

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Calgary



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2009

### Marché du neuf

#### Il semble que les mises en chantier de maisons individuelles seront plus nombreuses qu'en 2008 à Calgary

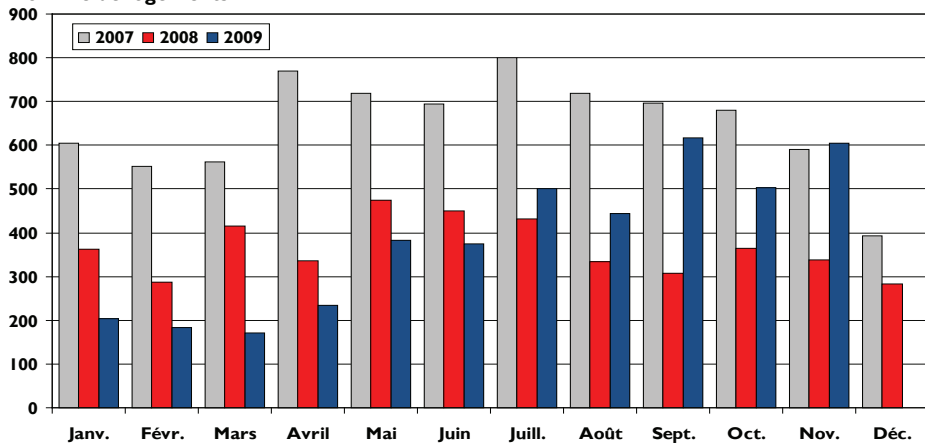
En novembre 2009, les constructeurs ont coulé les fondations de 832 habitations dans la région

métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 575 au cours du même mois en 2008. Pour un troisième mois de suite, le niveau des mises en chantier d'habitations a dépassé celui qui avait été mesuré à pareille date l'an dernier. Néanmoins, le nombre de logements commencés pendant les 11 premiers mois de 2009 (5 661) reste inférieur au cumul annuel de la période correspondante en 2008 (11 035).

Figure 1

#### Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary

Nombre de logements



Source : SCHL

### Table des matières

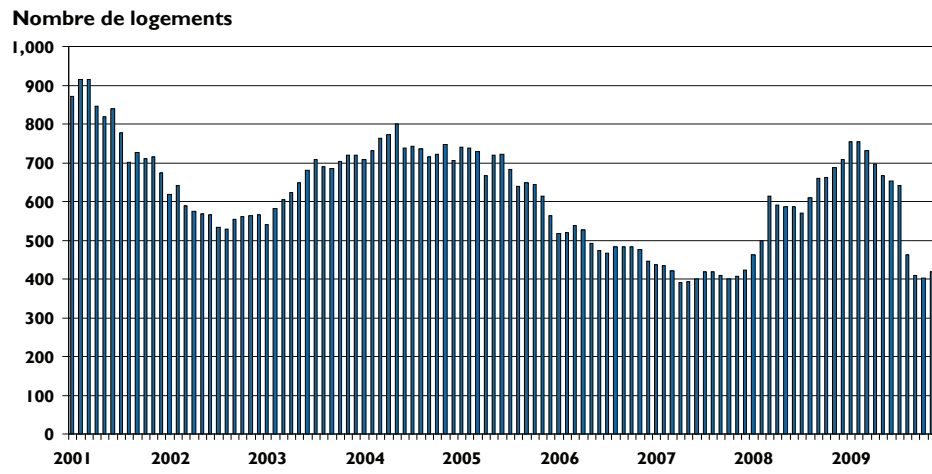
- 1 Marché du Neuf
- 4 Carte RMR de Calgary
- 10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 11 Sommaire par sous-marché
- 17 Mis en chantier
- 18 Logements achevés
- 24 Logements individuels écoulés
- 25 Prix moyen
- 26 Activité au S.I.A.
- 27 Indicateurs économiques

### 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

## Maisons individuelles en stock dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

Le total des mises en chantier de maisons individuelles s'est élevé à 604 en novembre 2009, ce qui représente une augmentation de 79 % en comparaison de novembre 2008 (338). Grâce à cet excellent résultat, le total de 2009 sera vraisemblablement supérieur à celui de 2008. Les constructeurs ont commencé 4 216 maisons de ce type depuis le début de l'année; c'est 3 % de plus qu'à pareille date en 2008 (4 104). Plusieurs facteurs contribuent à ce rythme d'activité soutenu, notamment les bas taux hypothécaires, les récentes réductions de prix, l'allègement des stocks sur le marché du neuf et la diminution des inscriptions courantes sur le marché de l'existant.

Étant donné que l'offre de maisons individuelles, qui comprend les unités en stock et les unités en construction, est demeurée relativement faible, la situation est propice à un accroissement de la production. En novembre, le nombre de maisons en stock s'est élevé à 419; ainsi, pour la première fois cette année, le stock a augmenté par rapport au mois précédent. Par contre, ce niveau est

inférieur de 39 % à celui atteint en novembre 2008 (688). Le nombre d'habitations en construction est à la hausse depuis quelques mois, car le rythme des mises en chantier de maisons individuelles s'est accéléré. En novembre 2009, pour la première fois depuis mai 2007, on a dénombré davantage de logements en construction (2 901) qu'au cours

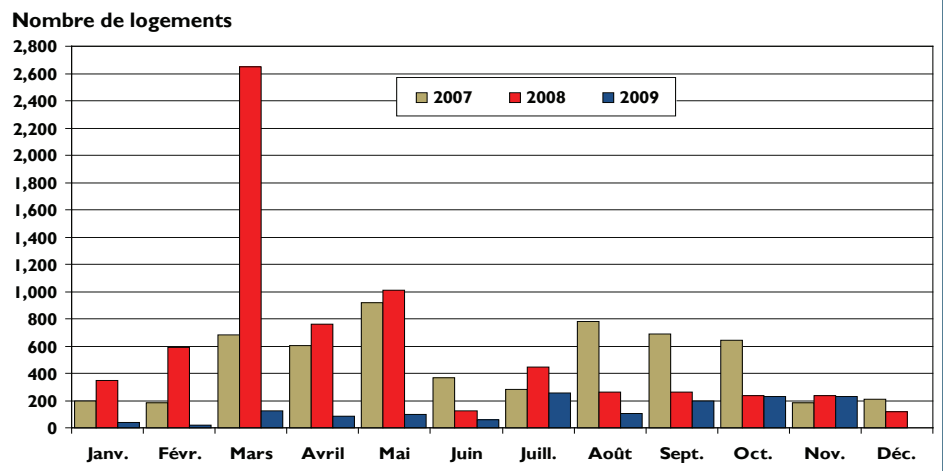
du même mois un an plus tôt. Malgré ce léger redressement, le niveau des unités en construction demeure bas; il est comparable à celui observé en 2001.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées s'est établi à 407 000 \$ en novembre, ce qui est inférieur au prix de 489 300 \$ relevé un an plus tôt. Il importe de souligner que le prix à la date d'achèvement est bien celui des maisons écoulées en novembre, mais qu'il peut avoir été négocié antérieurement.

Puisque la construction de maisons individuelles est plus forte cette année que l'an passé, c'est au segment des logements collectifs (qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements) que peut être attribuée la réduction des mises en chantier d'habitations cette année. Dans ce segment, l'activité a subi un léger recul, de 4 %, en novembre, le nombre de mises en chantier étant passé de 237 en 2008 à 228 en 2009. Bien que ces deux totaux soient comparables, il faut mentionner que le rythme de production depuis le début de 2009

Figure 3

## Mises en chantier de logements collectifs dans la RMR de Calgary

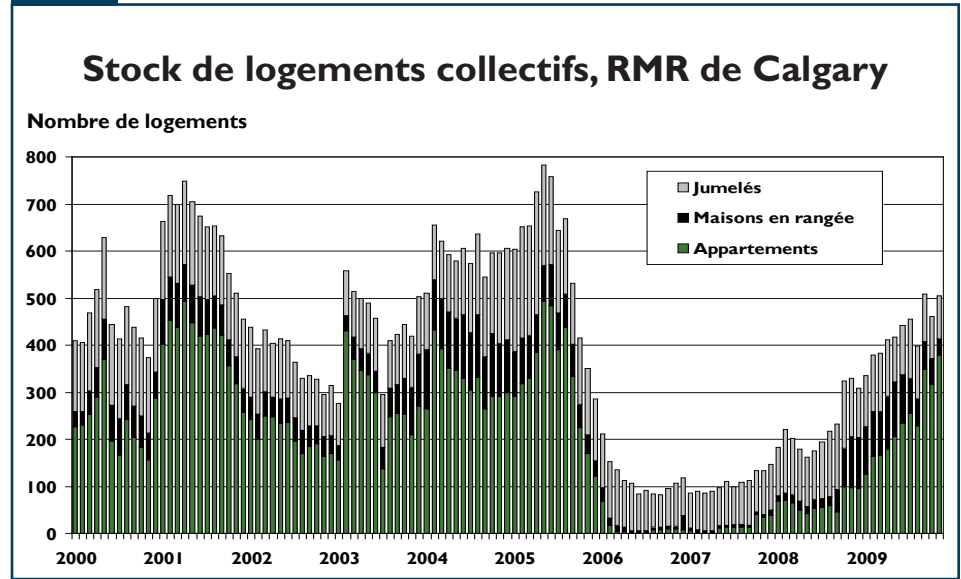


Source : SCHL

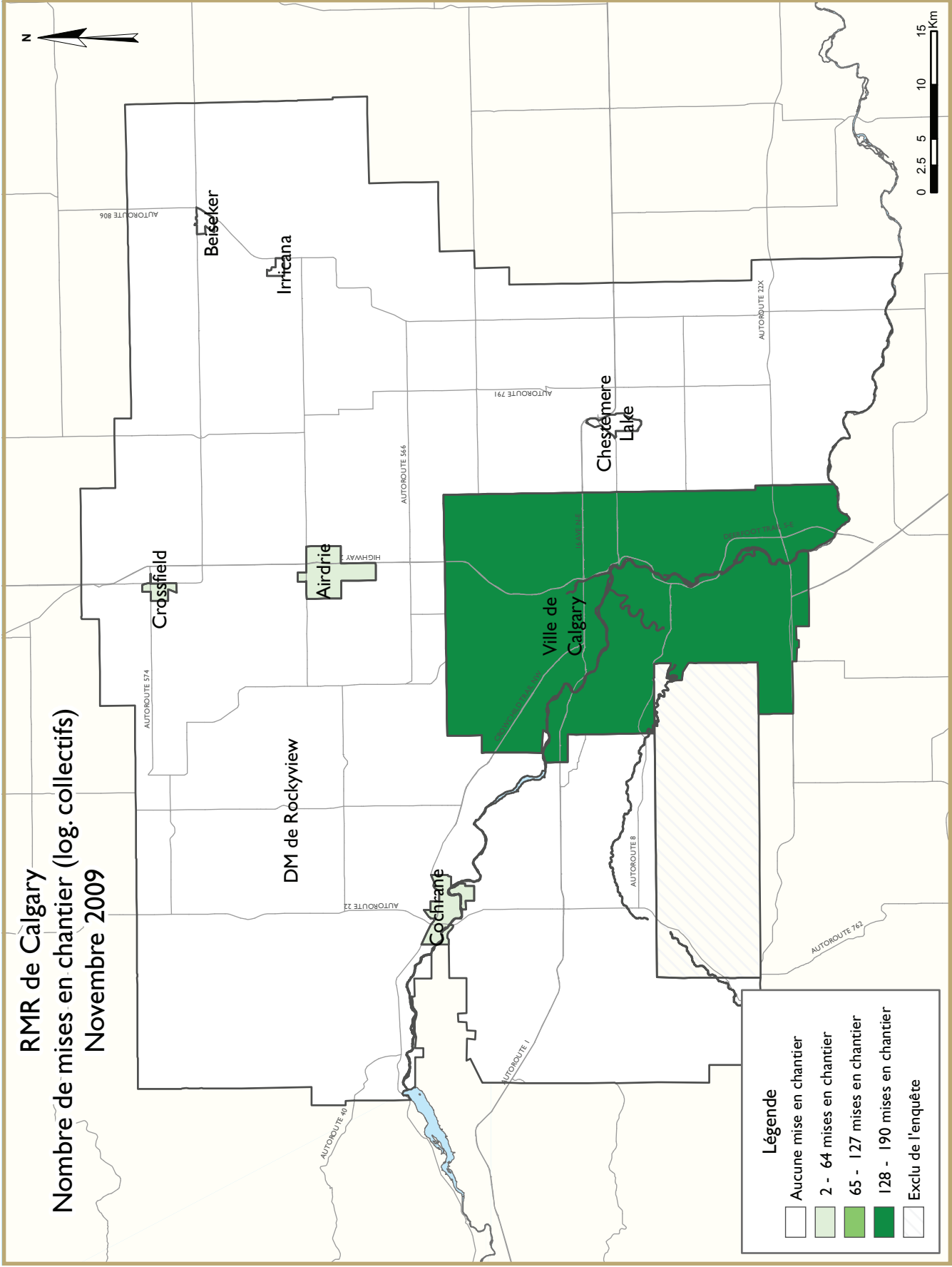
est inférieur à la moyenne historique, surtout à cause d'un ralentissement du côté des appartements : les constructeurs avaient commencé en moyenne 4 844 logements collectifs pendant les 11 premiers mois de l'année entre 1999 et 2008, contre seulement 1 445 pendant la même période cette année. Si les mises en chantier de collectifs sont restées relativement faibles en 2009, c'est à cause du niveau élevé des stocks et parce qu'un certain nombre de projets de construction ont été suspendus.

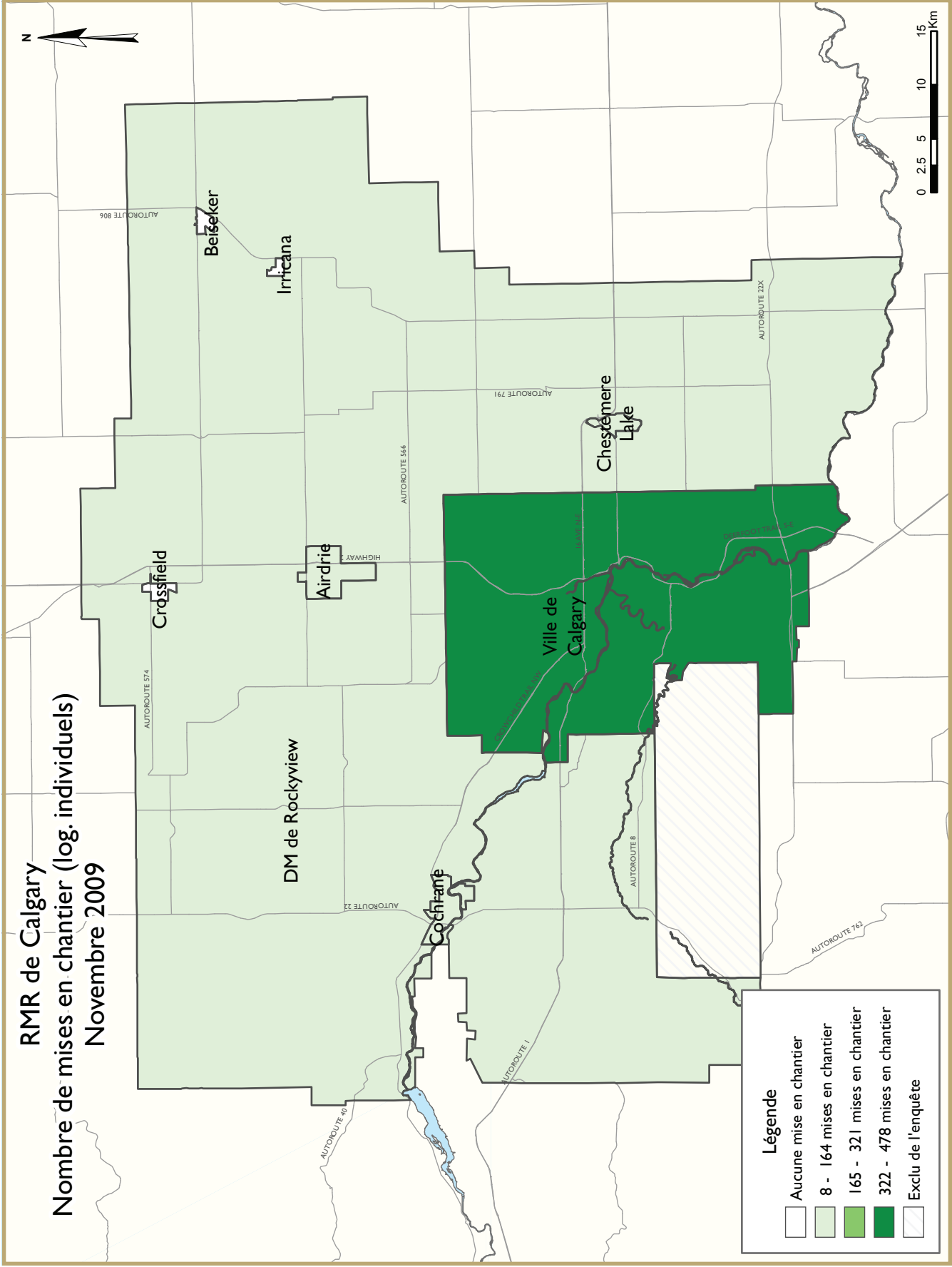
En novembre 2009, le stock de collectifs comptait 505 logements, ce qui correspond à une hausse de 54 % sur un an. Cette augmentation tient au fait que, dans la catégorie des appartements, la cadence des achèvements a été supérieure au rythme d'écoulement : 182 appartements ont été achevés au cours du mois, alors que seulement 119 ont été écoulés. Par conséquent, 63 unités se sont ajoutées au stock. Parmi les 119 logements écoulés, 89 ont été achevés en novembre, tandis que les 30 autres provenaient du stock. Le stock d'appartements est ainsi presque quatre fois plus élevé qu'il ne l'était au 30 novembre 2008 : il se chiffre à 380 unités. À l'inverse, les stocks de jumelés et de maisons en rangée ont enregistré des baisses respectives de 26 et 69 %.

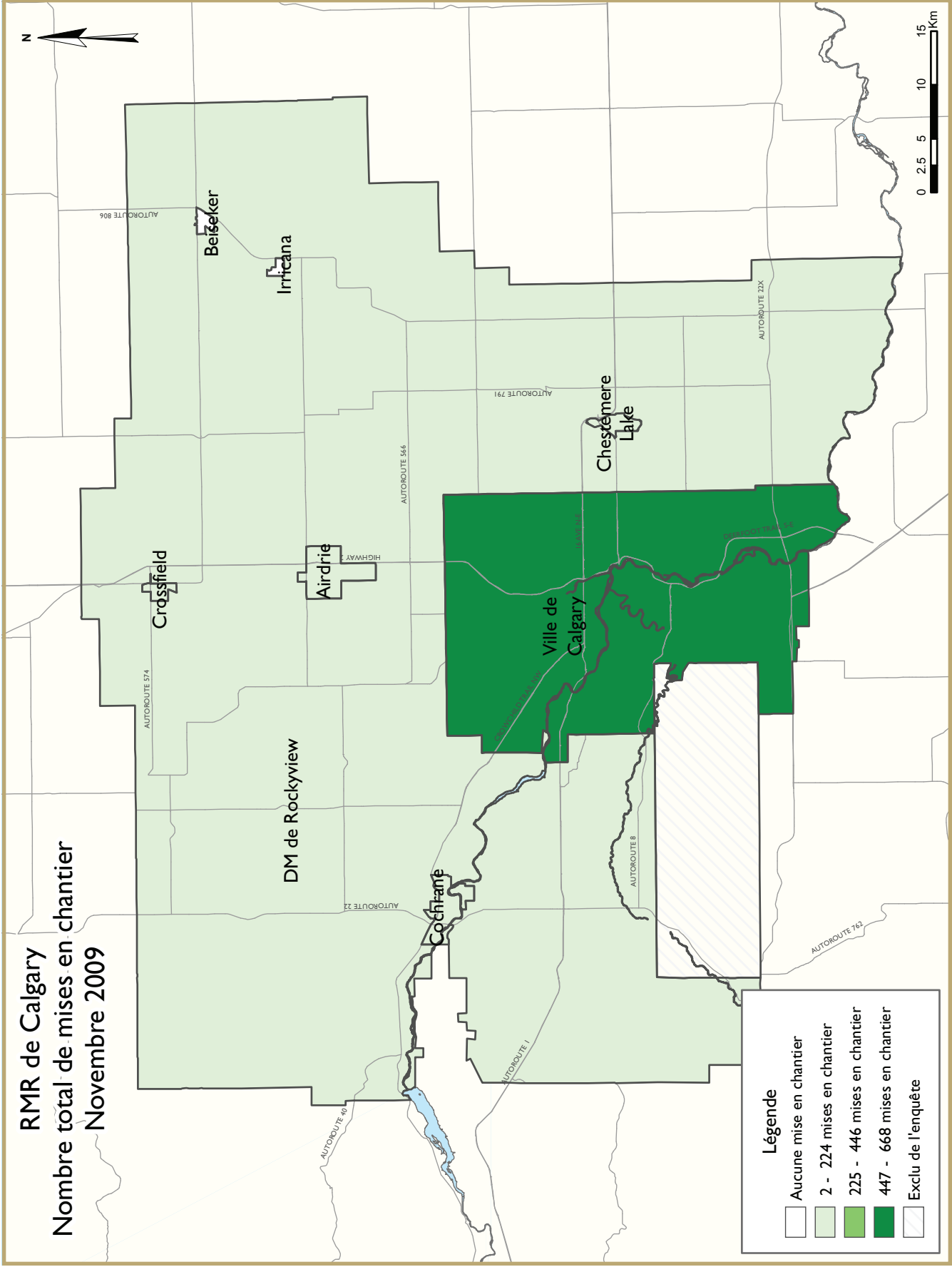
Figure 4

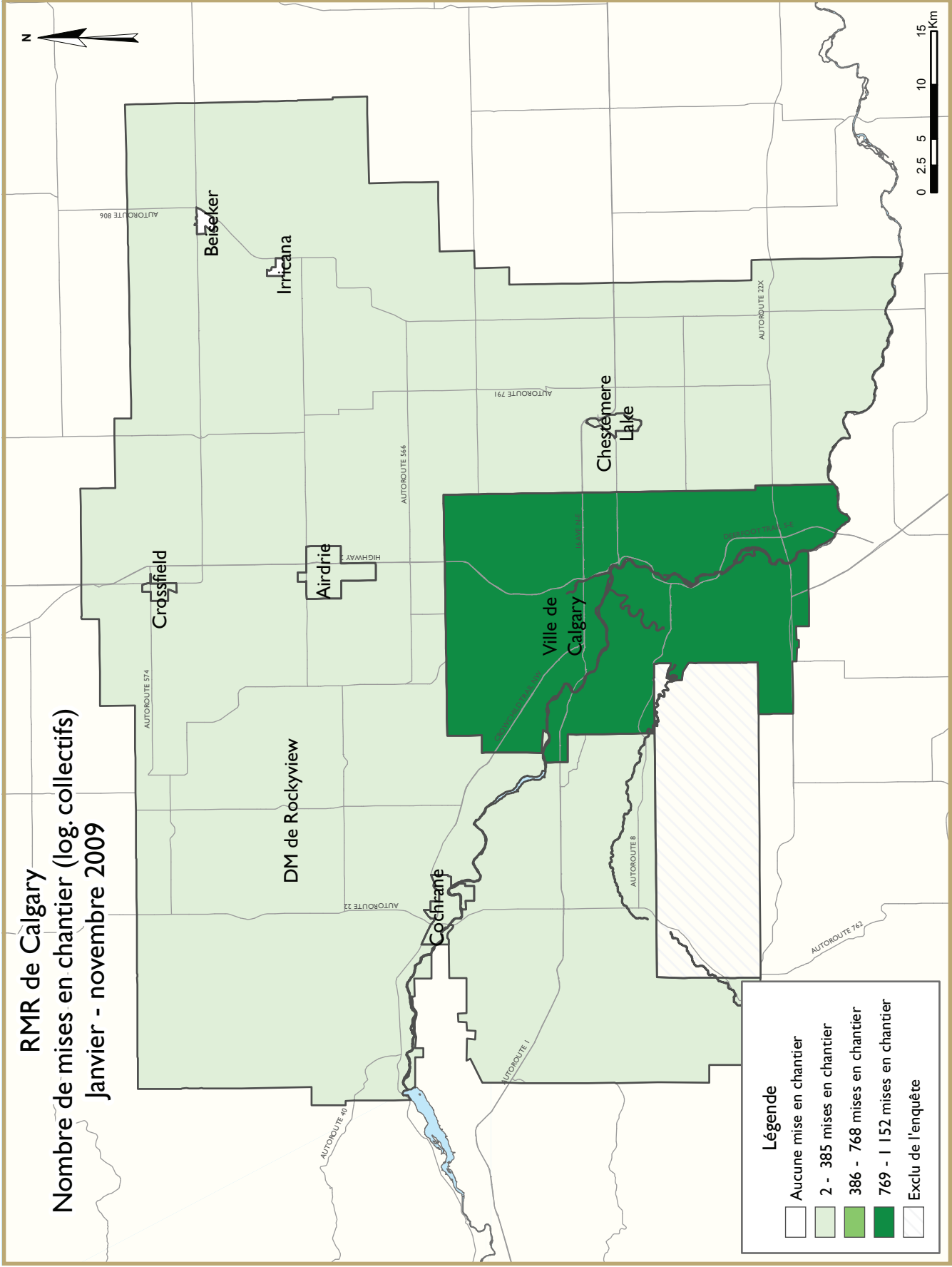


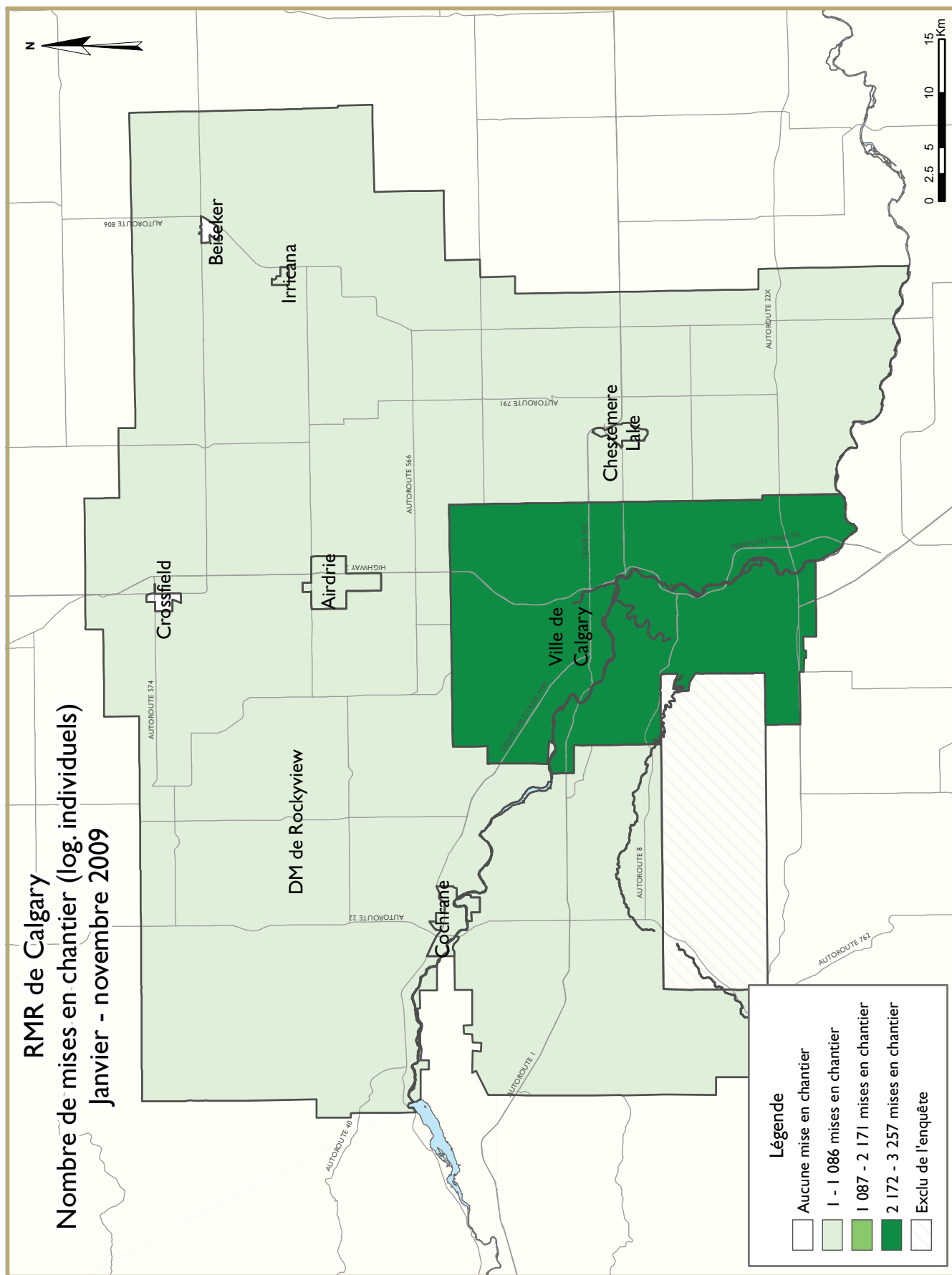
Source : SCHL



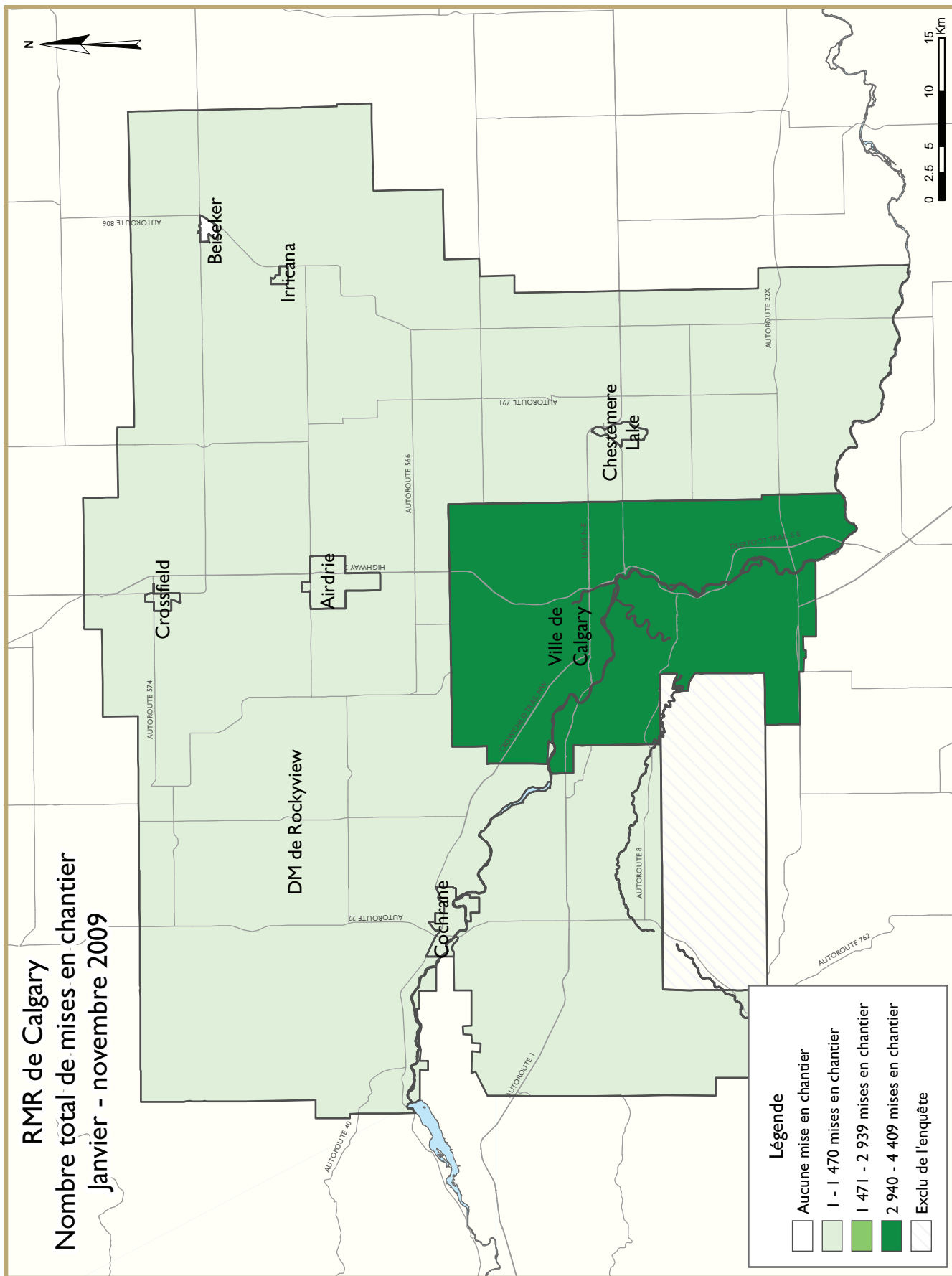












## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### 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  
Novembre 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>									
Novembre 2009	604	64	26	0	54	84	0	0	832
Novembre 2008	338	38	12	0	33	4	0	150	575
Variation en %	78,7	68,4	116,7	s.o.	63,6	**	s.o.	-100,0	44,7
Cumul 2009	4 216	684	52	0	350	344	10	5	5 661
Cumul 2008	4 104	644	12	0	666	5 335	0	274	11 035
Variation en %	2,7	6,2	**	s.o.	-47,4	-93,6	s.o.	-98,2	-48,7
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Novembre 2009	2 901	498	73	0	408	4 538	0	337	8 755
Novembre 2008	2 760	650	12	0	891	7 053	1	274	11 641
Variation en %	5,1	-23,4	**	s.o.	-54,2	-35,7	-100,0	23,0	-24,8
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Novembre 2009	442	102	0	0	55	182	0	0	781
Novembre 2008	353	54	0	0	178	206	0	16	807
Variation en %	25,2	88,9	s.o.	s.o.	-69,1	-11,7	s.o.	-100,0	-3,2
Cumul 2009	3 864	776	0	0	785	2 141	12	134	7 712
Cumul 2008	6 451	900	55	1	1 333	4 348	0	280	13 368
Variation en %	-40,1	-13,8	-100,0	-100,0	-41,1	-50,8	s.o.	-52,1	-42,3
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Novembre 2009	419	85	0	0	40	380	0	0	924
Novembre 2008	688	113	0	0	119	89	0	8	1 017
Variation en %	-39,1	-24,8	s.o.	s.o.	-66,4	**	s.o.	-100,0	-9,1
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Novembre 2009	426	99	0	0	77	119	0	0	721
Novembre 2008	327	71	0	0	153	208	0	0	759
Variation en %	30,3	39,4	s.o.	s.o.	-49,7	-42,8	s.o.	s.o.	-5,0
Cumul 2009	4 151	777	0	0	860	1 849	6	38	7 681
Cumul 2008	6 184	875	51	1	1 234	4 289	0	13	12 647
Variation en %	-32,9	-11,2	-100,0	-100,0	-30,3	-56,9	s.o.	192,3	-39,3

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  
Novembre 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>									
Novembre 2009	478	56	26	0	24	84	0	0	668
Novembre 2008	254	38	0	0	33	4	0	150	479
<b>Airdrie</b>									
Novembre 2009	52	0	0	0	26	0	0	0	78
Novembre 2008	46	0	0	0	0	0	0	0	46
<b>Beiseker</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Novembre 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Novembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Cochrane</b>									
Novembre 2009	31	6	0	0	4	0	0	0	41
Novembre 2008	19	0	12	0	0	0	0	0	31
<b>Crossfield</b>									
Novembre 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Irricana</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Novembre 2009	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Novembre 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
<b>Calgary (RMR)</b>									
Novembre 2009	604	64	26	0	54	84	0	0	832
Novembre 2008	338	38	12	0	33	4	0	150	575

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  
Novembre 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>									
Novembre 2009	2 230	464	55	0	262	4 363	0	337	7 711
Novembre 2008	2 078	564	0	0	593	6 603	1	274	10 113
<b>Airdrie</b>									
Novembre 2009	372	0	6	0	69	0	0	0	447
Novembre 2008	343	30	0	0	166	208	0	0	747
<b>Beiseker</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Novembre 2009	47	0	0	0	41	0	0	0	88
Novembre 2008	53	36	0	0	39	0	0	0	128
<b>Cochrane</b>									
Novembre 2009	132	30	12	0	30	175	0	0	379
Novembre 2008	119	14	12	0	71	242	0	0	458
<b>Crossfield</b>									
Novembre 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
<b>Irricana</b>									
Novembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Novembre 2009	119	2	0	0	6	0	0	0	127
Novembre 2008	159	6	0	0	22	0	0	0	187
<b>Calgary (RMR)</b>									
Novembre 2009	2 901	498	73	0	408	4 538	0	337	8 755
Novembre 2008	2 760	650	12	0	891	7 053	1	274	11 641

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  
Novembre 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>									
Novembre 2009	322	84	0	0	55	182	0	0	643
Novembre 2008	262	48	0	0	178	206	0	16	710
<b>Airdrie</b>									
Novembre 2009	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Novembre 2008	45	4	0	0	0	0	0	0	49
<b>Beiseker</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Novembre 2009	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Novembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
<b>Cochrane</b>									
Novembre 2009	38	14	0	0	0	0	0	0	52
Novembre 2008	14	2	0	0	0	0	0	0	16
<b>Crossfield</b>									
Novembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Irricana</b>									
Novembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Novembre 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Novembre 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
<b>Calgary (RMR)</b>									
Novembre 2009	442	102	0	0	55	182	0	0	781
Novembre 2008	353	54	0	0	178	206	0	16	807

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  
Novembre 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>									
Novembre 2009	326	75	0	0	21	358	0	0	780
Novembre 2008	585	102	0	0	103	79	0	0	869
<b>Airdrie</b>									
Novembre 2009	46	2	0	0	2	6	0	0	56
Novembre 2008	52	4	0	0	2	0	0	8	66
<b>Beiseker</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Novembre 2009	10	1	0	0	1	0	0	0	12
Novembre 2008	10	4	0	0	0	0	0	0	14
<b>Cochrane</b>									
Novembre 2009	36	7	0	0	16	16	0	0	75
Novembre 2008	31	3	0	0	1	0	0	0	35
<b>Crossfield</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	10	0	0	10
<b>Irricana</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rockyview (DM)</b>									
Novembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2008	10	0	0	0	13	0	0	0	23
<b>Calgary (RMR)</b>									
Novembre 2009	419	85	0	0	40	380	0	0	924
Novembre 2008	688	113	0	0	119	89	0	8	1 017

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  
Novembre 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>									
Novembre 2009	307	81	0	0	61	117	0	0	566
Novembre 2008	242	65	0	0	153	208	0	0	668
<b>Airdrie</b>									
Novembre 2009	60	0	0	0	3	0	0	0	63
Novembre 2008	42	4	0	0	0	0	0	0	46
<b>Beiseker</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chestermere Lake</b>									
Novembre 2009	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Novembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
<b>Cochrane</b>									
Novembre 2009	38	14	0	0	13	0	0	0	65
Novembre 2008	14	2	0	0	0	0	0	0	16
<b>Crossfield</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Novembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
<b>Irricana</b>									
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Rockyview (DM)</b>									
Novembre 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Novembre 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
<b>Calgary (RMR)</b>									
Novembre 2009	426	99	0	0	77	119	0	0	721
Novembre 2008	327	71	0	0	153	208	0	0	759

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  
Novembre 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %
Calgary (ville)	478	254	56	38	50	33	84	154	668	479	39,5
Airdrie	52	46	0	0	26	0	0	0	78	46	69,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	8	1	0	0	0	0	0	0	8	1	**
Cochrane	31	19	6	0	4	12	0	0	41	31	32,3
Crossfield	0	1	2	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	35	17	0	0	0	0	0	0	35	17	105,9
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>604</b>	<b>338</b>	<b>64</b>	<b>38</b>	<b>80</b>	<b>45</b>	<b>84</b>	<b>154</b>	<b>832</b>	<b>575</b>	<b>44,7</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités  
Janvier - novembre 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)	3 257	3 062	650	574	228	481	274	5 159	4 409	9 276	-52,5
Airdrie	537	543	0	38	67	60	0	208	604	849	-28,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	66	94	0	16	36	39	0	0	102	149	-31,5
Cochrane	220	201	54	14	45	74	75	242	394	531	-25,8
Crossfield	0	11	2	0	0	0	0	0	2	11	-81,8
Irricana	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rockyview (DM)	135	192	2	6	12	20	0	0	149	218	-31,7
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>4 216</b>	<b>4 104</b>	<b>708</b>	<b>648</b>	<b>388</b>	<b>674</b>	<b>349</b>	<b>5 609</b>	<b>5 661</b>	<b>11 035</b>	<b>-48,7</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  
Novembre 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Calgary (ville)	50	33	0	0	84	4	0	150
Airdrie	26	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	4	12	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>80</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>150</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - novembre 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)	228	481	0	0	269	4 885	5	274
Airdrie	67	60	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	36	39	0	0	0	0	0	0
Cochrane	45	74	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>388</b>	<b>674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>344</b>	<b>5 335</b>	<b>5</b>	<b>274</b>

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Calgary (ville)	560	292	108	37	0	150	668	479
Airdrie	52	46	26	0	0	0	78	46
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	8	1	0	0	0	0	8	1
Cochrane	37	31	4	0	0	0	41	31
Crossfield	2	1	0	0	0	0	2	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	35	17	0	0	0	0	35	17
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>694</b>	<b>388</b>	<b>138</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>832</b>	<b>575</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé  
Janvier - novembre 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)	3 923	3 632	471	5 370	15	274	4 409	9 276
Airdrie	549	581	55	268	0	0	604	849
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	66	110	36	39	0	0	102	149
Cochrane	274	227	120	304	0	0	394	531
Crossfield	2	11	0	0	0	0	2	11
Irricana	1	1	0	0	0	0	1	1
Rockyview (DM)	137	198	12	20	0	0	149	218
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>4 952</b>	<b>4 760</b>	<b>694</b>	<b>6 001</b>	<b>15</b>	<b>274</b>	<b>5 661</b>	<b>11 035</b>

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %
Calgary (ville)	322	262	88	50	51	176	182	222	643	710	-9,4
Airdrie	61	45	0	4	0	0	0	0	61	49	24,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	6	12	4	0	0	0	0	0	10	12	-16,7
Cochrane	38	14	14	2	0	0	0	0	52	16	**
Crossfield	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	15	15	0	0	0	0	0	0	15	15	0,0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>442</b>	<b>353</b>	<b>106</b>	<b>56</b>	<b>51</b>	<b>176</b>	<b>182</b>	<b>222</b>	<b>781</b>	<b>807</b>	<b>-3,2</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - novembre 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)	2 975	4 860	714	740	476	1 066	1 925	4 508	6 090	11 174	-45,5
Airdrie	473	744	26	150	145	192	208	120	852	1 206	-29,4
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	51	225	28	26	30	30	0	0	109	281	-61,2
Cochrane	192	243	38	28	82	8	142	0	454	279	62,7
Crossfield	5	15	0	2	0	0	0	0	5	17	-70,6
Irricana	0	5	0	4	0	0	0	0	0	9	-100,0
Rockyview (DM)	168	359	8	10	26	32	0	0	202	401	-49,6
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>3 864</b>	<b>6 452</b>	<b>814</b>	<b>960</b>	<b>759</b>	<b>1 328</b>	<b>2 275</b>	<b>4 628</b>	<b>7 712</b>	<b>13 368</b>	<b>-42,3</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  
Novembre 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Calgary (ville)	51	176	0	0	182	206	0	16
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	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
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>51</b>	<b>176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	<b>206</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - novembre 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)	476	1 066	0	0	1 791	4 228	134	280
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	82	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	32	0	0	0	0	0	0
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>759</b>	<b>1 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 141</b>	<b>4 348</b>	<b>134</b>	<b>280</b>

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Calgary (ville)	406	310	237	384	0	16	643	710
Airdrie	61	49	0	0	0	0	61	49
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	12	0	0	0	0	10	12
Cochrane	52	16	0	0	0	0	52	16
Crossfield	0	4	0	0	0	0	0	4
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	15	15	0	0	0	0	15	15
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>544</b>	<b>407</b>	<b>237</b>	<b>384</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>781</b>	<b>807</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - novembre 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)	3 653	5 599	2 291	5 295	146	280	6 090	11 174
Airdrie	499	894	353	312	0	0	852	1 206
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	79	251	30	30	0	0	109	281
Cochrane	230	266	224	13	0	0	454	279
Crossfield	5	17	0	0	0	0	5	17
Irricana	0	9	0	0	0	0	0	9
Rockyview (DM)	174	369	28	32	0	0	202	401
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>4 640</b>	<b>7 406</b>	<b>2 926</b>	<b>5 682</b>	<b>146</b>	<b>280</b>	<b>7 712</b>	<b>13 368</b>

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Novembre 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>													
Novembre 2009	66	21,6	119	38,9	50	16,3	26	8,5	45	14,7	306	418 406	497 350
Novembre 2008	23	9,5	83	34,3	38	15,7	19	7,9	79	32,6	242	495 375	635 393
Cumul 2009	326	10,0	1 188	36,6	782	24,1	294	9,0	660	20,3	3 250	460 549	574 740
Cumul 2008	315	6,8	1 379	29,9	1 269	27,5	573	12,4	1 081	23,4	4 617	492 892	589 491
<b>Airdrie</b>													
Novembre 2009	30	50,0	27	45,0	3	5,0	0	0,0	0	0,0	60	351 500	352 914
Novembre 2008	6	14,3	15	35,7	13	31,0	4	9,5	4	9,5	42	456 050	481 274
Cumul 2009	137	28,7	202	42,3	94	19,7	34	7,1	10	2,1	477	399 000	411 692
Cumul 2008	79	10,7	362	48,9	215	29,1	66	8,9	18	2,4	740	427 800	444 526
<b>Beiseker</b>													
Novembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 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>													
Novembre 2009	0	0,0	2	33,3	0	0,0	3	50,0	1	16,7	6	--	--
Novembre 2008	1	11,1	2	22,2	4	44,4	2	22,2	0	0,0	9	--	--
Cumul 2009	0	0,0	10	19,6	15	29,4	17	33,3	9	17,6	51	564 000	551 981
Cumul 2008	8	3,6	32	14,5	113	51,1	46	20,8	22	10,0	221	510 000	526 753
<b>Cochrane</b>													
Novembre 2009	7	18,4	18	47,4	6	15,8	7	18,4	0	0,0	38	393 200	428 364
Novembre 2008	0	0,0	5	35,7	6	42,9	3	21,4	0	0,0	14	501 500	475 329
Cumul 2009	34	18,0	61	32,3	51	27,0	25	13,2	18	9,5	189	449 000	467 890
Cumul 2008	9	3,9	86	37,2	75	32,5	31	13,4	30	13,0	231	481 803	511 868
<b>Crossfield</b>													
Novembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2008	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2008	7	46,7	8	53,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	15	365 000	363 964
<b>Irricana</b>													
Novembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	20,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
<b>Rockyview (DM)</b>													
Novembre 2009	4	26,7	3	20,0	2	13,3	2	13,3	4	26,7	15	535 300	540 513
Novembre 2008	1	6,7	3	20,0	0	0,0	0	0,0	11	73,3	15	725 000	1 001 714
Cumul 2009	28	16,9	31	18,7	26	15,7	23	13,9	58	34,9	166	537 500	640 551
Cumul 2008	17	4,8	46	13,0	83	23,4	44	12,4	165	46,5	355	618 400	845 240
<b>Calgary (RMR)</b>													
Novembre 2009	107	25,2	169	39,8	61	14,4	38	8,9	50	11,8	425	407 300	473 115
Novembre 2008	35	10,7	109	33,3	61	18,7	28	8,6	94	28,7	327	489 300	616 656
Cumul 2009	528	12,8	1 494	36,1	968	23,4	393	9,5	755	18,2	4 138	452 635	553 115
Cumul 2008	436	7,0	1 917	31,0	1 756	28,4	760	12,3	1 316	21,3	6 185	487 568	580 955

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



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

Sous-marché	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	497 350	635 393	-21,7	574 740	589 491	-2,5
Airdrie	352 914	481 274	-26,7	411 692	444 526	-7,4
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	551 981	526 753	4,8
Cochrane	428 364	475 329	-9,9	467 890	511 868	-8,6
Crossfield	--	--	s.o.	--	363 964	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	540 513	1 001 714	-46,0	640 551	845 240	-24,2
<b>Calgary (RMR)</b>	<b>473 115</b>	<b>616 656</b>	<b>-23,3</b>	<b>553 115</b>	<b>580 955</b>	<b>-4,8</b>

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

**Tableau 5 : Activité MLS<sup>®</sup>, Calgary  
Novembre 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	2 559	3 478	3 226	79,3	394 835	1,1	380 851
	Octobre	2 265	55,9	2 648	3 343	3 484	76,0	399 679	2,9	397 390
	Novembre	1 902	66,7	2 510	2 630	3 728	67,3	401 201	4,4	410 929
	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	22 359	-27,2		54 583			406 752	-1,9	
	Cumul 2009	23 506	5,1		40 000			385 390	-5,3	

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**  
**Novembre 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	231,9	121,6	696	6,9	76,6	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	700	6,9	76,8	986
	Novembre	616	3,60	5,59		122,7	700	7,0	76,8	980
	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.