

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Marché du neuf

## Bond de 59 % des mises en chantier résidentielles en Alberta au 1er trimestre

Bien que l'emploi se soit accru durant seulement un mois depuis juin 2001 en Alberta, la construction résidentielle a atteint un sommet inégalé depuis 1979 pour un premier trimestre, et ce, grâce aux taux hypothécaires – les plus bas en 40 ans –, au resserrement des marchés de la revente et à l'immigration interne soutenue. Si l'on fait abstraction du mois de mars, le nombre d'Albertains occupés a diminué tous les mois depuis qu'il a atteint un niveau record en juin 2001. Cependant, les marchés de l'habitation profitent encore de la forte progression qu'a connu l'emploi à plein temps dans la première moitié de l'année. Par ailleurs, les taux hypothécaires avantageux ont suscité une nouvelle vague d'accession à la propriété, en plus de permettre aux propriétaires d'acheter un logement à un cran supérieur. La rareté de l'offre sur le marché de la revente dans de nombreux centres de l'Alberta a aussi eu pour effet de stimuler l'activité dans le secteur de la construction résidentielle. Les nouveaux arrivants

ont du mal à trouver un logement existant qui leur convient et qu'ils peuvent occuper dans un avenir proche. Le marché de la revente est si fermé que les nouveaux acheteurs sont contraints de se tourner vers celui du neuf. Les données les plus récentes font état d'un important accroissement de la population en Alberta au dernier trimestre de 2001, qui a poussé au-delà de 35 000 le nombre net d'immigrants pour l'année.

Entre janvier et mars, 7 591 logements ont été mis en chantier en Alberta, soit 59 % de plus qu'à la même période l'an dernier. Les mises en chantier de maisons individuelles en régions urbaines et rurales ont bondi pour atteindre 4 338 – du jamais vu pour un premier trimestre, et celles de logements collectifs ont plus que doublé, passant de 1 580, au premier trimestre de 2001, à 3 253, un an plus tard, ce qui représente une hausse de 105 %. La plus forte augmentation a été observée sur le marché des appartements (130 %).

PREMIER TRIMESTRE 2002

## S O M M A I R E

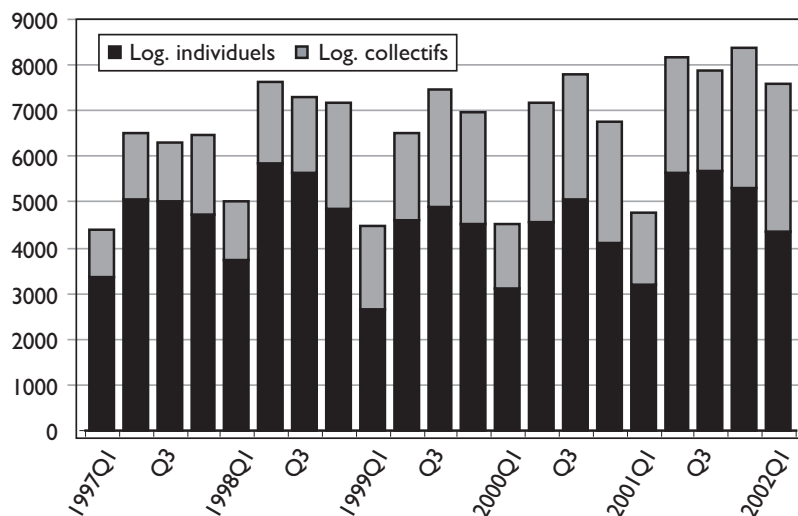
## ANALYSE

- 1 Bond de 59 % des mises en chantier résidentielles en Alberta au 1er trimestre
- 2 Construction de maisons individuelles : niveau d'activité record pour un premier trimestre
- 2 Les maisons individuelles s'écoulent à un rythme effréné au premier trimestre
- 2 Bond des mises en chantier de logements collectifs à Edmonton
- 2 Offre de logements neufs

## TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Mises en chantier
- 4 Nombre de logements achevés
- 5 Nombre de maisons individuelles par fourchette de prix
- 6 Logements en construction
- 6 Logements non occupés
- 7 Sommaire de l'activité

Mises en chantier - Alberta



## Construction de maisons individuelles : niveau d'activité record pour un premier trimestre

Les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 36 %, passant de 3 181, au premier trimestre de 2001, à 4 338, à la même période cette année, fracassant ainsi tous les records jamais enregistrés. Cette excellente performance donne à penser que l'activité demeurera intense d'ici à la fin de l'année, d'autant plus que les coûts d'emprunt devraient rester faibles et que l'immigration interprovinciale se poursuivra à un rythme constant.

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté dans tous les centres urbains de l'Alberta en glissement annuel, sauf à Fort McMurray, où il a diminué de 19 %, c'est-à-dire de 31 mises en chantier. Dans la RMR d'Edmonton, on a dénombré 1 181 mises en chantier de maisons individuelles au premier trimestre de 2002, soit 52 % (ou 406) de plus qu'un an auparavant. Une hausse encore plus accentuée, de plus de 66 %, a été observée dans la ville même. Dans la RMR de Calgary, l'activité s'est raffermie dans une proportion de 29,7 % représentant 415 mises en chantier. À Red Deer, le marché était en pleine ébullition. En effet, on y a commencé la construction de 157 maisons individuelles de janvier à mars, contre 83 à pareille époque l'année dernière – un bond de 89 %. Medicine Hat et Grande Prairie ont toutes deux connu un bon premier trimestre, ayant affiché des gains respectifs de 27 et de 43 mises en chantier. À Lethbridge et à Lloydminster, il s'est construit respectivement 18 et 16 maisons individuelles de plus qu'au cours des trois premiers mois de 2001. Enfin, en milieu rural, le nombre de mises en chantier de logements individuels a augmenté de 31 % pour s'établir à 709.

## Les maisons individuelles s'écoulent à un rythme effréné au premier trimestre

Sur le marché albertain des maisons individuelles, le nombre de logements écoulés au premier trimestre de 2002 a été tout aussi impressionnant que le nombre de mises en chantier. En effet, entre janvier et mars, il s'est écoulé 3 096 maisons individuelles dans les villes d'au moins 50 000 habitants, soit 27 % de plus qu'à pareille époque en 2001. Au-delà de la moitié des logements écoulés en Alberta étaient regroupés dans la RMR de Calgary, où les ventes ont progressé de 40 % en glissement annuel pour se fixer à 1 796. Le nombre de logements écoulés a également augmenté dans la RMR d'Edmonton, à Medicine Hat et à Red Deer, tandis qu'il est demeuré inchangé à Lethbridge.

Le rythme rapide d'écoulement observé dans la plupart des centres continue de faire baisser le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées. À Calgary, celui-ci a diminué de 36 % sur 12 mois pour s'établir à 590 à la fin du mois de mars – son plus bas niveau en 44 mois. À Edmonton aussi, le stock s'est amenuisé de 36 %, et il ne compte plus que 346 maisons. Comme la demande est particulièrement vive, il serait avantageux pour les constructeurs d'avoir en stock quelques maisons supplémentaires prêtes à l'occupation, d'autant plus que le nombre d'inscriptions courantes sur le marché de la revente a chuté au cours des derniers mois.

La part de marché des maisons individuelles vendues 200 000 \$ ou plus a augmenté considérablement. Elle a atteint 40 % au premier trimestre de 2001, puis 45 % un an plus tard. Dans la RMR de Calgary, elle est passée de 50 à 55 %, et à Edmonton, de 31 à 35 %.

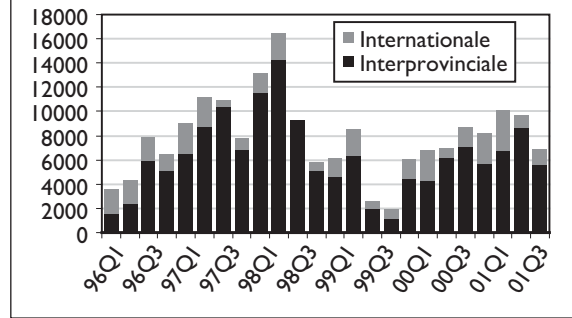
## Bond des mises en chantier de logements collectifs à Edmonton

En Alberta, le nombre de mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a plus que doublé, se fixant à 3 253 au premier trimestre de 2002, contre 1 580 un an plus tôt. Bien que les régions urbaines aient obtenu la plus grande part du marché de la construction de logements collectifs dans la province, le rythme d'activité en milieu rural s'est fortement accéléré. En effet, on a relevé 412 mises en chantier de logements collectifs entre janvier et mars, comparativement à 127 durant la même période l'an passé.

De tous les centres urbains de l'Alberta, c'est la RMR d'Edmonton qui a affiché la plus importante progression des mises en chantier de logements collectifs en glissement annuel. Au premier trimestre de 2002, on a commencé la construction de 1 413 logements collectifs dans cette région, soit 931 de plus qu'entre janvier et mars 2001. Plus de 73 % de tous les logements collectifs mis en chantier à Edmonton seront des appartements; suivent les jumelés et les maisons en rangée. La construction de logements locatifs est à l'origine de la forte hausse des mises en chantier d'appartements à Edmonton. En effet, 867 appartements locatifs ont été commencés entre janvier et mars 2002, ce qui est largement supérieur aux 112 du premier trimestre de 2001.

L'activité au chapitre des collectifs s'est aussi accélérée rapidement dans la RMR de Calgary, où le nombre de mises en chantier a grimpé

## Migration nette - Alberta



de 53 % au premier trimestre de 2002 en comparaison du premier trimestre de 2001. Du côté des petits centres, Fort McMurray, Grande Prairie et Red Deer ont enregistré de grosses augmentations. À Grande Prairie, le nombre de mises en chantier est passé de 12 à 104. À Red Deer, il y a eu 218 mises en chantier de logements collectifs au cours des trois premiers mois de l'année, soit 37 de plus qu'un an auparavant. À Fort McMurray, il s'est construit 38 logements collectifs, contre seulement 2 au premier trimestre de 2001. L'activité s'est intensifiée dans toutes les autres AR, sauf à Lethbridge, où l'on n'a relevé que 9 mises en chantier de logements collectifs, par comparaison à 127.

## Offre de logements neufs

Bien que le stock de maisons individuelles ne soit considérablement amenuisé, le nombre de logements en construction a augmenté, ce qui a fait croître l'offre dans les centres urbains. Fin mars 2002, cette dernière était constituée de 7 223 maisons individuelles, comparativement à 5 701 à pareille date l'année dernière. D'après l'actuel taux moyen d'écoulement sur 12 mois, il faudrait environ 6,3 mois pour écouler l'offre de maisons individuelles. La SCHL considère comme équilibré le marché des logements individuels neufs lorsque la durée de l'offre y est de 6 mois.

L'offre de logements collectifs dans les centres urbains s'est accrue de 13,9 % par rapport au premier trimestre de 2001, pour se chiffrer à 9 628 habitations fin mars. Sa durée est évaluée à 13,1 mois d'après le rythme d'écoulement actuel sur 12 mois.

Pour en Savoir Plus, Communiquez Avec:

**Richard Corriveau**

Analyste Principal de Marché

Téléphone: (403) 515-3005

Télécopieur: (403) 515-3036

Courrier électronique:

Rcorriveau@cmhc-schl.gc.ca

**Tableau IA**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - PREMIER TRIMESTRE 2002**

Secteur	Log. ind.		Log. coll.			Total		Var. %
	2002	2001	Jumelés	En Rangée	App.	2002	2001	2002/2001
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>1180</b>	<b>775</b>	<b>256</b>	<b>121</b>	<b>1036</b>	<b>2593</b>	<b>1257</b>	<b>**</b>
Ville d'Edmonton	752	453	180	114	1036	2082	748	**
<b>RMR de Calgary</b>	<b>1810</b>	<b>1395</b>	<b>110</b>	<b>223</b>	<b>669</b>	<b>2812</b>	<b>2050</b>	<b>37.17</b>
Ville de Calgary	1544	1218	80	199	669	2492	1837	35.66
Ar de Brooks Town	12	5	0	4	0	16	5	**
Ar de Camrose	9	4	0	0	8	17	4	**
Ar de Grand Centre	31	25	4	0	0	35	25	40.00
Ville de Grand Centre	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Bonnyville	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Cold Lake	17	7	4	0	0	21	7	**
Ar de Grande Prairie	85	42	10	0	94	189	54	**
Ar de Lethbridge	97	79	4	5	0	106	206	-48.54
Ar de Lloydminster	36	20	2	0	0	38	20	90.00
Ar de Medicine Hat	72	45	12	7	16	107	61	75.41
Ar de Red Deer	156	83	14	5	199	374	242	54.55
Ar de Wetaskiwin	7	1	4	0	0	11	1	**
Ar de Wood Buffalo	134	165	2	36	0	172	167	2.99
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	121	162	2	36	0	159	164	-3.05
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>3629</b>	<b>2639</b>	<b>418</b>	<b>401</b>	<b>2022</b>	<b>6470</b>	<b>4092</b>	<b>58.11</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>709</b>	<b>542</b>	<b>108</b>	<b>57</b>	<b>247</b>	<b>1121</b>	<b>669</b>	<b>67.56</b>
<b>Total</b>	<b>4338</b>	<b>3181</b>	<b>526</b>	<b>458</b>	<b>2269</b>	<b>7591</b>	<b>4761</b>	<b>59.44</b>

**Tableau IB**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL 2002**

Secteur	Log. ind.		Log. coll.			Total		Var. %
	2002	2001	Jumelés	En Rangée	App.	2002	2001	2002/2001
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>1180</b>	<b>775</b>	<b>256</b>	<b>121</b>	<b>1036</b>	<b>2593</b>	<b>1257</b>	<b>**</b>
Ville d'Edmonton	752	453	180	114	1036	2082	748	**
<b>RMR de Calgary</b>	<b>1810</b>	<b>1395</b>	<b>110</b>	<b>223</b>	<b>669</b>	<b>2812</b>	<b>2050</b>	<b>37.17</b>
Ville de Calgary	1544	1218	80	199	669	2492	1837	35.66
Ar de Brooks Town	12	5	0	4	0	16	5	**
Ar de Camrose	9	4	0	0	8	17	4	**
Ar de Grand Centre	31	25	4	0	0	35	25	40.00
Ville de Grand Centre	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Bonnyville	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Cold Lake	17	7	4	0	0	21	7	**
Ar de Grande Prairie	85	42	10	0	94	189	54	**
Ar de Lethbridge	97	79	4	5	0	106	206	-48.54
Ar de Lloydminster	36	20	2	0	0	38	20	90.00
Ar de Medicine Hat	72	45	12	7	16	107	61	75.41
Ar de Red Deer	156	83	14	5	199	374	242	54.55
Ar de Wetaskiwin	7	1	4	0	0	11	1	**
Ar de Wood Buffalo	134	165	2	36	0	172	167	2.99
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	121	162	2	36	0	159	164	-3.05
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>3629</b>	<b>2639</b>	<b>418</b>	<b>401</b>	<b>2022</b>	<b>6470</b>	<b>4092</b>	<b>58.11</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>709</b>	<b>542</b>	<b>108</b>	<b>57</b>	<b>247</b>	<b>1121</b>	<b>669</b>	<b>67.56</b>
<b>Total</b>	<b>4338</b>	<b>3181</b>	<b>526</b>	<b>458</b>	<b>2269</b>	<b>7591</b>	<b>4761</b>	<b>59.44</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 2A**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - PREMIER TRIMESTRE 2002**

Secteur	Log. ind.		Log. coll.			Total		Var. % 2002/2001
	2002	2001	Jumelés	En Rangée	App.	2002	2001	
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>924</b>	<b>876</b>	<b>94</b>	<b>25</b>	<b>563</b>	<b>1606</b>	<b>1590</b>	<b>1.01</b>
Ville d'Edmonton	536	512	72	17	462	1087	845	28.64
<b>RMR de Calgary</b>	<b>1712</b>	<b>1382</b>	<b>132</b>	<b>301</b>	<b>809</b>	<b>2954</b>	<b>2784</b>	<b>6.11</b>
Ville de Calgary	1440	1166	114	273	750	2577	2501	3.04
Ar de Brooks Town	0	6	0	0	0	0	13	**
Ar de Camrose	15	16	0	0	4	19	20	-5.00
Ar de Grand Centre	63	41	6	0	0	69	41	68.29
Ville de Grand Centre	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Ville de Bonnyville	3	3	0	0	0	3	3	0.00
Ville de Cold Lake	21	12	6	0	0	27	12	**
Ar de Grande Prairie	134	83	22	0	0	156	105	48.57
Ar de Lethbridge	92	90	12	15	0	119	130	-8.46
Ar de Lloydminster	51	19	2	0	0	53	21	**
Ar de Medicine Hat	62	50	8	10	0	80	90	-11.11
Ar de Red Deer	188	113	10	44	0	242	145	66.90
Ar de Wetaskiwin	6	2	2	0	0	8	58	-86.21
Ar de Wood Buffalo	160	178	18	12	0	190	197	-3.55
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	148	173	18	12	0	178	192	-7.29
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>3407</b>	<b>2856</b>	<b>306</b>	<b>407</b>	<b>1376</b>	<b>5496</b>	<b>5194</b>	<b>5.81</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1047</b>	<b>840</b>	<b>167</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>1250</b>	<b>924</b>	<b>35.28</b>
<b>Total</b>	<b>4454</b>	<b>3696</b>	<b>473</b>	<b>428</b>	<b>1391</b>	<b>6746</b>	<b>6118</b>	<b>10.26</b>

**Tableau 2B**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL 2002**

Secteur	Log. ind.		Log. coll.			Total		Var. % 2002/2001
	2002	2001	Jumelés	En Rangée	App.	2002	2001	
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>924</b>	<b>876</b>	<b>94</b>	<b>25</b>	<b>563</b>	<b>1606</b>	<b>1590</b>	<b>1.01</b>
Ville d'Edmonton	536	512	72	17	462	1087	845	28.64
<b>RMR de Calgary</b>	<b>1712</b>	<b>1382</b>	<b>132</b>	<b>301</b>	<b>809</b>	<b>2954</b>	<b>2784</b>	<b>6.11</b>
Ville de Calgary	1440	1166	114	273	750	2577	2501	3.04
Ar de Brooks Town	0	6	0	0	0	0	13	**
Ar de Camrose	15	16	0	0	4	19	20	-5.00
Ar de Grand Centre	63	41	6	0	0	69	41	68.29
Ville de Grand Centre	5	5	0	0	0	5	5	0.00
Ville de Bonnyville	3	3	0	0	0	3	3	0.00
Ville de Cold Lake	21	12	6	0	0	27	12	**
Ar de Grande Prairie	134	83	22	0	0	156	105	48.57
Ar de Lethbridge	92	90	12	15	0	119	130	-8.46
Ar de Lloydminster	51	19	2	0	0	53	21	**
Ar de Medicine Hat	62	50	8	10	0	80	90	-11.11
Ar de Red Deer	188	113	10	44	0	242	145	66.90
Ar de Wetaskiwin	6	2	2	0	0	8	58	-86.21
Ar de Wood Buffalo	160	178	18	12	0	190	197	-3.55
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	148	173	18	12	0	178	192	-7.29
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>3407</b>	<b>2856</b>	<b>306</b>	<b>407</b>	<b>1376</b>	<b>5496</b>	<b>5194</b>	<b>5.81</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1047</b>	<b>840</b>	<b>167</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>1250</b>	<b>924</b>	<b>35.28</b>
<b>Total</b>	<b>4454</b>	<b>3696</b>	<b>473</b>	<b>428</b>	<b>1391</b>	<b>6746</b>	<b>6118</b>	<b>10.26</b>

**Tableau 3A**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS**  
**LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS PAR FOURCHETTE DE PRIX - TRIMESTRE COURANT**

	< \$110,000	\$110,000 -139,999	\$140,000 -169,999	\$170,000 -199,999	\$200,000 -249,999	\$250,000 +	Total
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>13</b>	<b>101</b>	<b>275</b>	<b>234</b>	<b>209</b>	<b>116</b>	<b>948</b>
<b>RMR de Calgary</b>	<b>6</b>	<b>73</b>	<b>375</b>	<b>349</b>	<b>505</b>	<b>488</b>	<b>1796</b>
Ar de Lethbridge	5	34	34	10	8	5	96
Ar de Medicine Hat	4	16	28	13	2	3	66
Ar de Red Deer	0	64	42	42	23	19	190
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>288</b>	<b>754</b>	<b>648</b>	<b>747</b>	<b>631</b>	<b>3096</b>

**Tableau 3B**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS**  
**LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS PAR FOURCHETTE DE PRIX - ANNÉE PRÉCÉDENTE**

	< \$110,000	\$110,000 -139,999	\$140,000 -169,999	\$170,000 -199,999	\$200,000 -249,999	\$250,000 +	Total
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>27</b>	<b>120</b>	<b>254</b>	<b>209</b>	<b>169</b>	<b>110</b>	<b>889</b>
<b>RMR de Calgary</b>	<b>1</b>	<b>78</b>	<b>256</b>	<b>303</b>	<b>268</b>	<b>380</b>	<b>1286</b>
Ar de Lethbridge	20	26	28	10	8	4	96
Ar de Medicine Hat	3	12	17	11	7	8	58
Ar de Red Deer	0	22	32	27	14	12	107
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>258</b>	<b>587</b>	<b>560</b>	<b>466</b>	<b>514</b>	<b>2436</b>

## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement es tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642



**Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!**

**Table 3A**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION - MARS 2002**

Secteur	Log. ind.		Log. coll.			Total		Var. % 2002/2001
	2002	2001	Jumelés	En Rangée	App.	2002	2001	
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>2,072</b>	<b>1,291</b>	<b>448</b>	<b>195</b>	<b>2,506</b>	<b>5,221</b>	<b>3,384</b>	<b>54.28</b>
Ville d'Edmonton	1,255	655	300	180	2,314	4,049	2,414	67.73
<b>RMR de Calgary</b>	<b>3,089</b>	<b>2,236</b>	<b>412</b>	<b>706</b>	<b>2,815</b>	<b>7,022</b>	<b>6,156</b>	<b>14.07</b>
Ville de Calgary	2,556	1,837	346	651	2,698	6,251	5,581	12.01
Ar de Brooks Town	39	18	10	4	0	53	24	**
Ar de Camrose	11	12	0	0	8	19	12	58.33
Ar de Grand Centre	56	42	4	0	0	60	46	30.43
Ville de Bonnyville	3	5	0	0	0	3	5	-40.00
Ville de Cold Lake	30	14	4	0	0	34	18	88.89
Ar de Grande Prairie	82	40	20	0	94	196	52	**
Ar de Lethbridge	223	179	20	5	12	260	541	-51.94
Ar de Lloydminster	62	56	2	7	0	71	56	26.79
Ar de Medicine Hat	155	90	32	31	168	386	125	**
Ar de Red Deer	213	113	22	45	602	882	540	63.33
Ar de Wetaskiwin	7	4	12	0	0	19	16	18.75
Ar de Wood Buffalo	193	62	20	93	237	543	399	36.09
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	193	62	20	93	237	543	399	36.09
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>6,202</b>	<b>4,143</b>	<b>1,002</b>	<b>1,086</b>	<b>6,442</b>	<b>14,732</b>	<b>11,351</b>	<b>29.79</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1,016</b>	<b>962</b>	<b>235</b>	<b>218</b>	<b>418</b>	<b>1,887</b>	<b>1,685</b>	<b>11.99</b>
<b>Total</b>	<b>7,218</b>	<b>5,105</b>	<b>1,237</b>	<b>1,304</b>	<b>6,860</b>	<b>16,619</b>	<b>13,036</b>	<b>27.49</b>

**Table 3B**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS - MARS 2002**

Secteur	Log. ind.		Log. coll.			Total		Var. % 2002/2001
	2002	2001	Jumelés	En Rangée	App.	2002	2001	
<b>RMR d'Edmonton</b>	<b>346</b>	<b>540</b>	<b>71</b>	<b>17</b>	<b>541</b>	<b>975</b>	<b>976</b>	<b>-0.10</b>
<b>RMR de Calgary</b>	<b>590</b>	<b>915</b>	<b>131</b>	<b>52</b>	<b>249</b>	<b>1022</b>	<b>1614</b>	<b>-36.68</b>
Ar de Lethbridge	29	31	5	0	1	35	53	-33.96
Ar de Medicine Hat	23	22	6	4	7	40	101	-60.40
Ar de Red Deer	33	50	9	5	0	47	58	-18.97
<b>Total</b>	<b>1021</b>	<b>1558</b>	<b>222</b>	<b>78</b>	<b>798</b>	<b>2119</b>	<b>2802</b>	<b>-24.38</b>

N.D. : Données non disponibles

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100



**Tableau 5**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA - CENTRES DE 10 000 HABITANTS ET PLUS**  
**SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ**

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv. <sup>1</sup>	Jum. <sup>1</sup>	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Mois courant	3629	418	17	380	765	4	1257	0	0	6470
Année antérieure	2639	250	8	184	682	24	305	0	0	4092
Cumul 2002	3629	418	17	380	765	4	1257	0	0	6470
Cumul 2001	2639	250	8	184	682	24	305	0	0	4092
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2002	6202	1002	31	1009	3812	46	2630	0	0	14732
2001	4143	702	60	745	4899	122	680	0	0	11351
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Mois courant	3407	306	20	363	1066	24	310	0	0	5496
Année antérieure	2856	292	12	362	1098	58	516	0	0	5194
Cumul 2002	3407	306	20	363	1066	24	310	0	0	5496
Cumul 2001	2856	292	12	362	1098	58	516	0	0	5194
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS <sup>2</sup></b>										
2002	1021	222	3	73	478	2	320	0	0	2119
2001	1558	300	3	141	709	2	89	0	0	2802
<b>OFFRE TOTALE <sup>3</sup></b>										
2002	7223	1224	34	1082	4290	48	2950	0	0	16851
2001	5701	1002	63	886	5608	124	769	0	0	14153
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS <sup>2</sup></b>										
Mois courant	3097	280	19	350	1074	29	187	0	0	5036
Moyenne sur 3 mois	2447	261	12	306	957	75	678	0	0	4736
Moyenne sur 12 mois	1143	111	9	101	358	20	118	0	0	1860

<sup>1</sup> Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

<sup>2</sup> Centres de 50 000 habitants et plus.

<sup>3</sup> Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés



## ACTUALITÉS HABITATION

Les rapports mensuels ACTUALITÉS HABITATION pour la RMR comprennent une analyse spécialisée des faits nouveaux économiques et démographiques influant sur les marchés locaux du logement, ainsi que des statistiques sur les mises en chantier, les achèvements, les logements en construction, les logements écoulés et l'offre selon le mode d'occupation. Ce rapport concis vous présentera une analyse mensuelle des données locales les plus récentes.

Pour en savoir plus, téléphonez au  
Centre d'analyse de marché de la SCHL, au **(403) 515-3006**

# DÉFINITIONS ET NOTES EXPLICATIVES



## Relevé des mises en chantier et des achèvements

Ce relevé vise à mesurer l'activité du secteur de la construction résidentielle. L'unité de mesure utilisée est le «logement» (par opposition à la valeur).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à l'occupation permanente. On y exclut donc les logements transformés, les résidences secondaires et différents types d'habitations collectives.

**Mises en chantier** - Il s'agit de logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

**Logements en construction** - Ce terme désigne les logements commencés mais non achevés (c.-à-d. le nombre de logements en construction le mois précédent plus les mises en chantier du mois courant, moins le nombre de logements achevés durant le mois courant, plus/moins les ajustements devant être apportés, notamment, en raison de l'annulation ou de la reprise de certains travaux et/ou du changement du mode d'occupation).

**Achèvements** - Il s'agit de l'étape où tous les travaux de construction prévus sont terminés; dans certains cas, on peut considérer une habitation comme achevée si 90% des travaux ont été exécutés et le logement est habitable.

**Achevés et non occupés** - Il s'agit de logements neufs achevés qui n'ont jamais été occupés ni vendus (c.-à-d. le nombre de logements achevés et inoccupés du mois précédent plus le nombre de logements achevés durant le mois courant, moins les habitations écoulées durant le mois courant).

**Offre totale** - Ce terme désigne l'offre totale de logements neufs et comprend, les habitations en construction, ainsi que les logements achevés, mais non occupés (c.-à-d. le nombre de logements en construction plus les logements achevés et inoccupés pour le mois courant).

**Logements écoulés** - Il s'agit d'habitations récemment achevées qui ont été vendues ou louées. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (c.-à-d. le nombre de logements achevés et inoccupés du mois précédent plus les habitations achevées durant le mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois courant).

## Répartition des logements en quatre catégories

Les définitions relatives aux types d'habitations utilisées dans ce relevé sont les mêmes que celles du recensement.

**Maison individuelle isolée** - Cette catégorie comprend un seul logement, complètement séparé, sur tous ses côtés, de toute autre habitation ou construction. Sont incluses dans cette catégorie les maisons reliées sous terre par leurs fondations.

**Maison jumelée** - Cette catégorie désigne l'un et l'autre de deux logements séparés par un mur commun ou mitoyen du sol jusqu'au toit ou par un garage.

**Maison en rangée** - Cette catégorie désigne les habitations unifamiliales comprises dans une rangée d'au moins trois logements contigus, séparés par un mur commun ou mitoyen du sol jusqu'au toit.

**Appartement et autre** - Sont inclus dans cette catégorie tous les autres logements qui n'entrent pas dans les catégories ci-dessus, notamment, les duplex, les duplex jumelés, les triplex, les duplex en rangée, les appartements et les logements situés au-dessus ou à l'arrière d'un magasin ou d'autres bâtiments non résidentiels. Conformément à cette définition, les maisons individuelles comprenant des appartements accessoires légaux entrent dans cette catégorie.

Le relevé porte sur l'ensemble des régions métropolitaines, des agglomérations de recensement et des centres urbains comptant 10 000 habitants et plus, tels que définis dans le recensement. Ces régions sont entièrement recensées chaque mois. Dans le reste du territoire du bureau, on effectue le recensement d'un échantillon de logements quatre fois par an, soit en mars, en juin, en septembre et en décembre.

## Relevé des logements écoulés sur le marché

Ce relevé vise à fournir une indication de la demande à court terme d'habitations de type propriétaire-occupant et de logements locatifs. Il est conçu en vue de mesurer le taux auquel les logements sont vendus ou loués, après leur achèvement.

Le relevé couvre l'ensemble des régions métropolitaines et des centres urbains comptant 50000habitants et plus.

Certaines catégories d'habitations sont exclues pour diverses raisons, notamment, les logements publics ou d'initiative privée sans but lucratif, financés par la SCHL ou en vertu de l'article 6 de la LNH (qui ne sont pas assujettis aux critères habituels du marché), ainsi que les maisons témoins.

Dans ce rapport, le terme écoulement désigne les habitations écoulées au moment de l'achèvement, plus le stock de logements. À court terme, le nombre de logements écoulés est fonction du total actuel d'habitations achevées et du niveau du stock.

## DÉFINITIONS - RECENSEMENT DE 1996

Une région métropolitaine de recensement (RMR) désigne le principal marché du travail d'un noyau urbanisé comptant 100000 habitants ou plus. La RMR d'Edmonton comprend

35municipalités et la RMR de Calgary, 9. Note :Wood Buffalo É.-U. comprend la ville de Fort McMurray et Wood Buffalo inclut l'AR de Fort McMurray. Une agglomération de recensement (AR) représente les marchés de travail d'un noyau urbanisé qui compte entre 10000 et 99999 habitants. Créées par Statistique Canada, les RMR et les AR sont habituellement connues sous le nom de la région urbaine qui constitue leur noyau urbanisé. Elles renferment des municipalités (ou des subdivisions de recensement) entières et comprennent :

- 1) des municipalités, si (a) au moins 40% de la population active occupée vivant dans la municipalité habite dans le noyau urbanisé, ou (b) au moins 25 % de la population active occupée qui travaille dans la municipalité demeure dans le noyau urbanisé;
- 2) d'autres municipalités, si (a) au moins 40% de la population active occupée vivant dans la municipalité travaille dans le noyau urbanisé ou (b) au moins 25 % de la population active occupée qui travaille dans la municipalité demeure dans le noyau urbanisé.

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue 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 des 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.