

## ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2009

## Marché du neuf

### Recul des mises en chantier à Calgary par rapport au record de mars 2008

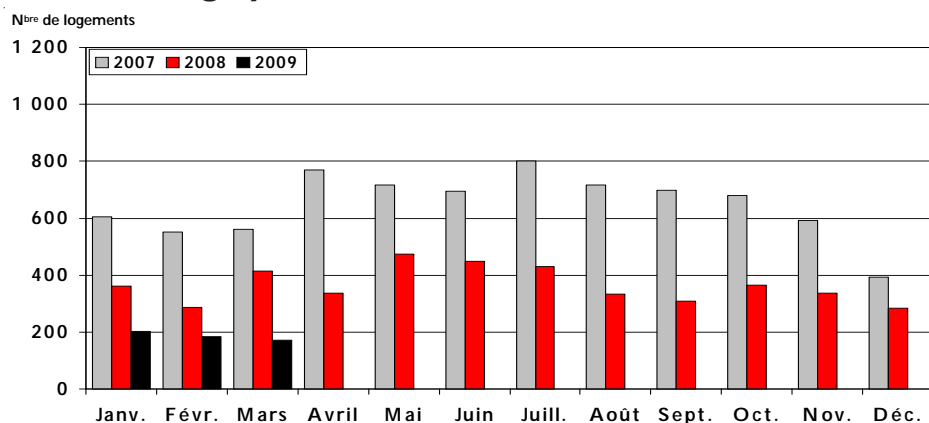
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, 297 habitations ont été commencées au mois de mars, contre 3 068 en mars 2008. Le cumul des mises en

chantier pour le premier trimestre s'établit à 746, chiffre inférieur d'environ 4 000 à la production des trois premiers mois de 2008.

En mars 2008, les mises en chantier de collectifs avaient atteint un nombre sans précédent à cause de la forte augmentation de la construction de tours d'appartements en copropriété. Beaucoup des immeubles de cette catégorie commencés en 2008 ne sont pas encore terminés, et il faudra attendre

Figure 1

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



Source : SCHL

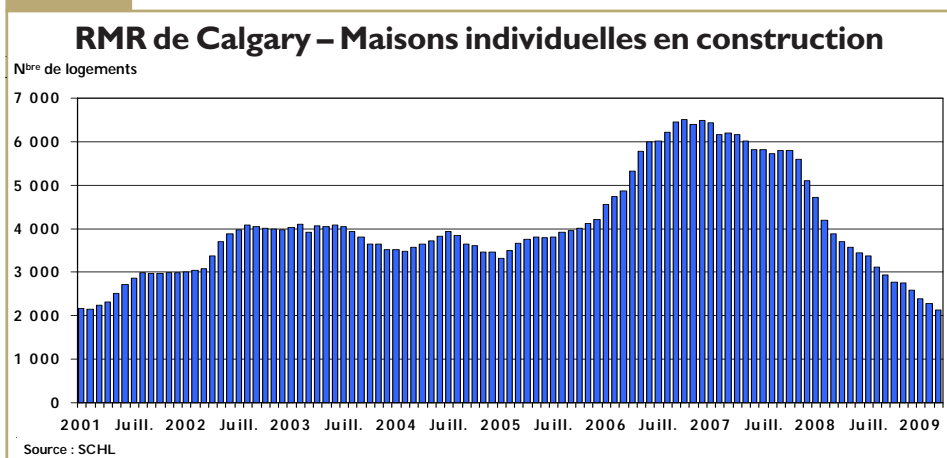
#### Table des matières

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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Figure 2



leur achèvement et leur écoulement sur le marché avant de voir l'activité s'intensifier de nouveau. On a relevé 126 mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) en mars 2009, comparativement à 2 652 un an auparavant. De janvier à mars, on a amorcé la construction de 187 logements collectifs, un recul de 95 % par rapport au premier trimestre de 2008.

Comme il s'est achevé plus de logements collectifs qu'il s'en est commencé, le nombre des unités en construction est tombé à 7 807. Ce chiffre est inférieur de 31 % au résultat enregistré un an plus tôt, mais il demeure élevé d'un point de vue historique. En mars 2009, 358 unités ont été achevées et 355, écoulées. Trois se sont donc ajoutées au stock des logements achevés et non écoulés, ce qui porte celui-ci à 383 et représente un accroissement de 91 % d'une année à l'autre.

Du côté des maisons individuelles, 171 fondations ont été coulées le mois dernier, soit 59 % de moins que les 416 dénombrées en mars 2008.

À la fin du premier trimestre, le cumul annuel s'élevait à 559 et était de 48 % inférieur à celui de la période correspondante l'an passé.

Cette année, la diminution des mises en chantier de maisons individuelles a ramené à 2 131 le nombre des unités en construction, en recul de 45 % par rapport au résultat de mars 2008. Dans la RMR de Calgary, on constate que le nombre des habitations en chantier a tendance à fléchir depuis octobre 2006, mois au cours duquel 6 500 maisons individuelles étaient en construction.

En outre, la contraction de la demande a poussé les constructeurs à réduire le nombre des logements construits sans commande préalable. À la fin de mars 2009, moins de 5 % des maisons individuelles en construction étaient bâties par anticipation de la demande, comparativement à près de 14 % un an plus tôt. Le stock permanent des logements achevés et non écoulés commence à se dégarnir en raison de ce ralentissement. En mars, 309 unités ont été achevées et 331, écoulées. Cet écart de 22 unités a fait descendre le stock à 731. Ce stock comprenait 370 maisons témoins et 361 habitations bâties sans commande préalable.

Le prix moyen des maisons individuelles vendues en mars 2009 est de 561 445 \$, soit presque le même qu'un an plus tôt. Pour sa part, le prix médian s'est établi à 460 160 \$, en baisse de 2,9 % par rapport à mars 2008. À noter que le prix moyen des maisons écoulées s'applique à celles qui ont été vendues et achevées en mars, ce qui n'est pas nécessairement le mois durant lequel le prix a été arrêté.

Figure 3

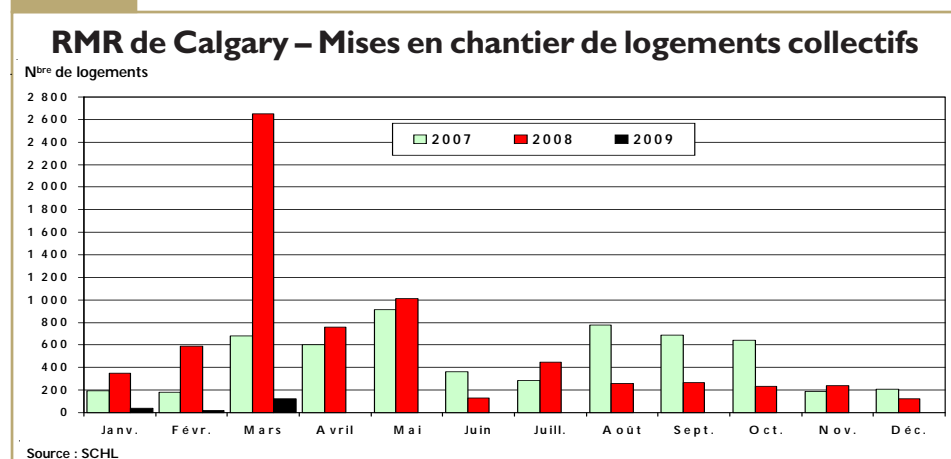
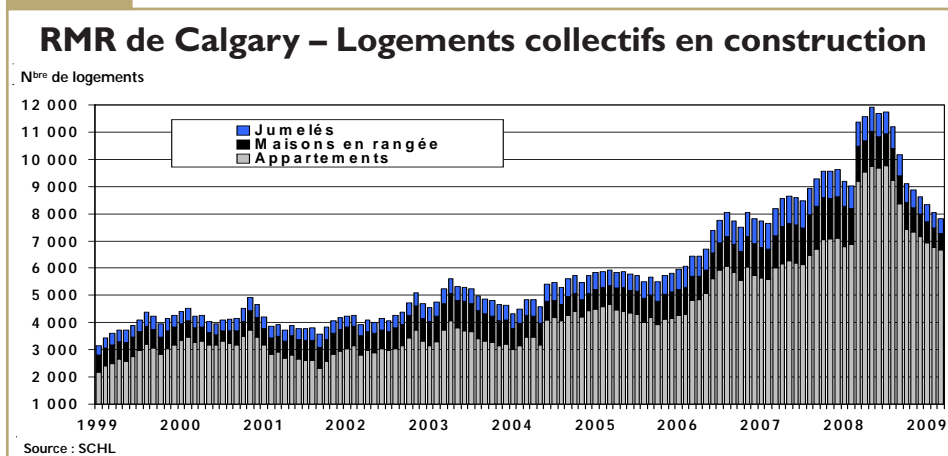


Figure 4



Selon l'Indice des prix des logements neufs de Statistique Canada, le coût d'une maison a baissé de 7,1 % entre février 2008 et février 2009. C'est une bonne nouvelle pour les acheteurs de maisons neuves. Comme le coût de production diminue, les constructeurs seront davantage compétitifs et ils feront bénéficier les acheteurs d'une partie de ces économies en abaissant les prix.

## Marché de la revente

### Équilibre en vue

Au cours du premier trimestre de 2009, 4 117 ventes ont été conclues par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®), un recul de 35 % par rapport à la même période en 2008. Tout au long du trimestre, les ventes mensuelles ont été inférieures au résultat atteint durant le mois correspondant de 2008, mais les écarts ont été de moins en moins importants. En janvier et en février 2009, les ventes ont diminué de 49

% et de 36 %, respectivement. Les 1 797 ventes S.I.A.® enregistrées en mars 2009 représentent, par rapport au résultat de mars 2008, un repli de 24 %. Le marché des maisons individuelles et celui des copropriétés semblent évoluer en parallèle puisque, d'une année à l'autre, les ventes conclues au premier trimestre ont fléchi de 35 % et de 36 %, respectivement.

Le marché de la revente est demeuré favorable aux acheteurs pendant le premier trimestre, mais certains signes indiquent qu'il se

dirige vers l'équilibre. L'offre a commencé à s'affaiblir cette année. En effet, en janvier, février et mars 2009, le nombre des nouvelles inscriptions a baissé par rapport aux chiffres relevés au cours des mêmes mois de 2008, et ce, de 31 %, de 29 % et de 39 %, respectivement. Deux indicateurs servant à évaluer l'équilibre du marché, soit la durée de l'offre et le rapport ventes-nouvelles inscriptions, se sont améliorés en mars. La durée de l'offre, qui correspond au nombre des inscriptions courantes divisé par celui des ventes, était de cinq mois en mars, et d'environ neuf en janvier. Au mois de mars, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a atteint 47 %, ce qui représente près de deux fois le pourcentage établi en janvier.

Puisque le marché est davantage équilibré, le prix des logements existants commence à se redresser. Depuis janvier 2009, les prix ont monté pendant trois mois de suite. En janvier, le prix de revente moyen s'élevait à 362 143 \$ et il est passé à 372 114 \$ en mars. Si l'on compare d'une année à l'autre le prix moyen établi mensuellement, l'écart reste

Figure 5

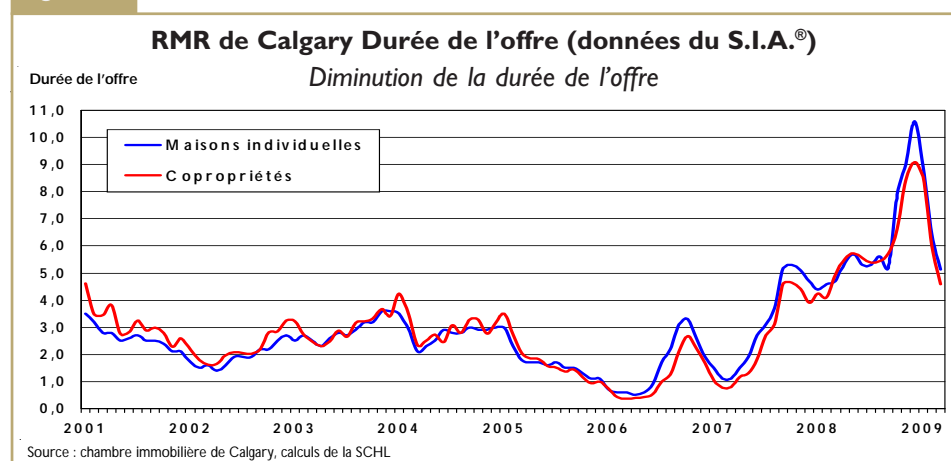
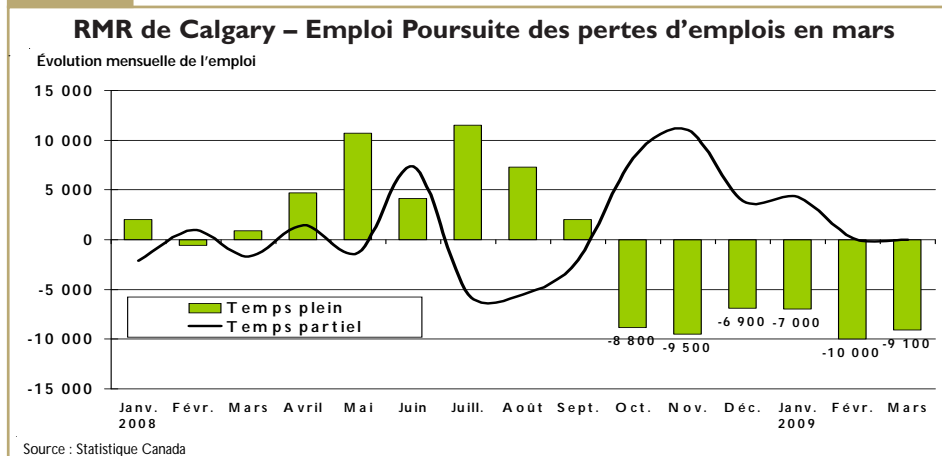


Figure 6



négatif, mais il devrait devenir positif avant la fin de l'année.

## Économie

### Suppression d'emplois à temps plein par les entreprises

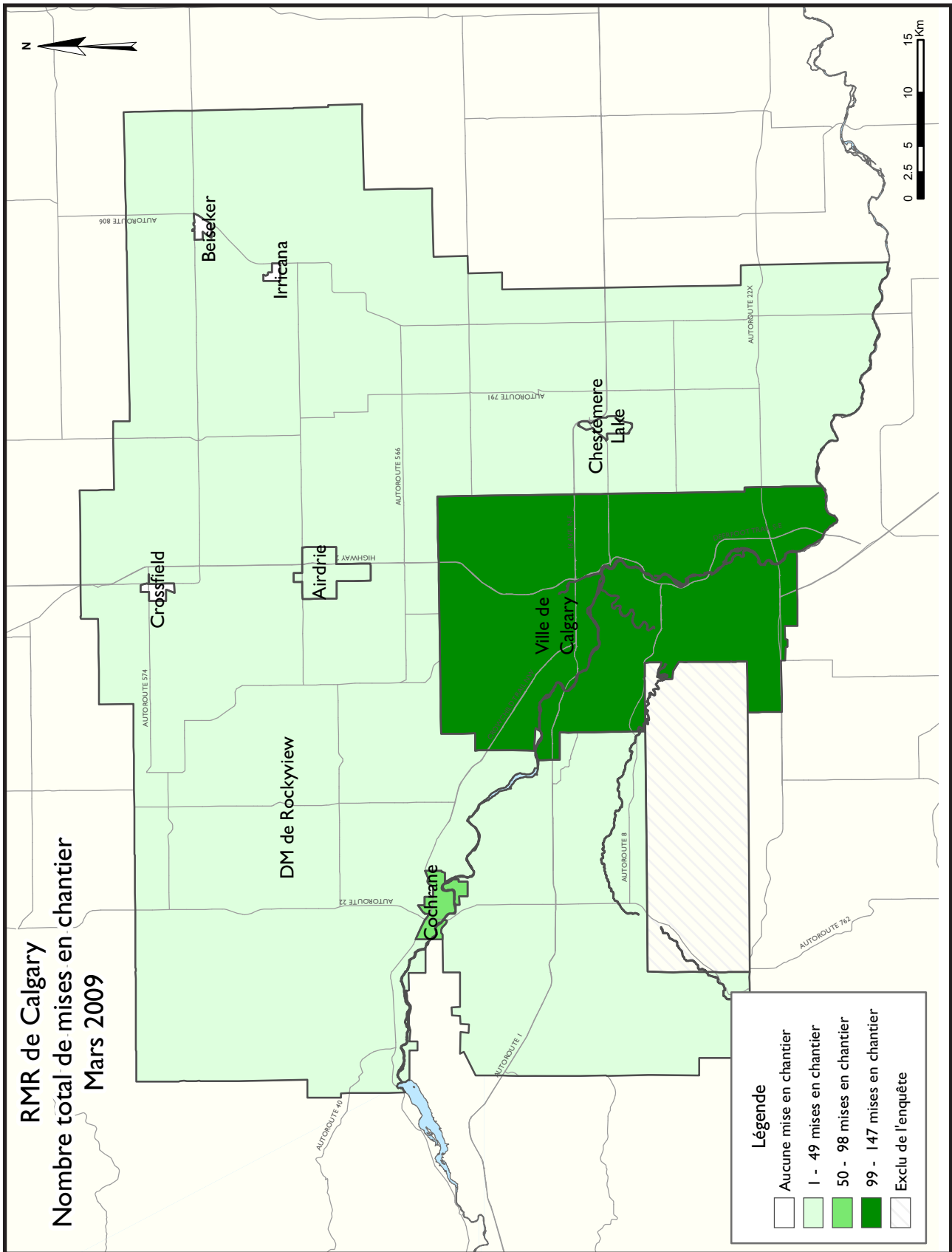
Le ralentissement de l'activité économique force les entreprises à se restructurer et à réduire le coût de la main-d'œuvre. La diminution des emplois à temps plein, qui a débuté en octobre 2008, s'est poursuivie pendant six mois de suite. Au cours des six derniers mois, le nombre des emplois à temps plein a reculé de 51 300 dans la RMR de Calgary. En mars 2009, les pertes d'emplois ont fait monter le taux de chômage réel à 5,8 %. Or, il y a un an, le taux de chômage était de 3,1 %. L'affaiblissement du niveau d'emploi a

une incidence sur la demande d'habitations et explique partiellement le recul des ventes de maisons neuves et existantes.

En contrepartie, les flux migratoires révèlent que la situation s'est améliorée en Alberta au cours du quatrième trimestre de 2008, comparativement à la même période un an plus tôt. La migration interprovinciale nette s'est élevée à 6 198 personnes (864 en 2008), et la migration internationale s'est accrue de 2,9 %. Le nombre des résidents non permanents a également continué d'augmenter considérablement en Alberta; il est passé de 2 308 à 4 870. L'afflux migratoire net total a plus que doublé durant le quatrième trimestre de 2008 par rapport à la période correspondante de l'année précédente (15 165 personnes contre 7 154). Le recensement municipal effectué en avril par la ville

de Calgary confirmera probablement cet accroissement de la population albertaine. La formation des ménages est le moteur de la demande d'habitations, et les flux migratoires observés jusqu'à présent entraîneront probablement un essor de la demande de logements pour propriétaire-occupant à mesure que l'économie progressera.

La faiblesse des frais de financement stimule aussi la demande. Les récentes réductions des taux d'intérêt ont fait régresser à environ 4 % le taux fixe consenti pour les prêts de cinq ans. Il est même possible d'obtenir un taux variable encore plus avantageux. Les bas taux hypothécaires et la diminution du prix des habitations font en sorte que les logements deviennent plus abordables, ce qui devrait accroître la demande d'habitations pour propriétaire-occupant.



## 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  
Mars 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
Mars 2009	171	34	0	0	17	75	0	0	297
Mars 2008	416	86	0	0	146	2 420	0	0	3 068
Variation en %	-58,9	-60,5	s.o.	s.o.	-88,4	-96,9	s.o.	s.o.	-90,3
Cumul 2009	559	86	0	0	17	84	0	0	746
Cumul 2008	1 067	210	0	0	249	3 026	0	104	4 656
Variation en %	-47,6	-59,0	s.o.	s.o.	-93,2	-97,2	s.o.	-100,0	-84,0
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Mars 2009	2 130	526	12	0	608	6 225	1	436	9 938
Mars 2008	3 887	830	12	0	1 337	9 030	1	161	15 258
Variation en %	-45,2	-36,6	0,0	s.o.	-54,5	-31,1	0,0	170,8	-34,9
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Mars 2009	309	58	0	0	136	164	0	0	667
Mars 2008	729	34	18	0	143	108	0	0	1 032
Variation en %	-57,6	70,6	-100,0	s.o.	-4,9	51,9	s.o.	s.o.	-35,4
Cumul 2009	1 015	170	0	0	256	557	0	20	2 018
Cumul 2008	2 289	278	43	1	460	975	0	73	4 119
Variation en %	-55,7	-38,8	-100,0	-100,0	-44,3	-42,9	s.o.	-72,6	-51,0
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Mars 2009	731	115	0	0	103	165	0	0	1 114
Mars 2008	613	114	0	0	22	48	0	17	814
Variation en %	19,2	0,9	s.o.	s.o.	**	**	s.o.	-100,0	36,9
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Mars 2009	331	56	0	0	137	162	0	0	686
Mars 2008	614	47	18	0	145	113	0	0	937
Variation en %	-46,1	19,1	-100,0	s.o.	-5,5	43,4	s.o.	s.o.	-26,8
Cumul 2009	991	151	0	0	270	480	0	28	1 920
Cumul 2008	2 098	252	39	1	458	957	0	4	3 809
Variation en %	-52,8	-40,1	-100,0	-100,0	-41,0	-49,8	s.o.	**	-49,6

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  
Mars 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Mars 2009	117	28	0	0	2	0	0	0	147
Mars 2008	304	74	0	0	104	2 402	0	0	2 884
<b>Airdrie</b>									
Mars 2009	37	0	0	0	9	0	0	0	46
Mars 2008	64	8	0	0	36	18	0	0	126
<b>Beiseker</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	13	4	0	0	0	0	0	0	17
<b>Cochrane</b>									
Mars 2009	10	6	0	0	6	75	0	0	97
Mars 2008	20	0	0	0	6	0	0	0	26
<b>Crossfield</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2009	171	34	0	0	17	75	0	0	297
Mars 2008	416	86	0	0	146	2 420	0	0	3 068

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



**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Mars 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Mars 2009	1 557	458	0	0	403	5 700	1	436	8 555
Mars 2008	2 840	592	12	0	993	8 929	1	161	13 528
<b>Airdrie</b>									
Mars 2009	283	26	0	0	113	208	0	0	630
Mars 2008	474	150	0	0	270	18	0	0	912
<b>Beiseker</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2009	35	20	0	0	24	0	0	0	79
Mars 2008	142	54	0	0	13	0	0	0	209
<b>Cochrane</b>									
Mars 2009	106	18	12	0	56	317	0	0	509
Mars 2008	137	22	0	0	21	83	0	0	263
<b>Crossfield</b>									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	7	2	0	0	0	0	0	0	9
<b>Irricana</b>									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2009	145	4	0	0	12	0	0	0	161
Mars 2008	283	10	0	0	40	0	0	0	333
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2009	2 130	526	12	0	608	6 225	1	436	9 938
Mars 2008	3 887	830	12	0	1 337	9 030	1	161	15 258

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Mars 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Mars 2009	249	54	0	0	90	164	0	0	557
Mars 2008	493	28	18	0	143	108	0	0	790
<b>Airdrie</b>									
Mars 2009	34	0	0	0	29	0	0	0	63
Mars 2008	120	4	0	0	0	0	0	0	124
<b>Beiseker</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2009	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2008	40	2	0	0	0	0	0	0	42
<b>Cochrane</b>									
Mars 2009	14	0	0	0	17	0	0	0	31
Mars 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
<b>Crossfield</b>									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2008	45	0	0	0	0	0	0	0	45
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2009	309	58	0	0	136	164	0	0	667
Mars 2008	729	34	18	0	143	108	0	0	1 032

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Mars 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Mars 2009	618	103	0	0	89	155	0	0	965
Mars 2008	540	107	0	0	20	31	0	9	707
<b>Airdrie</b>									
Mars 2009	56	4	0	0	1	0	0	0	61
Mars 2008	42	2	0	0	2	0	0	8	54
<b>Beiseker</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2009	10	2	0	0	1	0	0	0	13
Mars 2008	6	3	0	0	0	0	0	0	9
<b>Cochrane</b>									
Mars 2009	39	6	0	0	0	0	0	0	45
Mars 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
<b>Crossfield</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Mars 2008	0	0	0	0	0	17	0	0	17
<b>Irricana</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2009	8	0	0	0	12	0	0	0	20
Mars 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2009	731	115	0	0	103	165	0	0	1 114
Mars 2008	613	114	0	0	22	48	0	17	814

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Mars 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Mars 2009	278	52	0	0	90	162	0	0	582
Mars 2008	375	41	18	0	145	113	0	0	692
<b>Airdrie</b>									
Mars 2009	30	0	0	0	30	0	0	0	60
Mars 2008	124	4	0	0	0	0	0	0	128
<b>Beiseker</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Mars 2009	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2008	40	2	0	0	0	0	0	0	42
<b>Cochrane</b>									
Mars 2009	12	0	0	0	17	0	0	0	29
Mars 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
<b>Crossfield</b>									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2008	44	0	0	0	0	0	0	0	44
<b>Calgary (RMR)</b>									
Mars 2009	331	56	0	0	137	162	0	0	686
Mars 2008	614	47	18	0	145	113	0	0	937

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

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Mars 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Calgary (ville)	117	304	30	76	0	102	0	2 402	147	2 884	-94,9
Airdrie	37	64	0	8	9	36	0	18	46	126	-63,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	1	13	0	4	0	0	0	0	1	17	-94,1
Cochrane	10	20	6	0	6	6	75	0	97	26	**
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	6	15	0	0	0	0	0	0	6	15	-60,0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>171</b>	<b>416</b>	<b>36</b>	<b>88</b>	<b>15</b>	<b>144</b>	<b>75</b>	<b>2 420</b>	<b>297</b>	<b>3 068</b>	<b>-90,3</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Janvier - mars 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	402	754	80	174	0	193	9	3 029	491	4 150	-88,2
Airdrie	87	156	0	24	9	36	0	18	96	234	-59,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	8	42	0	14	0	0	0	0	8	56	-85,7
Cochrane	41	57	8	2	6	6	75	83	130	148	-12,2
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	21	58	0	0	0	10	0	0	21	68	-69,1
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>559</b>	<b>1 067</b>	<b>88</b>	<b>214</b>	<b>15</b>	<b>245</b>	<b>84</b>	<b>3 130</b>	<b>746</b>	<b>4 656</b>	<b>-84,0</b>

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Mars 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Calgary (ville)	0	102	0	0	0	2 402	0	0
Airdrie	9	36	0	0	0	18	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	6	0	0	75	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>15</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>2 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - mars 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	0	193	0	0	9	2 925	0	104
Airdrie	9	36	0	0	0	18	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	6	0	0	75	83	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	10	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>15</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>3 026</b>	<b>0</b>	<b>104</b>

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Mars 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Calgary (ville)	145	378	2	2 506	0	0	147	2 884
Airdrie	37	72	9	54	0	0	46	126
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	1	17	0	0	0	0	1	17
Cochrane	16	20	81	6	0	0	97	26
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	6	15	0	0	0	0	6	15
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>205</b>	<b>502</b>	<b>92</b>	<b>2 566</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>297</b>	<b>3 068</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Janvier - mars 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	480	924	11	3 122	0	104	491	4 150
Airdrie	87	180	9	54	0	0	96	234
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	8	56	0	0	0	0	8	56
Cochrane	49	59	81	89	0	0	130	148
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	21	58	0	10	0	0	21	68
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>645</b>	<b>1 277</b>	<b>101</b>	<b>3 275</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>746</b>	<b>4 656</b>

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Mars 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Calgary (ville)	249	493	54	30	90	159	164	108	557	790	-29,5
Airdrie	34	120	0	4	29	0	0	0	63	124	-49,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	5	40	4	2	0	0	0	0	9	42	-78,6
Cochrane	14	30	0	0	17	0	0	0	31	30	3,3
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	6	45	0	0	0	0	0	0	6	45	-86,7
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>309</b>	<b>729</b>	<b>58</b>	<b>36</b>	<b>136</b>	<b>159</b>	<b>164</b>	<b>108</b>	<b>667</b>	<b>1 032</b>	<b>-35,4</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités  
Janvier - mars 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	803	1 792	154	278	169	382	577	928	1 703	3 380	-49,6
Airdrie	119	226	0	16	49	64	0	120	168	426	-60,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	14	84	10	6	11	17	0	0	35	107	-67,3
Cochrane	44	81	4	6	17	4	0	0	65	91	-28,6
Crossfield	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Irricana	0	2	0	4	0	0	0	0	0	6	-100,0
Rockyview (DM)	32	101	2	0	10	4	0	0	44	105	-58,1
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>1 015</b>	<b>2 290</b>	<b>170</b>	<b>310</b>	<b>256</b>	<b>471</b>	<b>577</b>	<b>1 048</b>	<b>2 018</b>	<b>4 119</b>	<b>-51,0</b>

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



**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Mars 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Calgary (ville)	90	159	0	0	164	108	0	0
Airdrie	29	0	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	17	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>136</b>	<b>159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>164</b>	<b>108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - mars 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	169	382	0	0	557	855	20	73
Airdrie	49	64	0	0	0	120	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	17	0	0	0	0	0	0
Cochrane	17	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	10	4	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>256</b>	<b>471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>557</b>	<b>975</b>	<b>20</b>	<b>73</b>

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Mars 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Calgary (ville)	303	539	254	251	0	0	557	790
Airdrie	34	124	29	0	0	0	63	124
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	9	42	0	0	0	0	9	42
Cochrane	14	30	17	0	0	0	31	30
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	6	45	0	0	0	0	6	45
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>367</b>	<b>781</b>	<b>300</b>	<b>251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>667</b>	<b>1 032</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - mars 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	957	2 083	726	1 224	20	73	1 703	3 380
Airdrie	119	242	49	184	0	0	168	426
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	24	90	11	17	0	0	35	107
Cochrane	48	84	17	7	0	0	65	91
Crossfield	3	4	0	0	0	0	3	4
Irricana	0	6	0	0	0	0	0	6
Rockyview (DM)	34	101	10	4	0	0	44	105
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>1 185</b>	<b>2 610</b>	<b>813</b>	<b>1 436</b>	<b>20</b>	<b>73</b>	<b>2 018</b>	<b>4 119</b>

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Mars 2009**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 350 000 \$		350 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ - 549 999 \$		550 000 \$ - 649 999 \$		650 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Calgary (ville)</b>													
Mars 2009	13	4,7	116	41,7	66	23,7	22	7,9	61	21,9	278	461 739	582 280
Mars 2008	20	5,3	137	36,5	99	26,4	48	12,8	71	18,9	375	475 280	565 916
Cumul 2009	34	4,3	288	36,4	211	26,7	78	9,9	180	22,8	791	474 210	589 038
Cumul 2008	94	5,9	573	35,9	414	26,0	187	11,7	327	20,5	1 595	475 280	574 294
<b>Airdrie</b>													
Mars 2009	7	23,3	14	46,7	7	23,3	1	3,3	1	3,3	30	418 464	423 562
Mars 2008	14	11,3	58	46,8	40	32,3	9	7,3	3	2,4	124	431 471	452 976
Cumul 2009	24	21,2	47	41,6	25	22,1	14	12,4	3	2,7	113	425 000	435 632
Cumul 2008	23	9,9	119	51,3	69	29,7	17	7,3	4	1,7	232	425 000	443 070
<b>Beiseker</b>													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
<b>Chestermere Lake</b>													
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Mars 2008	5	12,5	3	7,5	22	55,0	6	15,0	4	10,0	40	498 150	547 155
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	7	50,0	5	35,7	2	14,3	14	548 000	567 214
Cumul 2008	5	6,0	17	20,2	44	52,4	14	16,7	4	4,8	84	489 308	510 223
<b>Cochrane</b>													
Mars 2009	0	0,0	3	25,0	5	41,7	3	25,0	1	8,3	12	514 750	519 956
Mars 2008	0	0,0	19	63,3	8	26,7	3	10,0	0	0,0	30	427 481	445 278
Cumul 2009	1	2,6	13	34,2	14	36,8	5	13,2	5	13,2	38	489 500	504 828
Cumul 2008	2	2,5	29	35,8	30	37,0	13	16,0	7	8,6	81	491 271	504 760
<b>Crossfield</b>													
Mars 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
<b>Irricana</b>													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
<b>Rockyview (DM)</b>													
Mars 2009	3	50,0	2	33,3	0	0,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Mars 2008	0	0,0	8	18,2	13	29,5	2	4,5	21	47,7	44	569 866	927 429
Cumul 2009	8	25,0	3	9,4	4	12,5	7	21,9	10	31,3	32	560 000	652 469
Cumul 2008	0	0,0	20	19,8	36	35,6	6	5,9	39	38,6	101	530 967	771 850
<b>Calgary (RMR)</b>													
Mars 2009	24	7,3	135	40,8	80	24,2	28	8,5	64	19,3	331	460 160	561 445
Mars 2008	39	6,4	226	36,8	182	29,6	68	11,1	99	16,1	614	473 666	561 659
Cumul 2009	68	6,9	353	35,6	261	26,3	109	11,0	200	20,2	991	468 382	569 353
Cumul 2008	128	6,1	760	36,2	593	28,3	237	11,3	381	18,2	2 099	472 698	563 416

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés  
Mars 2009**

Sous-marché	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	582 280	565 916	2,9	589 038	574 294	2,6
Airdrie	423 562	452 976	-6,5	435 632	443 070	-1,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	547 155	s.o.	567 214	510 223	11,2
Cochrane	519 956	445 278	16,8	504 828	504 760	0,0
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	--	927 429	s.o.	652 469	771 850	-15,5
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>561 445</b>	<b>561 659</b>	<b>0,0</b>	<b>569 353</b>	<b>563 416</b>	<b>1,1</b>

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Calgary  
Mars 2009**

		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
2008	Janvier	1 818	-30,9	2 169	5 424	5 458	39,7	408 672	8,8	436 804
	Février	2 162	-35,4	1 994	5 182	5 239	38,1	415 017	5,5	433 555
	Mars	2 374	-39,7	2 006	6 188	5 421	37,0	419 396	1,0	421 804
	Avril	2 413	-31,2	1 925	5 995	4 999	38,5	414 006	-1,6	415 845
	Mai	2 358	-32,6	1 962	6 085	4 870	40,3	418 881	-2,4	410 967
	Juin	2 400	-21,5	2 097	5 080	4 562	46,0	418 866	-2,0	403 172
	Juillet	2 244	-13,1	2 166	4 682	4 572	47,4	402 788	-7,8	387 005
	Août	1 990	-16,7	2 163	4 103	4 299	50,3	390 091	-8,0	382 629
	Septembre	2 006	3,7	2 269	4 709	4 238	53,5	390 599	-6,0	378 571
	Octobre	1 453	-25,5	1 714	4 283	4 387	39,1	388 565	-5,6	398 487
	Novembre	1 141	-39,6	1 485	2 852	4 206	35,3	384 243	-6,0	405 222
	Décembre	777	-46,6	1 186	1 604	3 936	30,1	362 557	-9,4	384 743
2009	Janvier	928	-49,0	1 142	3 767	3 916	29,2	362 143	-11,4	397 553
	Février	1 392	-35,6	1 332	3 662	3 764	35,4	370 198	-10,8	391 821
	Mars	1 797	-24,3	1 420	3 792	3 382	42,0	372 114	-11,3	370 600
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	TI 2008	6 354	-35,9		16 794			414 838	4,4	
	TI 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	
	Cumul 2008	6 354	-35,9		16 794			414 838	4,4	
	Cumul 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	

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

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

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

**Tableau 6 : Indicateurs économiques  
Mars 2009**

		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						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	252,2	118,9	686	3,0	75,6	951
	Février	718	7,25	7,29	251,4	119,1	690	2,8	75,8	946
	Mars	712	7,15	7,19	252,9	120,0	691	3,0	75,9	944
	Avril	700	6,95	6,99	251,0	121,2	694	3,1	76,2	948
	Mai	679	6,15	6,65	248,7	122,3	697	3,1	76,5	949
	Juin	710	6,95	7,15	248,7	123,9	701	3,3	76,8	943
	Juillet	710	6,95	7,15	248,1	123,0	703	3,3	76,9	936
	Août	691	6,65	6,85	246,1	124,4	704	3,6	77,1	936
	Septembre	691	6,65	6,85	247,8	123,1	709	3,8	77,6	941
	Octobre	713	6,35	7,20	246,4	121,8	713	3,9	78,0	948
	Novembre	713	6,35	7,20	243,8	122,0	717	3,7	78,1	960
	Décembre	685	5,60	6,75	240,7	121,8	715	3,9	78,0	970
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	715	4,1	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	711	4,7	77,8	982
	Mars	613	4,50	5,55		121,3	705	5,5	77,5	972
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

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

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 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](http://www.schl.ca)  
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.  
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

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

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est 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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

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

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

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

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

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

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

## Rapports gratuits en ligne :

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

## Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

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

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

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

## Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.