2008	2 588	612	12	0	853	6 782	1	368	11 216
Décembre 2007	5 109	898	65	1	1 566	6 960	0	121	14 720
Variation en %	-49,3	-31,8	-81,5	-100,0	-45,5	-2,6	s.o.	**	-23,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2008	456	62	0	0	38	271	0	0	827
Décembre 2007	880	62	0	0	56	55	0	0	1 053
Variation en %	-48,2	0,0	s.o.	s.o.	-32,1	**	s.o.	s.o.	-21,5
Cumul 2008	6 907	962	55	1	1 371	4 619	0	280	14 195
Cumul 2007	9 144	828	9	5	1 113	1 926	0	87	13 112
Variation en %	-24,5	16,2	**	-80,0	23,2	139,8	s.o.	**	8,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2008	707	96	0	0	117	88	0	8	1 016
Décembre 2007	422	88	0	0	20	30	0	8	568
Variation en %	67,5	9,1	s.o.	s.o.	**	193,3	s.o.	0,0	78,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2008	437	79	0	0	40	272	0	0	828
Décembre 2007	864	61	0	0	48	52	0	0	1 025
Variation en %	-49,4	29,5	s.o.	s.o.	-16,7	**	s.o.	s.o.	-19,2
Cumul 2008	6 621	954	51	1	1 274	4 561	0	13	13 475
Cumul 2007	9 168	817	1	5	1 104	1 904	0	79	13 078
Variation en %	-27,8	16,8	**	-80,0	15,4	139,5	s.o.	-83,5	3,0

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
 Décembre 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)									
Décembre 2008	212	24	0	0	0	0	0	94	330
Décembre 2007	252	22	6	0	83	71	0	0	434
Airdrie									
Décembre 2008	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Décembre 2007	41	14	0	0	4	0	0	0	59
Beiseker									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	44	4	0	0	0	0	0	0	48
Cochrane									
Décembre 2008	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2007	16	0	0	0	5	0	0	0	21
Crossfield									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Décembre 2007	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Calgary (RMR)									
Décembre 2008	283	26	0	0	0	0	0	94	403
Décembre 2007	392	40	6	0	92	71	0	0	601

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 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)									
Décembre 2008	1 960	536	0	0	572	6 332	1	368	9 769
Décembre 2007	3 878	670	65	0	1 183	6 840	0	121	12 757
Airdrie									
Décembre 2008	315	26	0	0	153	208	0	0	702
Décembre 2007	544	142	0	0	298	120	0	0	1 104
Beiseker									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake									
Décembre 2008	41	30	0	0	39	0	0	0	110
Décembre 2007	184	46	0	0	30	0	0	0	260
Cochrane									
Décembre 2008	109	14	12	0	67	242	0	0	444
Décembre 2007	160	24	0	1	21	0	0	0	206
Crossfield									
Décembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Irricana									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Rockyview (DM)									
Décembre 2008	156	6	0	0	22	0	0	0	184
Décembre 2007	326	10	0	0	34	0	0	0	370
Calgary (RMR)									
Décembre 2008	2 588	612	12	0	853	6 782	1	368	11 216
Décembre 2007	5 109	898	65	1	1 566	6 960	0	121	14 720

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
 Décembre 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)									
Décembre 2008	331	50	0	0	21	271	0	0	673
Décembre 2007	736	54	0	0	44	55	0	0	889
Airdrie									
Décembre 2008	65	4	0	0	13	0	0	0	82
Décembre 2007	61	6	0	0	12	0	0	0	79
Beiseker									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2008	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Décembre 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Cochrane									
Décembre 2008	22	2	0	0	4	0	0	0	28
Décembre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Crossfield									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Décembre 2007	46	2	0	0	0	0	0	0	48
Calgary (RMR)									
Décembre 2008	456	62	0	0	38	271	0	0	827
Décembre 2007	880	62	0	0	56	55	0	0	1 053

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
 Décembre 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)									
Décembre 2008	606	84	0	0	102	78	0	0	870
Décembre 2007	343	82	0	0	18	13	0	0	456
Airdrie									
Décembre 2008	50	4	0	0	2	0	0	8	64
Décembre 2007	48	1	0	0	2	0	0	8	59
Beiseker									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2008	10	4	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2007	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Cochrane									
Décembre 2008	33	4	0	0	0	0	0	0	37
Décembre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Crossfield									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Décembre 2007	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Irricana									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2008	8	0	0	0	13	0	0	0	21
Décembre 2007	6	1	0	0	0	0	0	0	7
Calgary (RMR)									
Décembre 2008	707	96	0	0	117	88	0	8	1 016
Décembre 2007	422	88	0	0	20	30	0	8	568

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 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)									
Décembre 2008	310	68	0	0	22	272	0	0	672
Décembre 2007	714	47	0	0	36	52	0	0	849
Airdrie									
Décembre 2008	67	4	0	0	13	0	0	0	84
Décembre 2007	63	12	0	0	12	0	0	0	87
Beiseker									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2008	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Décembre 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Cochrane									
Décembre 2008	20	1	0	0	5	0	0	0	26
Décembre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Crossfield									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Décembre 2007	49	2	0	0	0	0	0	0	51
Calgary (RMR)									
Décembre 2008	437	79	0	0	40	272	0	0	828
Décembre 2007	864	61	0	0	48	52	0	0	1 025

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
 Décembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Calgary (ville)	212	252	24	24	0	81	94	77	330	434	-24,0
Airdrie	37	41	0	14	0	4	0	0	37	59	-37,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	3	44	0	4	0	0	0	0	3	48	-93,8
Cochrane	12	16	2	0	0	5	0	0	14	21	-33,3
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	18	39	0	0	0	0	0	0	18	39	-53,8
Calgary (RMR)	283	392	26	42	0	90	94	77	403	601	-32,9

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
 Janvier - décembre 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)	3 274	5 893	598	726	481	962	5 253	3 366	9 606	10 947	-12,2
Airdrie	580	847	38	192	60	330	208	0	886	1 369	-35,3
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	97	278	16	42	39	25	0	0	152	345	-55,9
Cochrane	213	245	16	24	74	9	242	0	545	278	96,0
Crossfield	12	23	0	2	0	0	0	0	12	25	-52,0
Irricana	1	6	0	4	0	0	0	0	1	10	-90,0
Rockyview (DM)	210	484	6	14	20	32	0	0	236	530	-55,5
Calgary (RMR)	4 387	7 777	674	1 004	674	1 358	5 703	3 366	11 438	13 505	-15,3

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
Décembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Calgary (ville)	0	81	0	0	0	77	94	0
Airdrie	0	4	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	5	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)	0	90	0	0	0	77	94	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 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)	481	962	0	0	4 885	3 346	368	20
Airdrie	60	330	0	0	208	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	39	25	0	0	0	0	0	0
Cochrane	74	9	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	32	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	674	1 358	0	0	5 335	3 346	368	20

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Calgary (ville)	236	280	0	154	94	0	330	434
Airdrie	37	55	0	4	0	0	37	59
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	3	48	0	0	0	0	3	48
Cochrane	14	16	0	5	0	0	14	21
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	18	39	0	0	0	0	18	39
Calgary (RMR)	309	438	0	163	94	0	403	601

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 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)	3 868	6 607	5 370	4 320	368	20	9 606	10 947
Airdrie	618	1 037	268	332	0	0	886	1 369
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	113	320	39	25	0	0	152	345
Cochrane	241	266	304	12	0	0	545	278
Crossfield	12	25	0	0	0	0	12	25
Irricana	1	10	0	0	0	0	1	10
Rockyview (DM)	216	498	20	32	0	0	236	530
Calgary (RMR)	5 069	8 764	6 001	4 721	368	20	11 438	13 505

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Calgary (ville)	331	736	50	66	21	32	271	55	673	889	-24,3
Airdrie	65	61	4	6	13	12	0	0	82	79	3,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	15	21	6	0	0	0	0	0	21	21	0,0
Cochrane	22	15	2	0	4	0	0	0	28	15	86,7
Crossfield	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	21	46	0	2	0	0	0	0	21	48	-56,3
Calgary (RMR)	456	880	62	74	38	44	271	55	827	1 053	-21,5

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 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)	5 191	7 222	790	824	1 087	619	4 779	1 694	11 847	10 359	14,4
Airdrie	809	882	154	54	205	280	120	216	1 288	1 432	-10,1
Beiseker	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Chestermere Lake	240	406	32	44	30	91	0	0	302	541	-44,2
Cochrane	265	193	30	6	12	7	0	86	307	292	5,1
Crossfield	17	35	2	2	0	0	0	18	19	55	-65,5
Irricana	5	5	4	2	0	0	0	0	9	7	28,6
Rockyview (DM)	380	404	10	20	32	0	0	0	422	424	-0,5
Calgary (RMR)	6 908	9 149	1 022	952	1 366	997	4 899	2 014	14 195	13 112	8,3

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Calgary (ville)	21	32	0	0	271	55	0	0
Airdrie	13	12	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	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)	38	44	0	0	271	55	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 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)	1 087	619	0	0	4 499	1 694	280	0
Airdrie	205	280	0	0	120	129	0	87
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	91	0	0	0	0	0	0
Cochrane	12	7	0	0	0	86	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	18	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	32	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 366	997	0	0	4 619	1 927	280	87

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Calgary (ville)	381	790	292	99	0	0	673	889
Airdrie	69	67	13	12	0	0	82	79
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	21	21	0	0	0	0	21	21
Cochrane	24	15	4	0	0	0	28	15
Crossfield	2	1	0	0	0	0	2	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	21	48	0	0	0	0	21	48
Calgary (RMR)	518	942	309	111	0	0	827	1 053

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
 Janvier - décembre 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)	5 980	7 941	5 587	2 418	280	0	11 847	10 359
Airdrie	963	932	325	413	0	87	1 288	1 432
Beiseker	1	2	0	0	0	0	1	2
Chestermere Lake	272	450	30	91	0	0	302	541
Cochrane	290	192	17	100	0	0	307	292
Crossfield	19	37	0	18	0	0	19	55
Irricana	9	7	0	0	0	0	9	7
Rockyview (DM)	390	420	32	4	0	0	422	424
Calgary (RMR)	7 924	9 981	5 991	3 044	280	87	14 195	13 112

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 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)													
Décembre 2008	26	8,4	94	30,3	76	24,5	33	10,6	81	26,1	310	485 702	622 191
Décembre 2007	79	11,1	275	38,5	164	23,0	70	9,8	126	17,6	714	451 114	526 198
Cumul 2008	341	6,9	1 473	29,9	1 345	27,3	606	12,3	1 162	23,6	4 927	492 324	591 548
Cumul 2007	1 700	23,5	2 613	36,2	1 434	19,8	559	7,7	920	12,7	7 226	420 350	477 295
Airdrie													
Décembre 2008	16	23,9	25	37,3	16	23,9	9	13,4	1	1,5	67	419 000	431 403
Décembre 2007	8	12,7	36	57,1	14	22,2	3	4,8	2	3,2	63	426 389	428 132
Cumul 2008	95	11,8	387	48,0	231	28,6	75	9,3	19	2,4	807	427 000	443 436
Cumul 2007	396	44,3	353	39,5	118	13,2	17	1,9	9	1,0	893	362 600	373 640
Beiseker													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 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													
Décembre 2008	0	0,0	4	26,7	2	13,3	3	20,0	6	40,0	15	620 000	589 120
Décembre 2007	3	13,6	8	36,4	10	45,5	1	4,5	0	0,0	22	447 281	438 111
Cumul 2008	8	3,4	36	15,3	115	48,7	49	20,8	28	11,9	236	511 200	530 717
Cumul 2007	101	24,4	151	36,5	118	28,5	34	8,2	10	2,4	414	415 708	427 869
Cochrane													
Décembre 2008	0	0,0	10	50,0	5	25,0	4	20,0	1	5,0	20	443 500	476 300
Décembre 2007	0	0,0	3	20,0	3	20,0	3	20,0	6	40,0	15	611 760	621 585
Cumul 2008	9	3,6	96	38,2	80	31,9	35	13,9	31	12,4	251	481 182	509 033
Cumul 2007	23	12,3	64	34,2	43	23,0	29	15,5	28	15,0	187	475 790	499 825
Crossfield													
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	7	41,2	8	47,1	2	11,8	0	0,0	0	0,0	17	385 000	379 121
Cumul 2007	23	65,7	9	25,7	3	8,6	0	0,0	0	0,0	35	324 388	340 465
Irricana													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	20,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2007	5	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Rockyview (DM)													
Décembre 2008	1	4,3	4	17,4	3	13,0	4	17,4	11	47,8	23	632 000	797 433
Décembre 2007	2	4,1	8	16,3	13	26,5	6	12,2	20	40,8	49	579 200	754 194
Cumul 2008	18	4,8	50	13,2	86	22,8	48	12,7	176	46,6	378	619 250	842 331
Cumul 2007	47	11,4	84	20,4	96	23,4	36	8,8	148	36,0	411	519 200	694 666
Calgary (RMR)													
Décembre 2008	43	9,8	137	31,4	104	23,8	53	12,1	100	22,9	437	481 602	593 759
Décembre 2007	93	10,8	330	38,2	204	23,6	83	9,6	154	17,8	864	451 896	531 182
Cumul 2008	479	7,2	2 054	31,0	1 860	28,1	813	12,3	1 416	21,4	6 622	487 141	581 800
Cumul 2007	2 297	25,0	3 274	35,7	1 812	19,8	675	7,4	1 115	12,2	9 173	417 947	474 511

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

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

Sous-marché	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Calgary (ville)	622 191	526 198	18,2	591 548	477 295	23,9
Airdrie	431 403	428 132	0,8	443 436	373 640	18,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	589 120	438 111	34,5	530 717	427 869	24,0
Cochrane	476 300	621 585	-23,4	509 033	499 825	1,8
Crossfield	--	--	s.o.	379 121	340 465	11,4
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	797 433	754 194	5,7	842 331	694 666	21,3
Calgary (RMR)	593 759	531 182	11,8	581 800	474 511	22,6

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Calgary
Décembre 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	3 067	4 010	3 921	78,2	375 646	29,9	406 312
	Février	3 348	9,4	3 237	3 731	3 812	84,9	393 307	29,1	407 068
	Mars	3 939	12,6	3 149	5 195	4 225	74,5	415 321	27,6	414 879
	Avril	3 505	3,4	2 918	5 118	4 551	64,1	420 807	23,1	423 547
	Mai	3 497	-1,5	2 814	6 001	4 633	60,7	429 298	19,8	413 206
	Juin	3 056	-9,8	2 612	5 544	4 795	54,5	427 205	16,4	410 757
	Juillet	2 583	-0,1	2 549	4 476	4 473	57,0	436 739	22,1	419 395
	Août	2 388	-5,1	2 482	4 903	4 801	51,7	423 801	15,9	417 322
	Septembre	1 935	-11,2	2 397	5 330	4 986	48,1	415 311	12,3	405 929
	Octobre	1 950	-8,1	2 268	4 644	4 683	48,4	411 450	10,0	412 266
	Novembre	1 889	-18,4	2 260	3 490	4 865	46,5	408 638	13,3	428 806
	Décembre	1 455	-27,8	2 423	1 760	4 457	54,4	400 139	10,7	412 372
2008	Janvier	1 818	-30,9	2 126	5 424	5 373	39,6	408 672	8,8	442 178
	Février	2 162	-35,4	1 988	5 182	5 219	38,1	415 017	5,5	433 704
	Mars	2 374	-39,7	1 996	6 188	5 421	36,8	419 396	1,0	423 287
	Avril	2 413	-31,2	1 926	5 995	4 997	38,5	414 006	-1,6	415 190
	Mai	2 358	-32,6	1 950	6 085	4 857	40,1	418 881	-2,4	411 860
	Juin	2 400	-21,5	2 110	5 080	4 565	46,2	418 866	-2,0	403 059
	Juillet	2 244	-13,1	2 169	4 682	4 575	47,4	402 788	-7,8	387 520
	Août	1 990	-16,7	2 160	4 103	4 298	50,3	390 091	-8,0	383 215
	Septembre	2 006	3,7	2 295	4 709	4 255	53,9	390 599	-6,0	375 249
	Octobre	1 453	-25,5	1 732	4 283	4 398	39,4	388 565	-5,6	395 229
	Novembre	1 141	-39,6	1 461	2 852	4 236	34,5	384 243	-6,0	411 707
	Décembre	777	-46,6	1 223	1 604	3 993	30,6	362 557	-9,4	376 422
	T4 2007	5 294	-18,0		9 894			407 338	11,5	
	T4 2008	3 371	-36,3		8 739			381 107	-6,4	
	Cumul 2007	32 176	-2,6		54 202			414 066	19,4	
	Cumul 2008	23 136	-28,1		56 187			405 268	-2,1	

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
Décembre 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	247,8	123,1	708	3,7	77,5	941
	Octobre	713	6,35	7,20	246,4	121,8	713	3,8	78,0	948
	Novembre	713	6,35	7,20	243,8	122,0	718	3,7	78,2	960
	Décembre	685	5,60	6,75		121,8	716	3,9	78,1	970

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.

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

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

Rapports gratuits en ligne :

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

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

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

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium^{MC} : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium^{MC} de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.