

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2009

Marché du neuf

Le recul de la construction de maisons individuelles à Calgary ralentit en juin

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, il s'est commencé 434 logements en juin, un chiffre inférieur de 143 unités aux 577 relevées un an plus

tôt. Le nombre des mises en chantier au premier semestre a baissé : de 7 817, en 2008, il est passé à 1 981 cette année.

Les constructeurs ont coulé les fondations de 374 maisons individuelles en juin, contre 450 à la même période l'an dernier, ce qui représente un ralentissement du rythme de production de 17 %. S'il est vrai que les résultats de juin reflètent un recul en glissement annuel, leur retard sur l'année

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

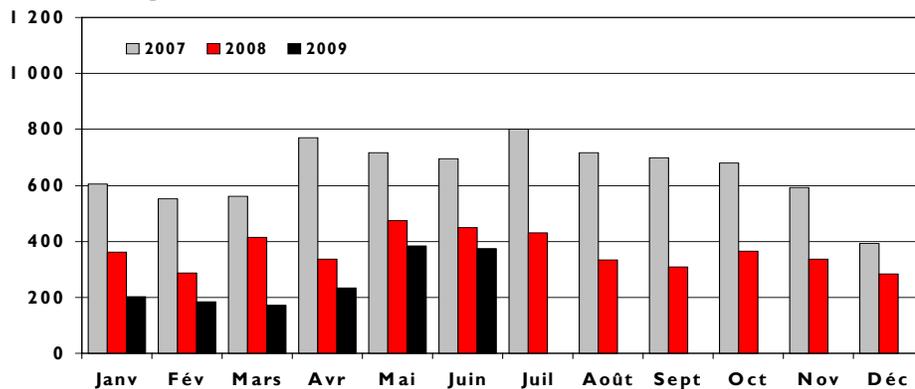
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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

Figure 1

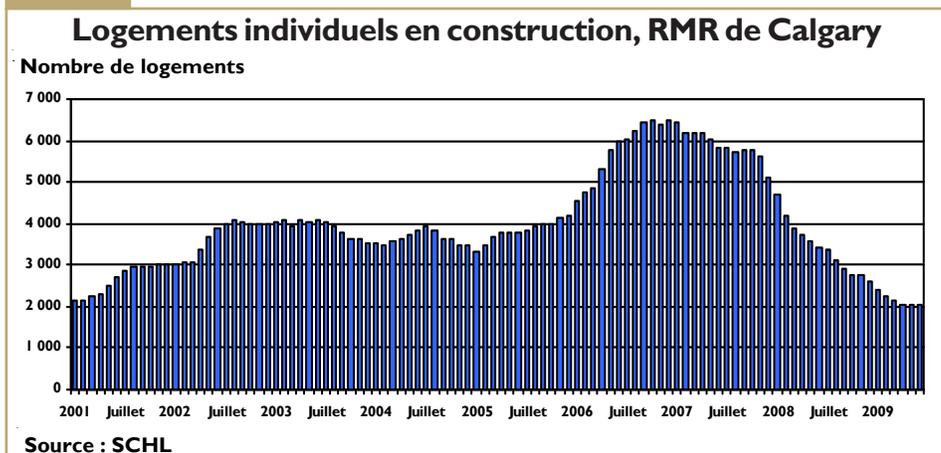
RMR de Calgary – Mises en chantier de maisons individuelles

Nombre de logements



Source : SCHL

Figure 2



précédente est à son plus bas depuis octobre 2007. Au 30 Juin, 1 549 maisons individuelles avaient été mises en chantier, soit 34 % de moins qu'à la même date en 2008.

Au cours de chacun des deux derniers mois, les maisons individuelles amorcées se sont chiffrées à plus de 350. Du fait de cette récente accélération de la cadence, le nombre d'unités en cours de construction a augmenté quelque peu d'une année sur l'autre au mois de juin. Les constructeurs travaillaient sur 2 057 maisons individuelles en juin, soit 40 % de moins que douze mois auparavant. La faiblesse des taux hypothécaires et les récentes baisses des prix stimulent les ventes sur le marché du neuf, ce qui s'est traduit par une multiplication des logements mis en chantier sans commande. En juin, 6 % des maisons individuelles commencées n'avaient pas été vendues au préalable, alors qu'en mars, cette proportion dépassait tout juste 4 %.

Le nombre d'unités achevées et non écoulées a continué de s'amenuiser

cette année. Les achèvements se sont chiffrés à 362 en juin, et les unités ayant trouvé preneur, à 377. Le stock de logements achevés et non écoulés, qui avait atteint un sommet de 754 unités en janvier, est donc descendu à 652 unités en juin. Ces habitations prêtes à être vendues incluaient 370 maisons témoins et 282 logements bâtis sans commande préalable.

Le nombre de mises en chantier dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est établi à 60 en

juin, un niveau en retrait de 53 % par rapport aux 127 unités enregistrées un an plus tôt. Pour le deuxième mois de suite, il ne s'est commencé aucun appartement. Le niveau accru d'appartements en copropriété amorcés devra d'abord être achevé et écoulé, avant que la construction ne s'intensifie à nouveau dans ce segment du marché. Les constructeurs, qui depuis janvier ont coulé les fondations de 432 logements collectifs, travaillaient à une cadence inférieure de 92 % à celle de la première moitié de 2008.

Le repli des mises en chantier de collectifs, qui persiste cette année, a ramené à 6 968 les unités en construction en juin, lesquelles se chiffreraient à 11 674 douze mois plus tôt. En glissement annuel, ceci équivalait à une diminution de 40 %. En juin, dans le segment des collectifs, le nombre des achèvements s'est établi à 540 et celui des logements ayant trouvé preneur à 516. Comparativement à l'an dernier, ces deux chiffres sont en hausse de 47 et 45 %, respectivement. Étant donné qu'il s'est achevé plus d'unités qu'il ne

Figure 3

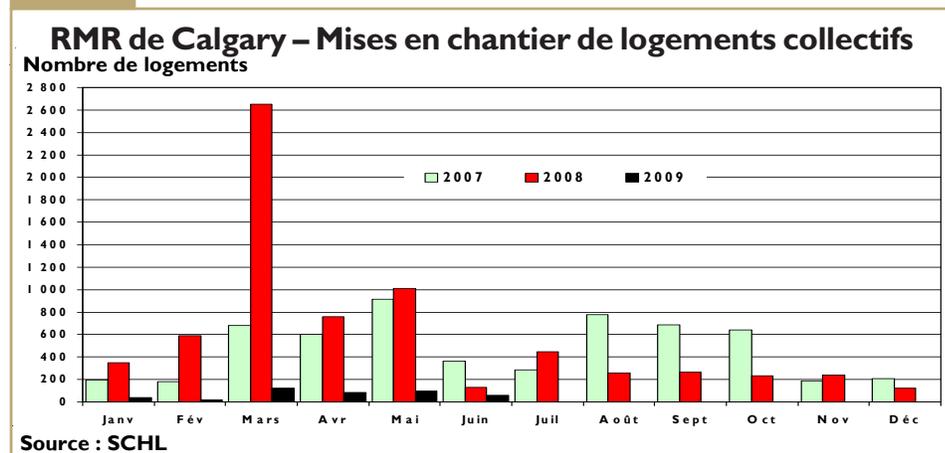
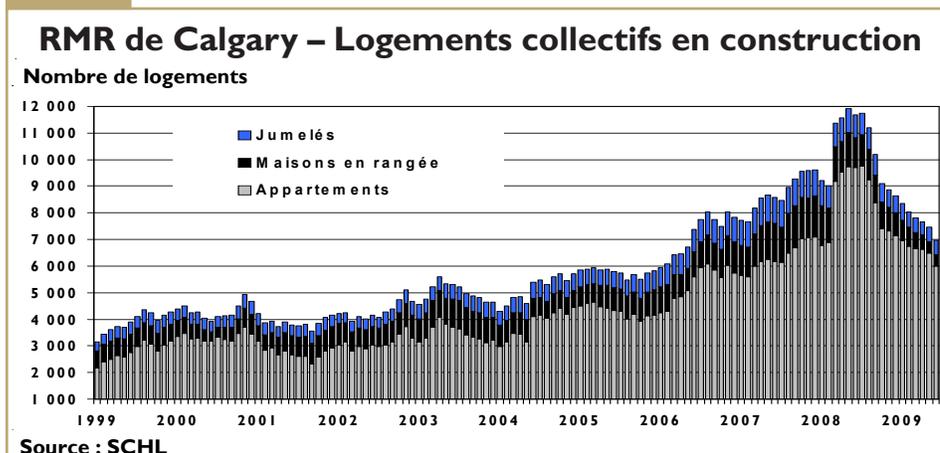


Figure 4



s'en est écoulé, 24 unités se sont ajoutées au stock de logements achevés et inoccupés, portant celui-ci à 442, un niveau supérieur de plus de 152 % à celui relevé l'année précédente.

Au milieu de l'année, le prix moyen des maisons individuelles écoulées avait cédé 8 % par rapport à juin 2008, s'établissant à 556 236 \$. Il s'agit là du premier recul en glissement annuel du prix d'écoulement moyen depuis février 2006. À noter toutefois que le prix des logements écoulés en juin a fort bien pu être négocié à l'avance. D'après l'Indice des prix des logements neufs de Statistique Canada, en mai 2009, les habitations se sont vendues près de 8 % moins cher qu'un an plus tôt. On peut s'attendre à ce que le prix d'écoulement moyen se fixe à un niveau inférieur à celui de l'an dernier, dans la mesure où les constructeurs, qui ont vu leurs coûts se tasser, s'adaptent à la concurrence de l'offre sur les marchés du neuf et de la revente.

Marché de la revente

Les conditions du marché se sont équilibrées au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre, 7 898 propriétés résidentielles se sont vendues par l'entremise du Système inter-agences® (S.I.A.®), soit 10 % de plus que durant la période correspondante de l'an dernier. Les transactions se sont accrues en mai

comme en juin, leur volume reflétant une progression en glissement annuel de 11 et 27 %, respectivement. Ventilée par type de logement, la progression des ventes comparativement à juin 2008 a atteint 26 % dans la catégorie des maisons individuelles et 33 % dans celle des copropriétés. L'activité sur le marché de l'existant a été stimulée par une amélioration de l'abordabilité, les faibles taux hypothécaires et divers incitatifs gouvernementaux. Les excellents résultats au deuxième trimestre n'ont pas suffi à compenser l'asthénie du marché de janvier à mars, et de ce fait, les ventes au 30 juin étaient en repli de 11 % par rapport aux six premiers mois de 2008. Le cumul des transactions résidentielles négociées par l'entremise du S.I.A.® durant la première moitié de l'année était inférieur en 2009 (12 015) à son niveau de 2008 (13 525).

La conjoncture du marché de la revente reflétait le meilleur équilibre entre l'offre et la demande au deuxième trimestre. Le nombre d'inscriptions courantes diminue

Figure 5

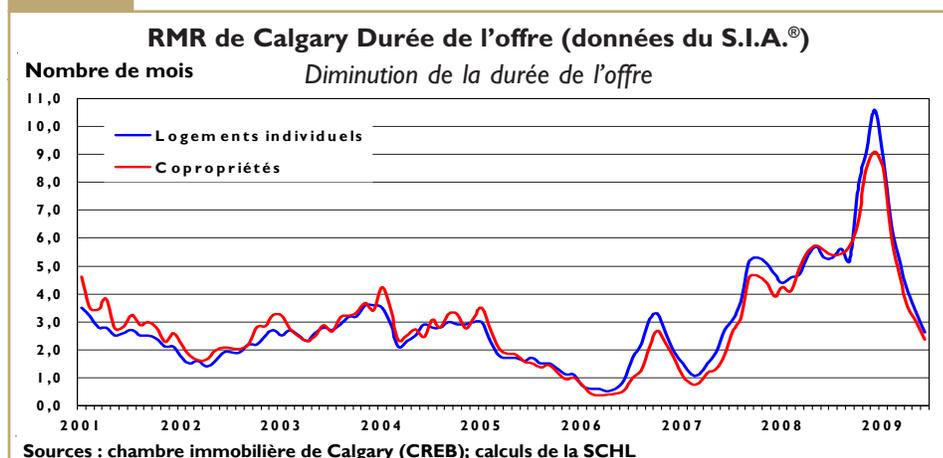
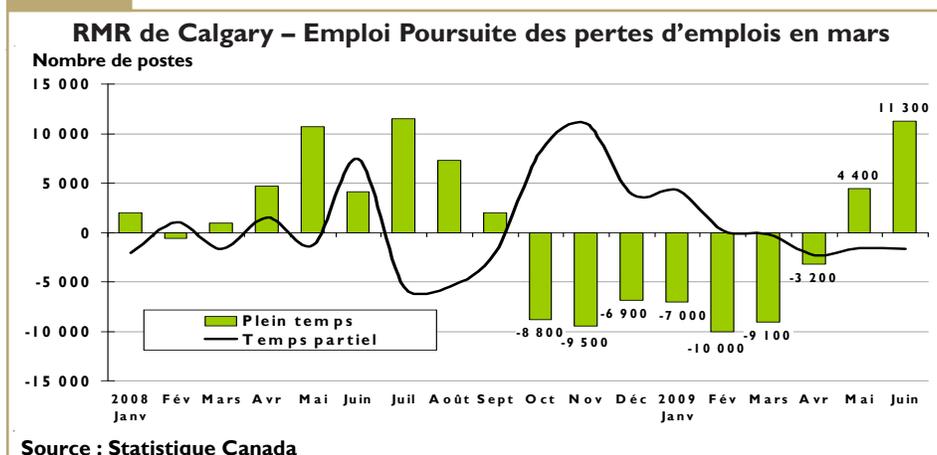


Figure 6



depuis le mois de mars. En juin, 7 848 unités étaient inscrites sur le marché, soit 39 % de moins qu'un an plus tôt. Les nouvelles inscriptions se sont aussi nettement amenuisées ces derniers mois. En milieu d'année, le nombre total de logements inscrits au S.I.A. affichait une baisse de 32 % en glissement annuel. La durée de l'offre, calculée en divisant la quantité d'inscriptions courantes par le nombre de ventes, est passée de 5,3 mois, en juin 2008, à 2,6 mois, cette année, ce qui est signe d'un rapport plus équilibré entre l'offre et la demande.

Face à la montée du rapport ventes-inscriptions courantes, les prix de revente se sont raffermis au deuxième trimestre, au point de regagner une bonne partie de ce qu'ils avaient cédé durant la seconde moitié de 2008. Le prix moyen global des propriétés résidentielles n'a cessé de monter de mars à juin, passant de 372 114 à 392 601 \$. Le prix moyen pour juin 2009 n'en restait pas moins inférieur au niveau qu'il avait atteint douze mois auparavant. Le taux de décroissance en glissement annuel a toutefois

fléchi. Au mois de juin, le prix de revente moyen était inférieur de 6 % à son niveau de l'année d'avant, alors qu'en mars, le retard sur 2008 avait été de 11 %.

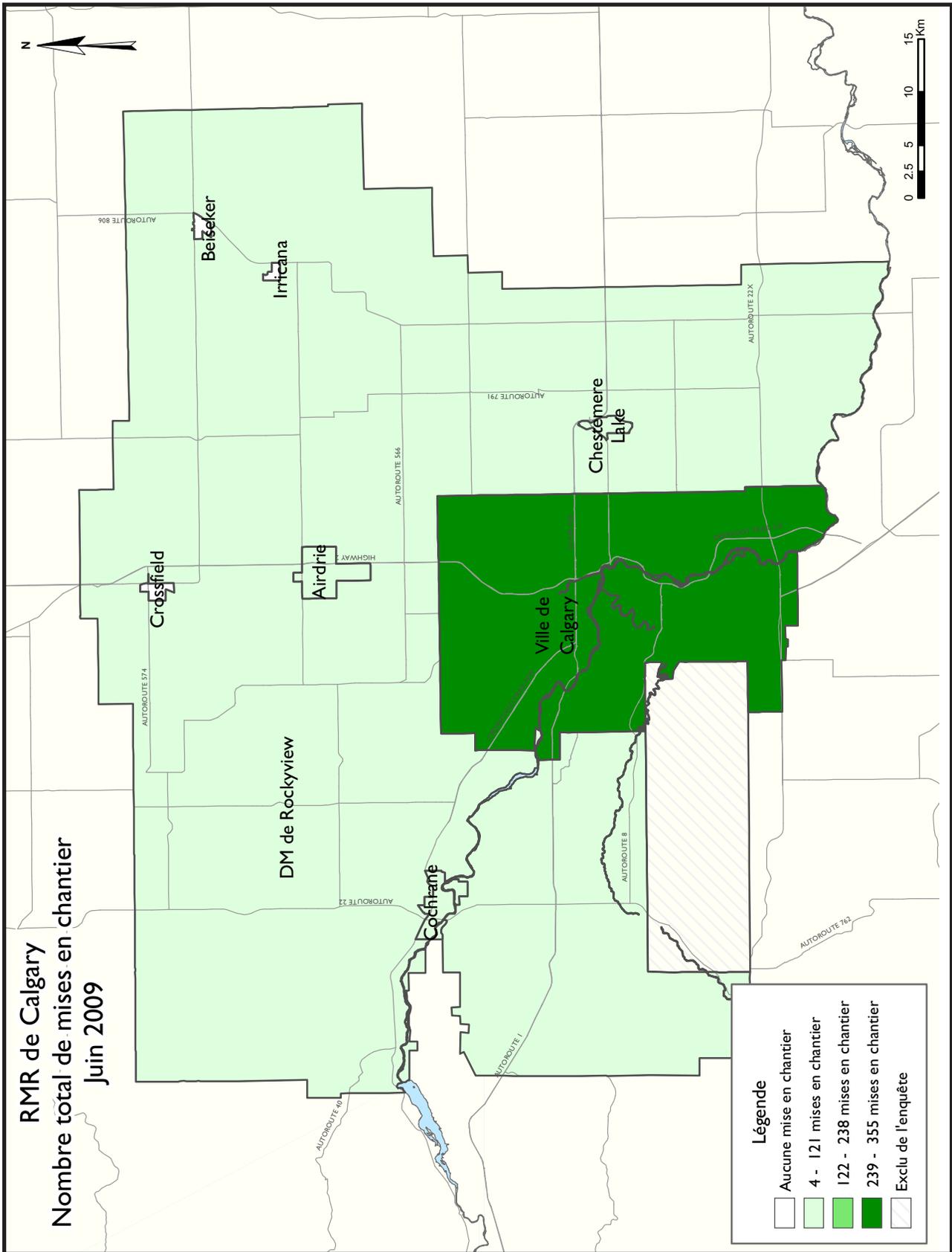
Économie

L'économie donne des signes annonciateurs d'une reprise

Plusieurs signes semblent annoncer le début d'une amélioration de l'économie à Calgary. Après avoir diminué sept mois de suite, le nombre d'emplois à plein temps sur le marché du travail de Calgary s'est accru de 15 700 postes en mai et en juin. Vu cette croissance de l'emploi au deuxième trimestre, davantage de personnes ont intégré la population active. De ce fait, le taux de chômage a augmenté, passant de 5,8 %, en mars, à 6,5 %, en juin. Il est fort possible que la majorité des gains observés au chapitre de l'emploi soient de nature saisonnière. Néanmoins, en données désaisonnalisées, l'emploi a pris de

l'expansion de mai à juin, alors que le taux de chômage n'a pas bougé.

Un autre facteur qui a alimenté la demande de logements a été l'afflux plus important que prévu de migrants vers l'Alberta en janvier, février et mars. Le solde migratoire interprovincial a progressé : de 2 761, au premier trimestre de 2008, il s'est hissé à 7 144, au premier trimestre de cette année. À noter que les mouvements migratoires de l'Alberta vers la Colombie-Britannique et la Saskatchewan se sont inversés. La migration internationale a été un peu plus modeste au cours des trois premiers mois de l'année, se traduisant par des gains nets de 4 175 habitants, contre 4 306 durant la période correspondante de 2008. Globalement, la migration nette totale vers l'Alberta de janvier à mars est passée de 10 897, en 2008, à 15 945, en 2009.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports :

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

Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

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

Acronymes/symboles

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

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juin 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2009	374	52	0	0	8	0	0	0	434
Juin 2008	450	42	0	0	31	54	0	0	577
Variation en %	-16,9	23,8	s.o.	s.o.	-74,2	-100,0	s.o.	s.o.	-24,8
Cumul 2009	1 549	258	0	0	86	88	0	0	1 981
Cumul 2008	2 328	414	0	0	454	4 517	0	104	7 817
Variation en %	-33,5	-37,7	s.o.	s.o.	-81,1	-98,1	s.o.	-100,0	-74,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2009	2 057	498	12	0	457	5 465	0	436	8 925
Juin 2008	3 445	810	0	0	1 175	9 378	1	311	15 120
Variation en %	-40,3	-38,5	s.o.	s.o.	-61,1	-41,7	-100,0	40,2	-41,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2009	362	54	0	0	10	484	0	0	910
Juin 2008	572	90	0	0	170	108	0	0	940
Variation en %	-36,7	-40,0	s.o.	s.o.	-94,1	**	s.o.	s.o.	-3,2
Cumul 2009	2 079	366	0	0	476	1 207	0	30	4 158
Cumul 2008	3 992	508	55	1	821	1 968	0	73	7 418
Variation en %	-47,9	-28,0	-100,0	-100,0	-42,0	-38,7	s.o.	-58,9	-43,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2009	652	96	0	0	112	224	0	10	1 094
Juin 2008	586	95	0	0	26	46	0	8	761
Variation en %	11,3	1,1	s.o.	s.o.	**	**	s.o.	25,0	43,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2009	377	41	0	0	19	456	0	0	893
Juin 2008	573	91	0	0	169	95	0	0	928
Variation en %	-34,2	-54,9	s.o.	s.o.	-88,8	**	s.o.	s.o.	-3,8
Cumul 2009	2 133	358	0	0	481	1 071	0	28	4 071
Cumul 2008	3 827	501	51	1	815	1 952	0	13	7 160
Variation en %	-44,3	-28,5	-100,0	-100,0	-41,0	-45,1	s.o.	115,4	-43,1

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juin 2009	295	52	0	0	8	0	0	0	355
Juin 2008	313	34	0	0	27	54	0	0	428
Airdrie									
Juin 2009	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Juin 2008	66	4	0	0	0	0	0	0	70
Beiseker									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	13	0	0	0	4	0	0	0	17
Cochrane									
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2008	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Crossfield									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Calgary (RMR)									
Juin 2009	374	52	0	0	8	0	0	0	434
Juin 2008	450	42	0	0	31	54	0	0	577

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juin 2009	1 527	460	0	0	319	5 023	0	436	7 765
Juin 2008	2 538	658	0	0	877	8 996	1	311	13 381
Airdrie									
Juin 2009	278	6	0	0	69	208	0	0	561
Juin 2008	442	82	0	0	206	208	0	0	938
Beiseker									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2009	42	8	0	0	5	0	0	0	55
Juin 2008	114	38	0	0	19	0	0	0	171
Cochrane									
Juin 2009	91	22	12	0	56	234	0	0	415
Juin 2008	130	22	0	0	33	174	0	0	359
Crossfield									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Irricana									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rockyview (DM)									
Juin 2009	116	2	0	0	8	0	0	0	126
Juin 2008	209	10	0	0	40	0	0	0	259
Calgary (RMR)									
Juin 2009	2 057	498	12	0	457	5 465	0	436	8 925
Juin 2008	3 445	810	0	0	1 175	9 378	1	311	15 120

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2009	283	46	0	0	4	401	0	0	734
Juin 2008	375	42	0	0	85	108	0	0	610
Airdrie									
Juin 2009	35	2	0	0	0	0	0	0	37
Juin 2008	80	46	0	0	68	0	0	0	194
Beiseker									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2009	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2008	26	0	0	0	13	0	0	0	39
Cochrane									
Juin 2009	26	2	0	0	6	83	0	0	117
Juin 2008	24	0	0	0	4	0	0	0	28
Crossfield									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2008	66	0	0	0	0	0	0	0	66
Calgary (RMR)									
Juin 2009	362	54	0	0	10	484	0	0	910
Juin 2008	572	90	0	0	170	108	0	0	940

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2009	536	83	0	0	93	222	0	10	944
Juin 2008	508	86	0	0	24	29	0	0	647
Airdrie									
Juin 2009	60	4	0	0	5	0	0	0	69
Juin 2008	42	2	0	0	2	0	0	8	54
Beiseker									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2009	10	1	0	0	8	0	0	0	19
Juin 2008	9	5	0	0	0	0	0	0	14
Cochrane									
Juin 2009	39	7	0	0	0	0	0	0	46
Juin 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Crossfield									
Juin 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Irricana									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2009	7	1	0	0	6	0	0	0	14
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Calgary (RMR)									
Juin 2009	652	96	0	0	112	224	0	10	1 094
Juin 2008	586	95	0	0	26	46	0	8	761

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 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			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2009	295	34	0	0	11	365	0	0	705
Juin 2008	377	43	0	0	84	95	0	0	599
Airdrie									
Juin 2009	37	2	0	0	0	0	0	0	39
Juin 2008	80	46	0	0	68	0	0	0	194
Beiseker									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2009	3	3	0	0	2	0	0	0	8
Juin 2008	23	0	0	0	13	0	0	0	36
Cochrane									
Juin 2009	26	2	0	0	6	83	0	0	117
Juin 2008	24	0	0	0	4	0	0	0	28
Crossfield									
Juin 2009	1	0	0	0	0	8	0	0	9
Juin 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2008	68	0	0	0	0	0	0	0	68
Calgary (RMR)									
Juin 2009	377	41	0	0	19	456	0	0	893
Juin 2008	573	91	0	0	169	95	0	0	928

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Calgary (ville)	295	313	52	34	8	27	0	54	355	428	-17,1
Airdrie	47	66	0	4	0	0	0	0	47	70	-32,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	4	13	0	0	0	4	0	0	4	17	-76,5
Cochrane	14	18	0	4	0	0	0	0	14	22	-36,4
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	14	36	0	0	0	0	0	0	14	36	-61,1
Calgary (RMR)	374	450	52	42	8	31	0	54	434	577	-24,8

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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)	1 164	1 691	252	358	45	359	13	4 239	1 474	6 647	-77,8
Airdrie	218	325	0	38	9	40	0	208	227	611	-62,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	26	77	0	14	0	19	0	0	26	110	-76,4
Cochrane	85	110	20	8	12	22	75	174	192	314	-38,9
Crossfield	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	56	118	0	0	6	10	0	0	62	128	-51,6
Calgary (RMR)	1 549	2 328	272	418	72	450	88	4 621	1 981	7 817	-74,7

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Calgary (ville)	8	27	0	0	0	54	0	0
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	8	31	0	0	0	54	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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)	45	359	0	0	13	4 135	0	104
Airdrie	9	40	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	19	0	0	0	0	0	0
Cochrane	12	22	0	0	75	174	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	6	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	72	450	0	0	88	4 517	0	104

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Calgary (ville)	347	347	8	81	0	0	355	428
Airdrie	47	70	0	0	0	0	47	70
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	13	0	4	0	0	4	17
Cochrane	14	22	0	0	0	0	14	22
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	3
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	14	36	0	0	0	0	14	36
Calgary (RMR)	426	492	8	85	0	0	434	577

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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)	1 402	2 045	72	4 498	0	104	1 474	6 647
Airdrie	218	363	9	248	0	0	227	611
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	26	91	0	19	0	0	26	110
Cochrane	105	118	87	196	0	0	192	314
Crossfield	0	6	0	0	0	0	0	6
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	56	118	6	10	0	0	62	128
Calgary (RMR)	1 807	2 742	174	4 971	0	104	1 981	7 817

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Calgary (ville)	283	375	50	42	0	85	401	108	734	610	20,3
Airdrie	35	80	2	46	0	68	0	0	37	194	-80,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	3	26	4	0	0	13	0	0	7	39	-82,1
Cochrane	26	24	2	0	6	4	83	0	117	28	**
Crossfield	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66,7
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	14	66	0	0	0	0	0	0	14	66	-78,8
Calgary (RMR)	362	572	58	90	6	170	484	108	910	940	-3,2

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 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)	1 596	3 031	312	418	306	654	1 154	1 921	3 368	6 024	-44,1
Airdrie	255	427	20	98	93	132	0	120	368	777	-52,6
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	25	147	22	22	30	30	0	0	77	199	-61,3
Cochrane	103	141	12	12	23	8	83	0	221	161	37,3
Crossfield	4	8	0	2	0	0	0	0	4	10	-60,0
Irricana	0	3	0	4	0	0	0	0	0	7	-100,0
Rockyview (DM)	96	235	4	0	20	4	0	0	120	239	-49,8
Calgary (RMR)	2 079	3 993	370	556	472	828	1 237	2 041	4 158	7 418	-43,9

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Calgary (ville)	0	85	0	0	401	108	0	0
Airdrie	0	68	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	13	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	4	0	0	83	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	6	170	0	0	484	108	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 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)	306	654	0	0	1 124	1 848	30	73
Airdrie	93	132	0	0	0	120	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	23	8	0	0	83	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	20	4	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	472	828	0	0	1 207	1 968	30	73

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Calgary (ville)	329	417	405	193	0	0	734	610
Airdrie	37	126	0	68	0	0	37	194
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	7	26	0	13	0	0	7	39
Cochrane	28	24	89	4	0	0	117	28
Crossfield	1	3	0	0	0	0	1	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	14	66	0	0	0	0	14	66
Calgary (RMR)	416	662	494	278	0	0	910	940

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 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)	1 904	3 458	1 434	2 493	30	73	3 368	6 024
Airdrie	275	525	93	252	0	0	368	777
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	47	169	30	30	0	0	77	199
Cochrane	115	150	106	11	0	0	221	161
Crossfield	4	10	0	0	0	0	4	10
Irricana	0	7	0	0	0	0	0	7
Rockyview (DM)	100	235	20	4	0	0	120	239
Calgary (RMR)	2 445	4 555	1 683	2 790	30	73	4 158	7 418

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Calgary (ville)													
Juin 2009	28	9,5	93	31,5	70	23,7	28	9,5	76	25,8	295	481 588	577 965
Juin 2008	19	5,0	90	23,9	121	32,1	65	17,2	82	21,8	377	507 546	587 886
Cumul 2009	103	6,2	587	35,3	430	25,8	164	9,8	381	22,9	1 665	473 650	591 697
Cumul 2008	181	6,3	905	31,6	818	28,6	380	13,3	581	20,3	2 865	485 525	574 987
Airdrie													
Juin 2009	8	21,6	20	54,1	6	16,2	3	8,1	0	0,0	37	376 000	398 708
Juin 2008	8	10,0	28	35,0	19	23,8	25	31,3	0	0,0	80	457 700	475 261
Cumul 2009	51	20,8	105	42,9	61	24,9	23	9,4	5	2,0	245	422 000	431 769
Cumul 2008	39	9,0	210	48,5	131	30,3	49	11,3	4	0,9	433	431 408	446 901
Beiseker													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 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	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	13	56,5	6	26,1	4	17,4	23	544 300	557 948
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	10	40,0	8	32,0	7	28,0	25	576 000	591 316
Cumul 2008	7	4,9	19	13,2	77	53,5	30	20,8	11	7,6	144	497 800	519 593
Cochrane													
Juin 2009	3	11,5	7	26,9	8	30,8	5	19,2	3	11,5	26	476 500	508 665
Juin 2008	0	0,0	7	29,2	8	33,3	3	12,5	6	25,0	24	531 000	571 294
Cumul 2009	11	11,3	27	27,8	30	30,9	14	14,4	15	15,5	97	487 000	504 362
Cumul 2008	3	2,2	47	33,8	49	35,3	18	12,9	22	15,8	139	493 000	531 044
Crossfield													
Juin 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	4	50,0	4	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Irricana													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 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	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Rockyview (DM)													
Juin 2009	3	20,0	1	6,7	1	6,7	1	6,7	9	60,0	15	660 300	607 013
Juin 2008	3	4,4	9	13,2	14	20,6	8	11,8	34	50,0	68	639 500	903 733
Cumul 2009	14	14,4	11	11,3	14	14,4	12	12,4	46	47,4	97	625 000	724 787
Cumul 2008	7	3,0	32	13,6	61	26,0	23	9,8	112	47,7	235	613 000	869 729
Calgary (RMR)													
Juin 2009	43	11,4	121	32,1	86	22,8	38	10,1	89	23,6	377	471 548	556 236
Juin 2008	30	5,2	135	23,6	175	30,5	107	18,7	126	22,0	573	515 800	607 394
Cumul 2009	181	8,5	732	34,3	545	25,6	221	10,4	454	21,3	2 133	468 966	574 952
Cumul 2008	241	6,3	1 220	31,9	1 137	29,7	500	13,1	730	19,1	3 828	483 799	574 321

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

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

Sous-marché	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	577 965	587 886	-1,7	591 697	574 987	2,9
Airdrie	398 708	475 261	-16,1	431 769	446 901	-3,4
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	557 948	s.o.	591 316	519 593	13,8
Cochrane	508 665	571 294	-11,0	504 362	531 044	-5,0
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	607 013	903 733	-32,8	724 787	869 729	-16,7
Calgary (RMR)	556 236	607 394	-8,4	574 952	574 321	0,1

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Calgary
Juin 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	1 403	3 792	3 335	42,1	372 114	-11,3	392 688
	Avril	2 217	-8,1	1 781	3 766	3 369	52,9	371 995	-10,1	383 645
	Mai	2 624	11,3	2 204	4 125	3 475	63,4	382 632	-8,7	368 253
	Juin	3 057	27,4	2 437	4 065	3 517	69,3	392 601	-6,3	364 864
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	7 171	-28,7		17 160			417 236	-2,0	
	T2 2009	7 898	10,1		11 956			383 505	-8,1	
	Cumul 2008	13 525	-32,3		33 954			416 109	1,1	
	Cumul 2009	12 015	-11,2		23 177			378 609	-9,0	

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

¹Source : ACI (S.I.A.[®])

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

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 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	230,9	121,3	705	5,5	77,5	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	697	6,3	77,1	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	693	6,6	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85		122,1	694	6,6	76,7	965
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

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

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

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

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

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

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

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

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

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

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

©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 – 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
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- 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 provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

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

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. [Pour en savoir plus.](#)