

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Calgary



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2009

### Marché du neuf

#### Les mises en chantier d'habitations ont progressé d'une année sur l'autre en septembre

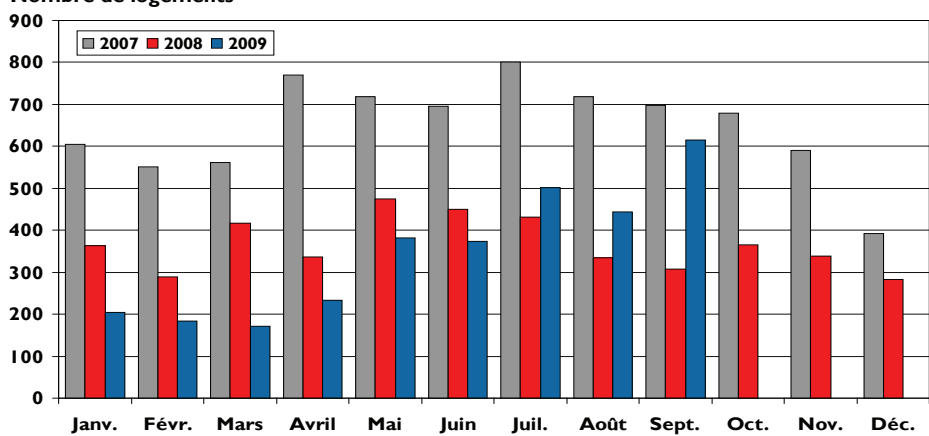
Les mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary affichaient en septembre 2009 une

hausse de 41,9 % : de 573, en septembre 2008, elles sont passées à 813, cette année, évolution qui marque la première progression en glissement annuel observée en 18 mois. Le nombre toujours robuste de maisons individuelles commencées et le repli moins prononcé de la production de logements collectifs ont résulté en un volume de production plus important en septembre qu'à la même période en 2008. Malgré cette accélération de

Figure 1

#### Mises en chantier de logements individuels, RMR de Calgary

Nombre de logements



Source : SCHL

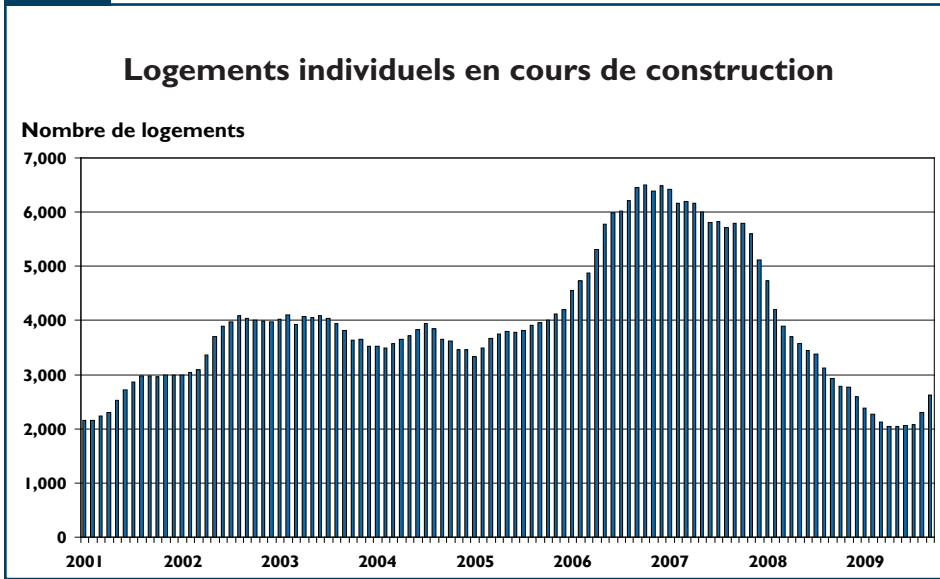
#### Table des matières

- 1 Marché du Neuf
- 3 Marché de la revente
- 4 Économie
- 5 Carte RMR de Calgary
- 11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 12 Sommaire par sous-marché
- 18 Mis en chantier
- 19 Logements achevés
- 26 Logements individuels écoulés
- 27 Prix moyen
- 28 Activité au S.I.A.
- 29 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



Source : SCHL

l'activité, les mises en chantier d'habitations à la fin du troisième trimestre demeuraient en recul de 58,5 % : elles se sont fixées à 4 097 unités, en 2009, contre 9 861, en 2008.

Les constructeurs de maisons individuelles ont coulé 616 fondations en septembre 2009, entamant ainsi deux fois plus d'habitations qu'au cours du même mois en 2008. Mois après mois au troisième trimestre, l'activité dans ce segment du marché a progressé d'une année sur l'autre. Cette progression devrait se poursuivre d'ici la fin de l'année : les constructeurs voient leurs stocks s'amenuiser, alors que la demande s'enhardit sous l'influence des bas taux hypothécaires et de divers incitatifs. Malgré cette recrudescence récente, la production de logements individuels accusait à la fin septembre un retard de 8,6 % sur celle de l'année précédente.

Bien que le cumul annuel des mises en chantier de logements individuels dénote une baisse de régime, la cadence des constructeurs a commencé à rattraper celle de l'an

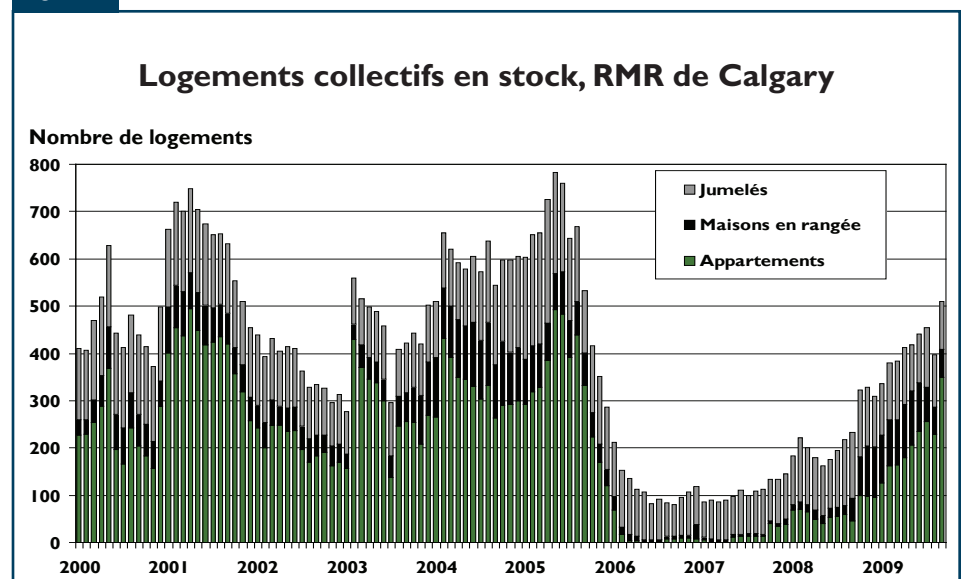
dernier. La construction de ce type d'habitations a démarré l'année sur un rythme lent, inférieur de 47,6 % à la fin du premier trimestre à celui relevé un an plus tôt. Au fil du temps, elle s'est toutefois accélérée, surtout au troisième trimestre. À la fin septembre, il s'était coulé 3 110 fondations dans ce segment du marché, dont le retard par rapport à

l'année précédente n'était plus que de 8,6 %. Les stocks sont désormais plus faciles à gérer pour les constructeurs et le nombre d'unités en chantier est redescendu à un niveau inégalé depuis 2001. La situation est donc plus propice à un accroissement de la production de maisons individuelles.

Le nombre de logements collectifs commencés en septembre, y compris les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, a régressé de 265, en 2008, à 197, en 2009. La baisse du nombre d'appartements mis en chantier est à l'origine du plus gros de cette régression. Les constructeurs n'ont amorcé que 30 appartements en septembre, soit 80,1 % de moins qu'il y a douze mois. Vu que l'offre d'unités en copropriété demeure abondante, l'activité du côté des appartements devrait se poursuivre en sourdine d'ici la fin de l'année. À la fin du troisième trimestre, le nombre de logements collectifs mis en chantier, inférieur de 84,7 % à celui enregistré en 2008, s'est établi à 987.

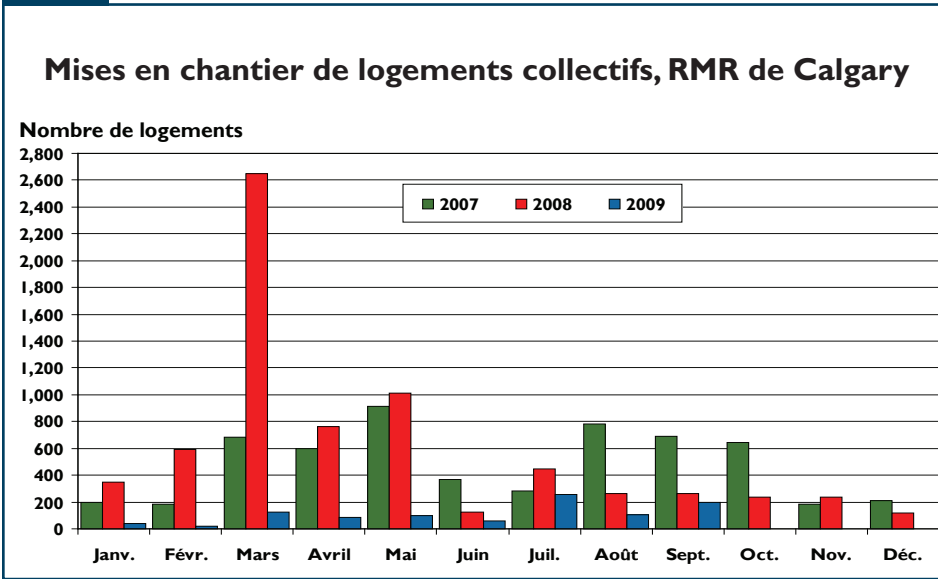
Les stocks élevés d'appartements freinent toujours la construction de

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

copropriétés, les constructeurs de logements collectifs s'étant réorientés vers la production d'unités de moyenne densité, telles que des jumelés. Au 30 septembre 2009, les appartements en stock étaient au nombre de 349, un chiffre plus de sept fois et demi plus important que celui observé à la même date un an plus tôt. Les stocks d'appartements resteront gonflés tant qu'il y aura plus de 5 000 unités de type en cours de construction. La situation étant ce qu'elle est, les constructeurs ont délaissé les appartements en faveur des jumelés, dont les stocks de 101 unités en septembre étaient 27,3 % plus bas que douze mois auparavant. Les jumelés s'avèrent par ailleurs un choix d'habitation intéressant pour les acheteurs désireux de profiter des faibles taux hypothécaires pour accéder à la propriété. À la fin du troisième trimestre, 57,8 % des mises en chantier de collectifs visaient la construction de jumelés : cette proportion est tout à fait hors normes, vu que ce sont en général les appartements qui dominent l'activité dans ce segment du marché.

## Marché de la revente

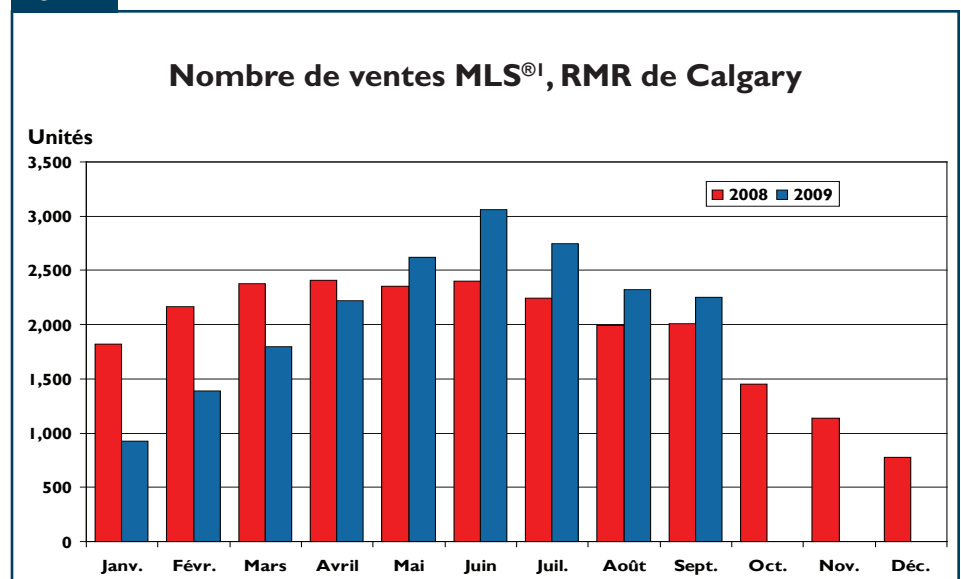
### Les reventes connaissent une remarquable ascension au troisième trimestre

Les transactions sur le marché de la revente ont explosé au troisième trimestre, se chiffrant à 7 324, ce qui

représente le deuxième meilleur résultat de tous les temps pour un troisième trimestre. Les faibles taux hypothécaires, l'amélioration de la conjoncture et le passage à l'action d'acheteurs qui avaient, en début d'année, adopté une position attentiste, ont contribué à étayer la demande d'habitations. Alors qu'au cours des premiers mois de l'année, elles se ressentait de l'affaiblissement de la demande liée à l'incertitude économique et aux suppressions d'emplois de plus en plus fréquentes, l'activité sur le marché de la revente s'est redressée de façon remarquable. Après avoir accusé en début d'année un retard de 35,2 %, le cumul des ventes s'est établi fin septembre à 19 339 unités, soit seulement 2,2 % de moins qu'un an auparavant.

Le récent essor de l'activité et la diminution des nouvelles inscriptions ont réduit les inscriptions courantes à leur plus bas niveau depuis décembre 2007. Aux deuxième et troisième trimestres, on a dénombré 30,3 et 19,6 % de nouvelles inscriptions de moins, respectivement, que l'année précédente aux mêmes périodes.

Figure 5



Source : l'ACI

1. MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

Comme les nouvelles inscriptions n'ont pas suivi le rythme des ventes, le volume des inscriptions courantes en septembre, soit 7 015 unités, était inférieur de 34,7 % à celui enregistré en 2008. Le rapport ventes-inscriptions courantes au troisième trimestre restait équilibré, à 33,3 %, et reflétait une offre en mesure de satisfaire à la demande pendant trois mois.

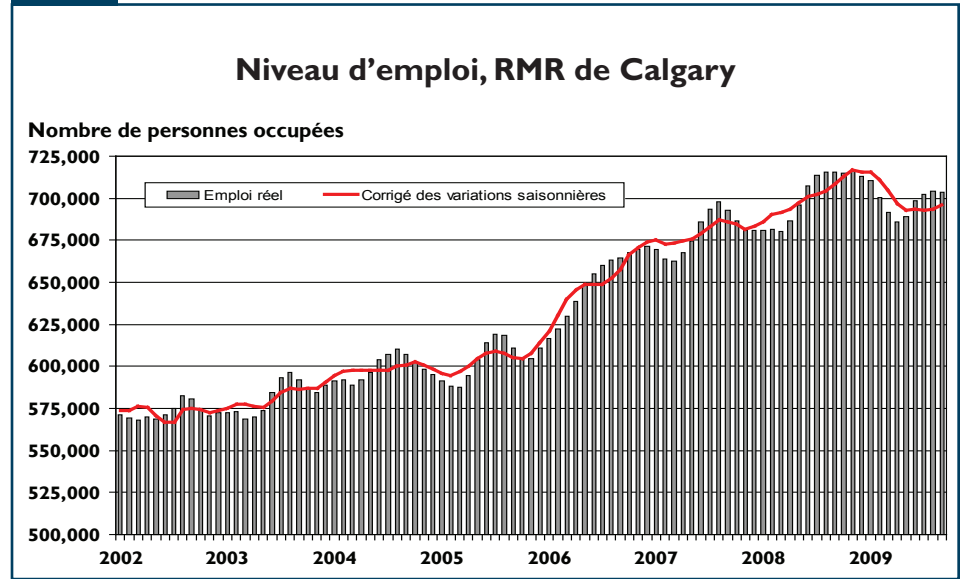
Le prix moyen des habitations vendues par l'entremise du MLS® suit une courbe ascendante depuis le début du deuxième trimestre, sous l'influence des légères pressions à la hausse qu'engendre le rééquilibrage du marché. En septembre, le prix de revente moyen affichait une progression en glissement annuel, et ce pour la première fois depuis mars 2008 : en hausse de 1,1 %, il s'est fixé à 394 835 \$. Bien que le prix moyen se soit stabilisé, sa valeur de janvier à septembre accusait un repli de 6,6 %, de 409 369 \$ en 2008, à 382 161 \$, en 2009.

## Économie

### Les niveaux d'emploi se stabilisent

La croissance de l'emploi se manifeste à nouveau petit à petit dans le secteur de l'habitation, à mesure que l'économie continue de se raffermir. Le niveau de l'emploi en septembre, corrigé des variations saisonnières, a connu une avancée pour le deuxième mois d'affilée, tandis que le taux de

Figure 6

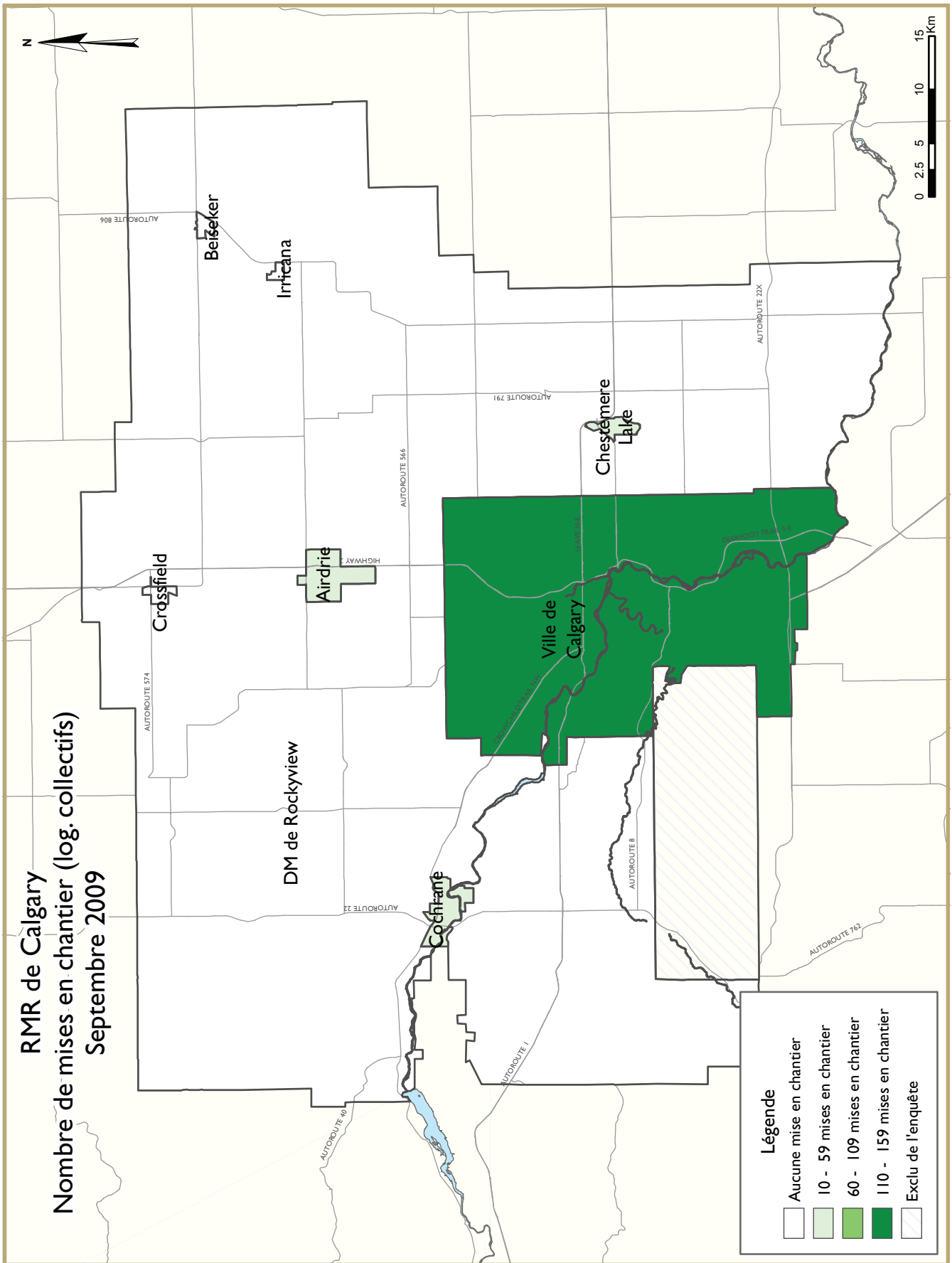


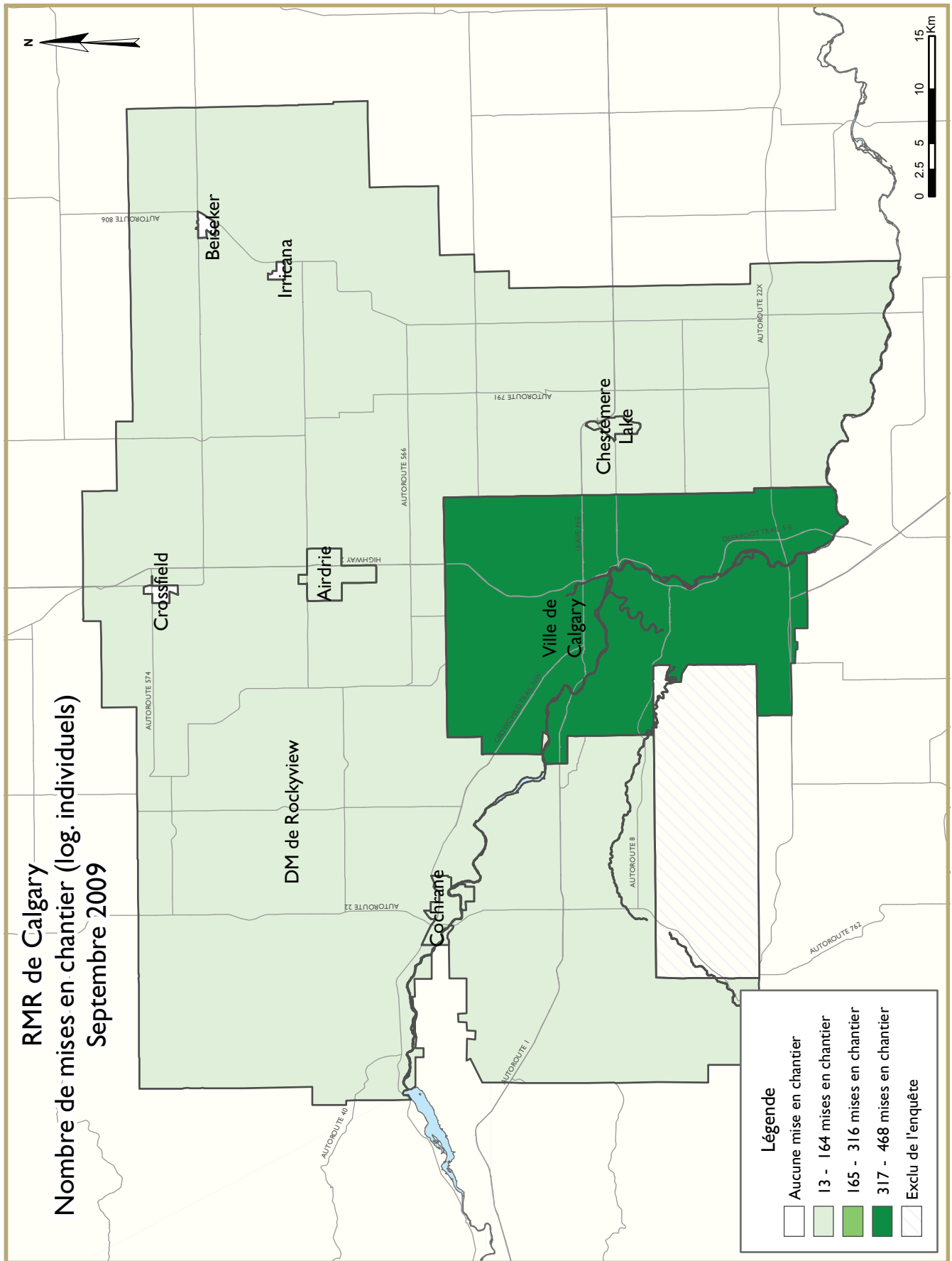
Source : Statistique Canada

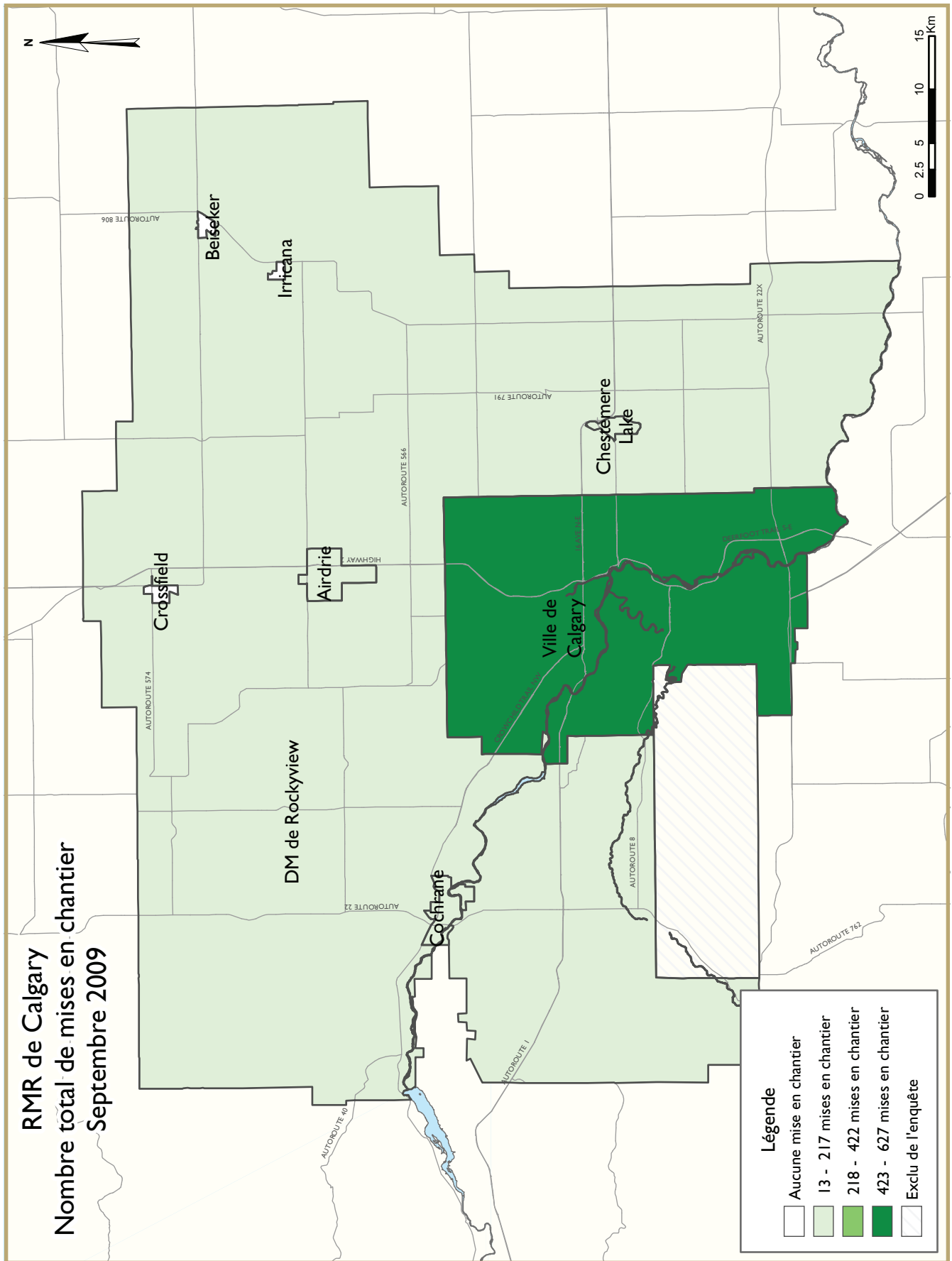
chômage a reculé pour la première fois depuis décembre 2008 et s'est établi à 6,9 %. Malgré les améliorations récentes, le niveau d'emploi moyen réel à Calgary de janvier à septembre reflétait une régression de plus de 3 % par comparaison à la même période en 2008. L'essentiel des pertes d'emplois a eu lieu en début d'année, lorsque la conjoncture économique – qui s'est améliorée depuis – était plus incertaine.

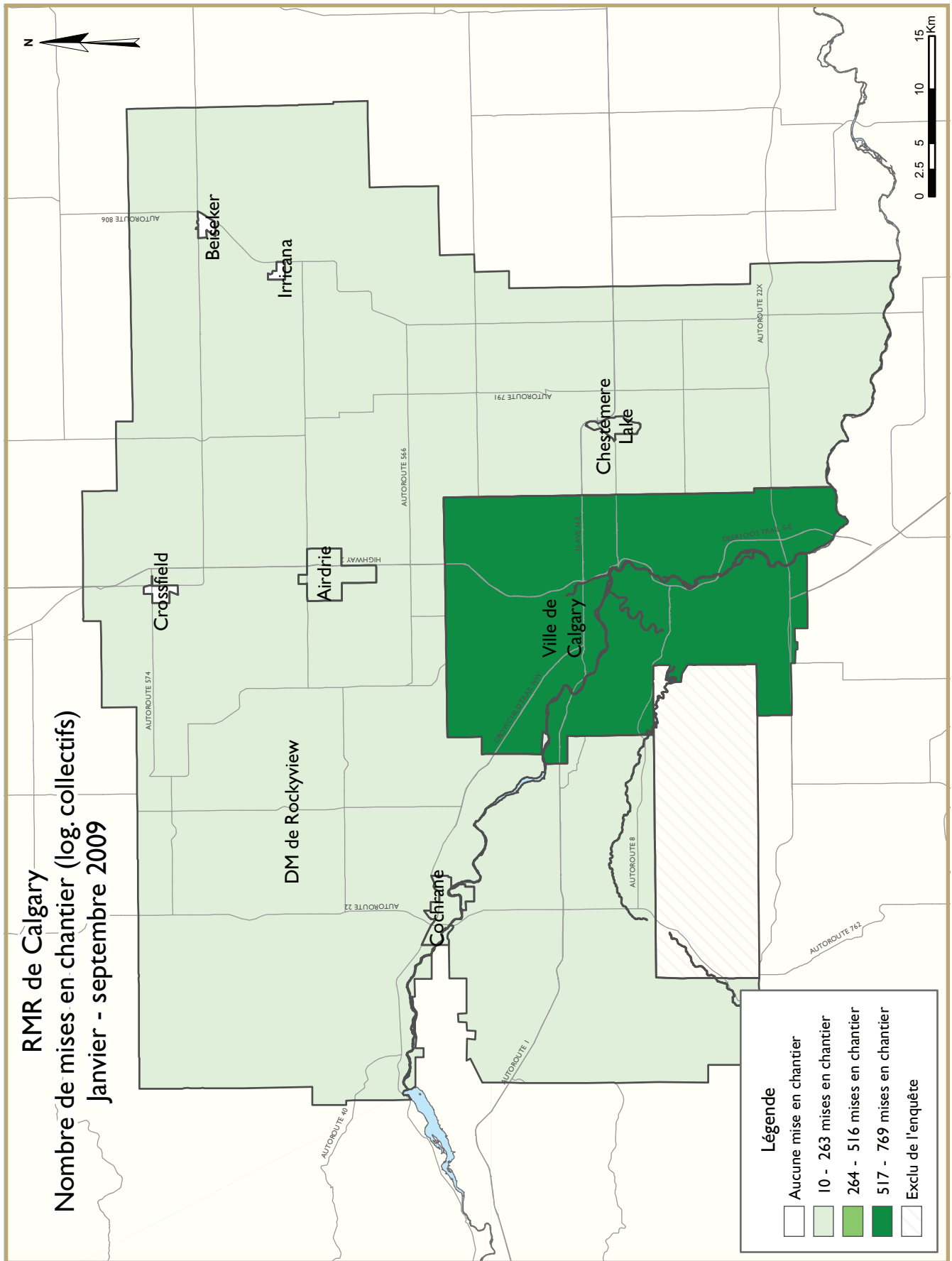
L'Alberta demeure une destination de choix pour les migrants interprovinciaux et internationaux. À la fin des deux premiers trimestres, le solde migratoire interprovincial se situait en hausse de 7,3 %, étant passé de 11 077 personnes en 2008 à 11 881 personnes en 2009. Le marché du travail de l'Alberta est comparativement plus robuste que

ceux des autres régions du Canada et il continue de favoriser la progression du revenu d'emploi. La rémunération hebdomadaire moyenne à la fin septembre, soit plus de 900 \$, affichait une progression de 3,2 % en glissement annuel. Les immigrants étrangers continuent d'affluer vers l'Alberta. En milieu d'année, le bilan migratoire international était de 10 505 personnes en faveur de la province. Ce chiffre était inférieur de 3,2 % à celui relevé en 2008 pour les six premiers mois de l'année, mais il n'en représentait pas moins le deuxième résultat en importance à cet égard pour la période de janvier à juin. De solides gains au chapitre de la migration continueront d'alimenter la demande de logements locatifs et d'habitations pour propriétaire-occupant.

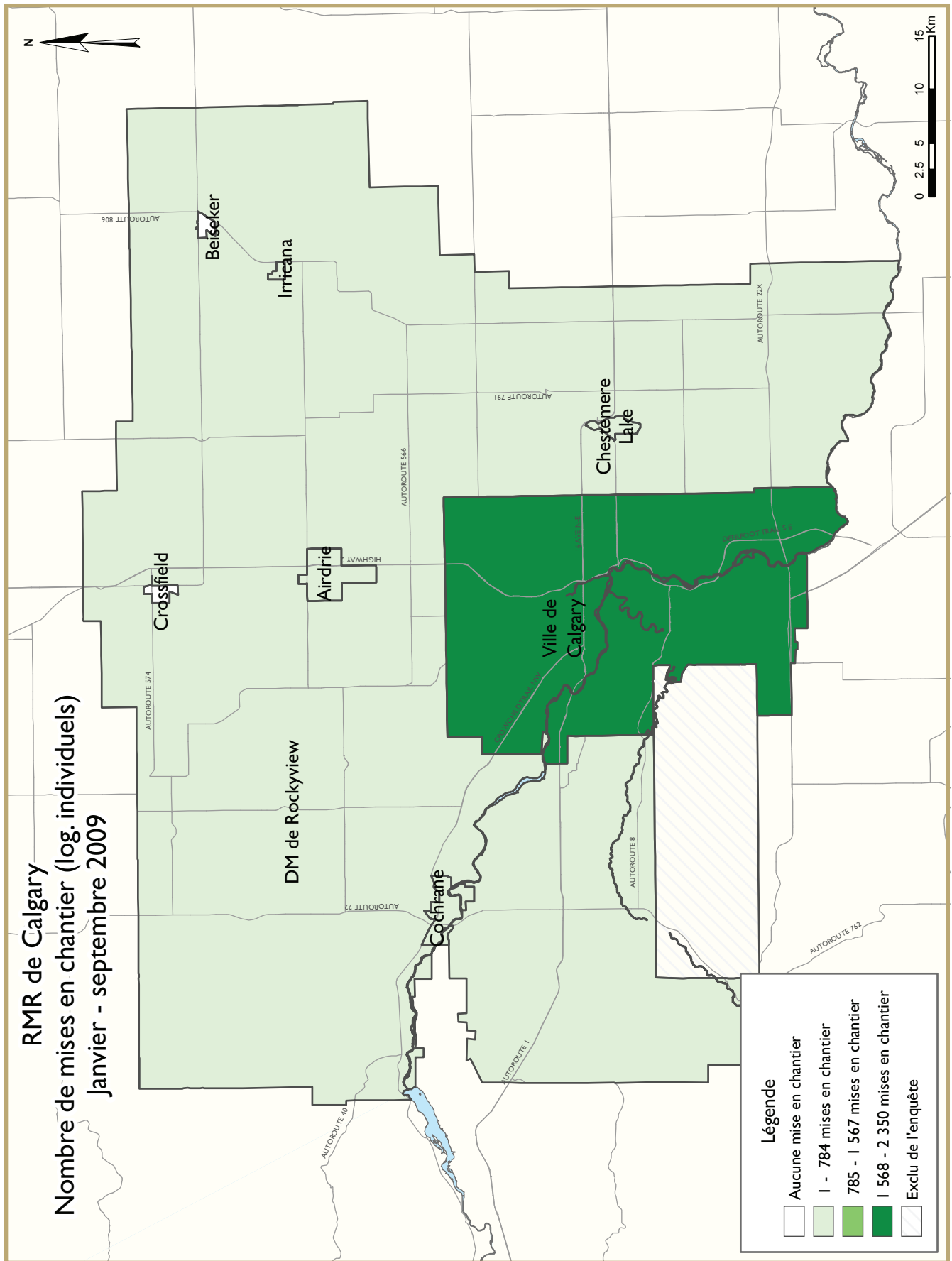


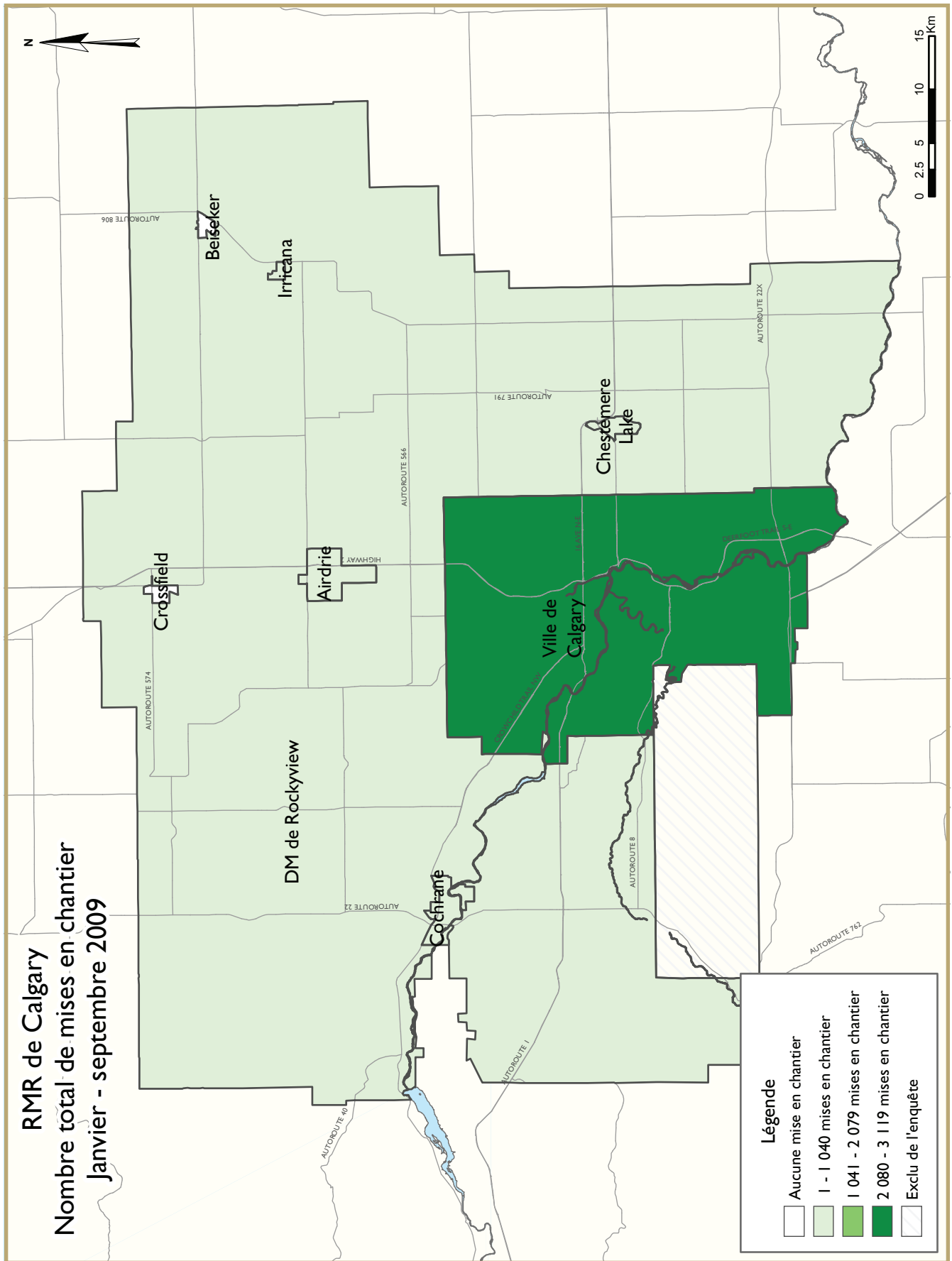












## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### 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.<sup>®</sup>
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

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

### Acronymes/symboles

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

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary  
Septembre 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>									
Septembre 2009	616	124	0	0	43	25	0	5	813
Septembre 2008	308	66	0	0	48	151	0	0	573
Variation en %	100,0	87,9	s.o.	s.o.	-10,4	-83,4	s.o.	s.o.	41,9
Cumul 2009	3 110	546	15	0	227	184	10	5	4 097
Cumul 2008	3 401	576	0	0	585	5 195	0	104	9 861
Variation en %	-8,6	-5,2	s.o.	s.o.	-61,2	-96,5	s.o.	-95,2	-58,5
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Septembre 2009	2 628	536	27	0	368	4 871	10	337	8 777
Septembre 2008	2 932	754	0	0	1 053	8 250	1	120	13 110
Variation en %	-10,4	-28,9	s.o.	s.o.	-65,1	-41,0	**	180,8	-33,1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Septembre 2009	293	58	0	0	89	496	0	0	936
Septembre 2008	494	76	0	0	189	261	0	0	1 020
Variation en %	-40,7	-23,7	s.o.	s.o.	-52,9	90,0	s.o.	s.o.	-8,2
Cumul 2009	3 031	600	0	0	710	1 886	2	134	6 363
Cumul 2008	5 578	726	55	1	1 074	3 025	0	264	10 723
Variation en %	-45,7	-17,4	-100,0	-100,0	-33,9	-37,7	s.o.	-49,2	-40,7
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Septembre 2009	410	92	0	0	64	342	4	0	912
Septembre 2008	660	130	0	0	56	38	0	8	892
Variation en %	-37,9	-29,2	s.o.	s.o.	14,3	**	s.o.	-100,0	2,2
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Septembre 2009	346	68	0	0	88	383	0	0	885
Septembre 2008	443	76	0	0	160	275	0	0	954
Variation en %	-21,9	-10,5	s.o.	s.o.	-45,0	39,3	s.o.	s.o.	-7,2
Cumul 2009	3 327	594	0	0	761	1 632	2	38	6 354
Cumul 2008	5 339	684	51	1	1 038	3 017	0	13	10 143
Variation en %	-37,7	-13,2	-100,0	-100,0	-26,7	-45,9	s.o.	192,3	-37,4

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Septembre 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>									
Septembre 2009	468	116	0	0	13	25	0	5	627
Septembre 2008	216	66	0	0	23	83	0	0	388
<b>Airdrie</b>									
Septembre 2009	91	0	0	0	10	0	0	0	101
Septembre 2008	59	0	0	0	5	0	0	0	64
<b>Beiseker</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Septembre 2009	19	0	0	0	10	0	0	0	29
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Cochrane</b>									
Septembre 2009	25	8	0	0	10	0	0	0	43
Septembre 2008	26	0	0	0	20	68	0	0	114
<b>Crossfield</b>									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Septembre 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
<b>Calgary (RMR)</b>									
Septembre 2009	616	124	0	0	43	25	0	5	813
Septembre 2008	308	66	0	0	48	151	0	0	573

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Septembre 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>									
Septembre 2009	1 986	494	3	0	283	4 696	10	337	7 809
Septembre 2008	2 208	646	0	0	767	7 800	1	120	11 542
<b>Airdrie</b>									
Septembre 2009	354	0	12	0	32	0	0	0	398
Septembre 2008	370	46	0	0	151	208	0	0	775
<b>Beiseker</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Septembre 2009	48	4	0	0	15	0	0	0	67
Septembre 2008	73	36	0	0	34	0	0	0	143
<b>Cochrane</b>									
Septembre 2009	134	38	12	0	32	175	0	0	391
Septembre 2008	112	20	0	0	51	242	0	0	425
<b>Crossfield</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
<b>Irricana</b>									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
<b>Rockyview (DM)</b>									
Septembre 2009	105	0	0	0	6	0	0	0	111
Septembre 2008	157	6	0	0	50	0	0	0	213
<b>Calgary (RMR)</b>									
Septembre 2009	2 628	536	27	0	368	4 871	10	337	8 777
Septembre 2008	2 932	754	0	0	1 053	8 250	1	120	13 110

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Septembre 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</b>									
<b>Calgary (ville)</b>									
Septembre 2009	203	56	0	0	21	229	0	0	509
Septembre 2008	342	64	0	0	127	261	0	0	794
<b>Airdrie</b>									
Septembre 2009	47	0	0	0	23	208	0	0	278
Septembre 2008	80	8	0	0	60	0	0	0	148
<b>Beiseker</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Septembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
<b>Cochrane</b>									
Septembre 2009	8	0	0	0	43	59	0	0	110
Septembre 2008	41	4	0	0	2	0	0	0	47
<b>Crossfield</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Septembre 2009	28	2	0	0	2	0	0	0	32
Septembre 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
<b>Calgary (RMR)</b>									
Septembre 2009	293	58	0	0	89	496	0	0	936
Septembre 2008	494	76	0	0	189	261	0	0	1 020

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Septembre 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>									
Septembre 2009	316	81	0	0	30	275	4	0	706
Septembre 2008	575	118	0	0	53	28	0	0	774
<b>Airdrie</b>									
Septembre 2009	47	3	0	0	10	6	0	0	66
Septembre 2008	43	4	0	0	2	0	0	8	57
<b>Beiseker</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Septembre 2009	9	1	0	0	1	0	0	0	11
Septembre 2008	7	5	0	0	0	0	0	0	12
<b>Cochrane</b>									
Septembre 2009	37	7	0	0	23	59	0	0	126
Septembre 2008	29	3	0	0	1	0	0	0	33
<b>Crossfield</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Septembre 2008	0	0	0	0	0	10	0	0	10
<b>Irricana</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
<b>Calgary (RMR)</b>									
Septembre 2009	410	92	0	0	64	342	4	0	912
Septembre 2008	660	130	0	0	56	38	0	8	892

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



**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Septembre 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>									
Septembre 2009	248	65	0	0	35	181	0	0	529
Septembre 2008	300	65	0	0	99	275	0	0	739
<b>Airdrie</b>									
Septembre 2009	49	0	0	0	27	202	0	0	278
Septembre 2008	80	8	0	0	60	0	0	0	148
<b>Beiseker</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Septembre 2009	8	0	0	0	3	0	0	0	11
Septembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
<b>Cochrane</b>									
Septembre 2009	8	0	0	0	21	0	0	0	29
Septembre 2008	31	3	0	0	1	0	0	0	35
<b>Crossfield</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Septembre 2009	33	3	0	0	2	0	0	0	38
Septembre 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
<b>Calgary (RMR)</b>									
Septembre 2009	346	68	0	0	88	383	0	0	885
Septembre 2008	443	76	0	0	160	275	0	0	954

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

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary  
1999 - 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093
Variation en %	2,3	35,5	**	-72,4	-3,2	15,6	100,0	-94,9	4,7
1999	6 584	242	20	29	931	2 557	3	234	10 600

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Calgary (ville)	468	216	116	66	13	23	30	83	627	388	61,6
Airdrie	91	59	0	0	10	5	0	0	101	64	57,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	19	1	0	0	10	0	0	0	29	1	**
Cochrane	25	26	8	0	10	20	0	68	43	114	-62,3
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	13	4	0	0	0	0	0	0	13	4	**
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>616</b>	<b>308</b>	<b>124</b>	<b>66</b>	<b>43</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	<b>151</b>	<b>813</b>	<b>573</b>	<b>41,9</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Janvier - septembre 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)	2 350	2 525	526	510	129	440	114	4 849	3 119	8 324	-62,5
Airdrie	444	462	0	38	36	45	0	208	480	753	-36,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	54	89	0	14	10	34	0	0	64	137	-53,3
Cochrane	171	164	44	12	41	42	75	242	331	460	-28,0
Crossfield	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	-100,0
Irricana	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rockyview (DM)	90	150	0	6	12	20	0	0	102	176	-42,0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>3 110</b>	<b>3 401</b>	<b>570</b>	<b>580</b>	<b>228</b>	<b>581</b>	<b>189</b>	<b>5 299</b>	<b>4 097</b>	<b>9 861</b>	<b>-58,5</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  
Septembre 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Calgary (ville)	13	23	0	0	25	83	5	0
Airdrie	10	5	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	10	20	0	0	0	68	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>43</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>151</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - septembre 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)	129	440	0	0	109	4 745	5	104
Airdrie	36	45	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	34	0	0	0	0	0	0
Cochrane	41	42	0	0	75	242	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	12	20	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>228</b>	<b>581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>5 195</b>	<b>5</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  
Septembre 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Calgary (ville)	584	282	38	106	5	0	627	388
Airdrie	91	59	10	5	0	0	101	64
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	19	1	10	0	0	0	29	1
Cochrane	33	26	10	88	0	0	43	114
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	13	4	0	0	0	0	13	4
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>740</b>	<b>374</b>	<b>68</b>	<b>199</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>813</b>	<b>573</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Janvier - septembre 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)	2 855	3 031	249	5 189	15	104	3 119	8 324
Airdrie	456	500	24	253	0	0	480	753
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	54	103	10	34	0	0	64	137
Cochrane	215	176	116	284	0	0	331	460
Crossfield	0	10	0	0	0	0	0	10
Irricana	1	1	0	0	0	0	1	1
Rockyview (DM)	90	156	12	20	0	0	102	176
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>3 671</b>	<b>3 977</b>	<b>411</b>	<b>5 780</b>	<b>15</b>	<b>104</b>	<b>4 097</b>	<b>9 861</b>

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Calgary (ville)	203	342	68	64	9	127	229	261	509	794	-35,9
Airdrie	47	80	0	8	23	60	208	0	278	148	87,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36,4
Cochrane	8	41	0	6	43	0	59	0	110	47	134,0
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)	28	20	4	0	0	0	0	0	32	20	60,0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>293</b>	<b>494</b>	<b>72</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>187</b>	<b>496</b>	<b>261</b>	<b>936</b>	<b>1 020</b>	<b>-8,2</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 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)	2 312	4 195	546	586	411	841	1 670	3 169	4 939	8 791	-43,8
Airdrie	398	636	26	134	145	192	208	120	777	1 082	-28,2
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	38	200	24	24	30	30	0	0	92	254	-63,8
Cochrane	141	213	20	20	76	8	142	0	379	241	57,3
Crossfield	5	11	0	2	0	0	0	0	5	13	-61,5
Irricana	0	4	0	4	0	0	0	0	0	8	-100,0
Rockyview (DM)	137	319	8	10	26	4	0	0	171	333	-48,6
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>3 031</b>	<b>5 579</b>	<b>624</b>	<b>780</b>	<b>688</b>	<b>1 075</b>	<b>2 020</b>	<b>3 289</b>	<b>6 363</b>	<b>10 723</b>	<b>-40,7</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  
Septembre 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Calgary (ville)	9	127	0	0	229	261	0	0
Airdrie	23	60	0	0	208	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	43	0	0	0	59	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>75</b>	<b>187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>496</b>	<b>261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - septembre 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)	411	841	0	0	1 536	2 905	134	264
Airdrie	145	192	0	0	208	120	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	76	8	0	0	142	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	26	4	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>688</b>	<b>1 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 886</b>	<b>3 025</b>	<b>134</b>	<b>264</b>

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Calgary (ville)	259	406	250	388	0	0	509	794
Airdrie	47	88	231	60	0	0	278	148
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	7	11	0	0	0	0	7	11
Cochrane	8	45	102	2	0	0	110	47
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	30	20	2	0	0	0	32	20
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>351</b>	<b>570</b>	<b>585</b>	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>936</b>	<b>1 020</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - septembre 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)	2 836	4 786	1 967	3 741	136	264	4 939	8 791
Airdrie	424	770	353	312	0	0	777	1 082
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	62	224	30	30	0	0	92	254
Cochrane	161	228	218	13	0	0	379	241
Crossfield	5	13	0	0	0	0	5	13
Irricana	0	8	0	0	0	0	0	8
Rockyview (DM)	143	329	28	4	0	0	171	333
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>3 631</b>	<b>6 359</b>	<b>2 596</b>	<b>4 100</b>	<b>136</b>	<b>264</b>	<b>6 363</b>	<b>10 723</b>

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



**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Septembre 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>													
Septembre 2009	30	12,1	109	44,1	48	19,4	18	7,3	42	17,0	247	435 530	573 822
Septembre 2008	21	7,0	73	24,3	74	24,7	38	12,7	94	31,3	300	521 461	647 034
Cumul 2009	175	6,7	929	35,8	677	26,1	249	9,6	568	21,9	2 598	471 454	592 071
Cumul 2008	255	6,4	1 192	30,1	1 135	28,6	502	12,7	878	22,2	3 962	490 898	584 561
<b>Airdrie</b>													
Septembre 2009	17	34,7	21	42,9	6	12,2	3	6,1	2	4,1	49	392 000	401 071
Septembre 2008	10	12,5	46	57,5	13	16,3	9	11,3	2	2,5	80	426 600	436 662
Cumul 2009	101	25,2	169	42,1	90	22,4	31	7,7	10	2,5	401	407 000	420 761
Cumul 2008	60	9,4	325	50,7	186	29,0	61	9,5	9	1,4	641	428 300	442 731
<b>Beiseker</b>													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 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	--	--
<b>Chestermere Lake</b>													
Septembre 2009	0	0,0	4	50,0	1	12,5	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Septembre 2008	0	0,0	3	25,0	2	16,7	4	33,3	3	25,0	12	574 100	565 253
Cumul 2009	0	0,0	4	10,3	14	35,9	13	33,3	8	20,5	39	565 000	565 972
Cumul 2008	7	3,5	30	15,1	103	51,8	38	19,1	21	10,6	199	504 400	524 880
<b>Cochrane</b>													
Septembre 2009	2	25,0	5	62,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Septembre 2008	3	9,7	15	48,4	8	25,8	2	6,5	3	9,7	31	433 000	463 435
Cumul 2009	22	16,1	41	29,9	39	28,5	18	13,1	17	12,4	137	461 000	483 322
Cumul 2008	8	3,9	73	36,0	66	32,5	28	13,8	28	13,8	203	486 000	517 830
<b>Crossfield</b>													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2008	4	36,4	7	63,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	395 500	380 497
<b>Irricana</b>													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 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	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
<b>Rockyview (DM)</b>													
Septembre 2009	6	25,0	5	20,8	4	16,7	5	20,8	4	16,7	24	460 050	507 177
Septembre 2008	4	20,0	2	10,0	3	15,0	8	40,0	3	15,0	20	578 200	650 592
Cumul 2009	23	17,0	21	15,6	20	14,8	19	14,1	52	38,5	135	569 300	665 499
Cumul 2008	15	4,7	40	12,5	78	24,5	39	12,2	147	46,1	319	615 000	848 292
<b>Calgary (RMR)</b>													
Septembre 2009	55	16,4	144	42,9	60	17,9	29	8,6	48	14,3	336	423 697	537 225
Septembre 2008	38	8,6	139	31,4	100	22,6	61	13,8	105	23,7	443	500 692	594 141
Cumul 2009	324	9,8	1 166	35,2	840	25,3	330	10,0	655	19,8	3 315	463 705	569 125
Cumul 2008	349	6,5	1 671	31,3	1 569	29,4	668	12,5	1 083	20,3	5 340	486 279	577 963

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

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

Sous-marché	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	573 822	647 034	-11,3	592 071	584 561	1,3
Airdrie	401 071	436 662	-8,2	420 761	442 731	-5,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	565 253	s.o.	565 972	524 880	7,8
Cochrane	--	463 435	s.o.	483 322	517 830	-6,7
Crossfield	--	--	s.o.	--	380 497	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	507 177	650 592	-22,0	665 499	848 292	-21,5
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>537 225</b>	<b>594 141</b>	<b>-9,6</b>	<b>569 125</b>	<b>577 963</b>	<b>-1,5</b>

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

**Tableau 5 : Activité MLS<sup>®</sup>, Calgary  
Septembre 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	2 434	4 065	3 566	68,3	392 601	-6,3	363 067
	Juillet	2 745	22,3	2 557	3 877	3 780	67,6	381 740	-5,2	358 241
	Août	2 324	16,8	2 484	3 495	3 614	68,7	388 725	-0,4	367 110
	Septembre	2 255	12,4	2 564	3 478	3 249	78,9	394 835	1,1	364 381
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	6 240	-9,6		13 494			394 820	-7,4	
	T3 2009	7 324	17,4		10 850			387 988	-1,7	
	Cumul 2008	19 765	-26,5		47 448			409 388	-1,4	
	Cumul 2009	19 339	-2,2		34 027			382 161	-6,7	

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

<sup>1</sup>Source : ACI (MLS<sup>®</sup>)

<sup>2</sup>Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS<sup>®</sup>)

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Septembre 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	228,9	122,1	694	6,6	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	6,9	76,6	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	694	7,1	76,6	986
	Septembre	610	3,70	5,49		121,6	696	6,9	76,6	990
	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.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## 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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour  
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

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!



## Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos [programmes](#), nos [ensembles réalisés](#) ou [communiquer](#) avec un expert.