

## Marché du neuf

### Construction résidentielle : vigueur comparable à celle d'il y a 20 ans

Il faut remonter à 1981 pour retrouver un premier semestre aussi fort au chapitre de la construction résidentielle en Alberta. Entre janvier et juin, 18 359 logements ont été mis en chantier dans la province, ce qui représente une amélioration de plus de 42 % par rapport à la même période en 2001. Il s'agit aussi du total le plus élevé à être enregistré pour un premier semestre depuis 1981, année où il s'était construit 18 492 logements au cours des six premiers mois de l'année. Les hausses considérables observées à Edmonton et à Calgary ont fait croître le niveau provincial d'activité. Le nombre cumulatif de mises en chantier dans les centres urbains de l'Alberta affichait une avance de 44 % sur celui de l'an dernier. En milieu rural, les constructeurs d'habitations ont aussi réalisé d'excellentes performances, surpassant de 31 % la cadence de production du premier semestre de 2001. Seuls les marchés de Lethbridge, de Lloydminster et

de Wetaskiwin ont connu des baisses de régime en comparaison de l'année dernière.

Comme les taux hypothécaires sont près de leur plus bas niveau des quarante dernières années, les consommateurs s'empressent d'acheter un logement avant le redressement attendu des taux au deuxième semestre. Le taux à cinq ans moyen calculé pour la période allant de janvier à juin s'élève à 7,21 %, soit 42 points de base en dessous du taux moyen établi pour la même période en 2001. Si l'on fait abstraction des années 1998 et 1999, on peut dire que le marché hypothécaire n'avait pas été aussi favorable depuis 1965. Il ne fait aucun doute que la faiblesse des taux hypothécaires stimule les marchés de l'habitation, mais d'autres facteurs y sont aussi pour quelque chose. Dans la plupart des régions, l'immigration interprovinciale massive et la véritable pénurie de logements de qualité sur le marché de la vente favorisent le secteur de la construction résidentielle.

DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

## S O M M A I R E

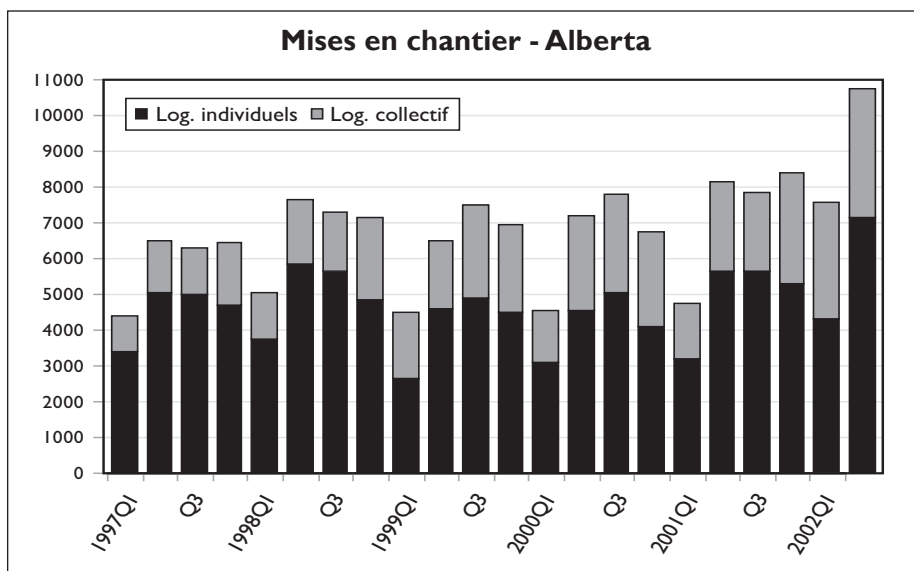
### ANALYSE

- 1 Construction résidentielle : vigueur comparable à celle d'il y a 20 ans
- 2 Constructeurs de maisons individuelles : en voie de connaître une année record
- 2 Le nombre de maisons individuelles en construction bondit, mais les stocks demeurent dégarnis
- 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



## Constructeurs de maisons individuelles : en voie de connaître une année record

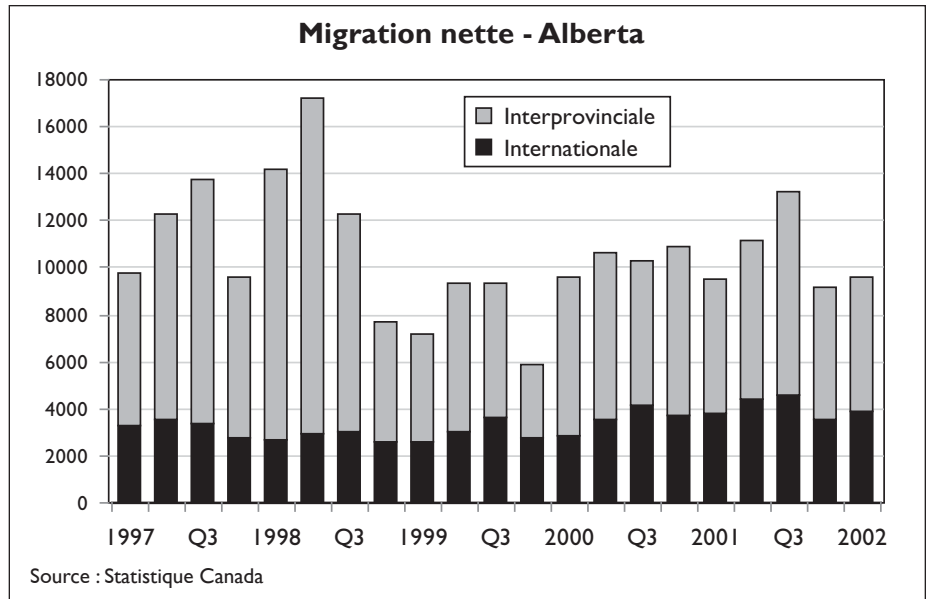
Dans les centres urbains de l'Alberta, 5 884 maisons individuelles ont été mises en chantier d'avril à juin, soit 1 504 (ou 34 %) de plus qu'à pareille époque l'an passé. En milieu rural, le taux d'augmentation n'est que de 2 %, ce qui est comparativement peu. Néanmoins, le nombre total de mises en chantier à l'échelle provinciale a atteint 7 150 au deuxième trimestre, ce qui représente la meilleure performance trimestrielle jamais enregistrée.

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, on a relevé 1 936 mises en chantier de maisons individuelles en avril, mai et juin – une amélioration de 37 % en glissement annuel. Le marché de Calgary affiche une hausse analogue, soit de 36 %, avec 2 838 mises en chantier. Tant à Edmonton qu'à Calgary, la rareté de l'offre sur le marché de la vente a poussé les acheteurs éventuels à se tourner vers le marché du neuf. Bien que ces deux RMR aient été le moteur du secteur de la construction résidentielle en Alberta au deuxième trimestre, des gains ont également été observés dans la plupart des dix agglomérations de recensement (AR) de l'Alberta. Le rythme de production ne s'est ralenti qu'à Lloydminster, soit de 21 %. Les plus fortes augmentations ont été enregistrées à Red Deer (61 %) et à Camrose (42 %).

En Alberta, les constructeurs de maisons individuelles sont en voie de réaliser leur meilleure performance annuelle. De janvier à juin, ils ont mis en chantier 11 488 de ces logements, soit 36 % de plus qu'au cours des six premiers mois de 2001, et 20 % de plus qu'au premier semestre de 1998, où un record de 20 077 mises en chantier avait été établi. Il ne faut toutefois pas s'attendre à une progression annuelle globale de 20 %, car lorsque l'ascension des taux hypothécaires commencera à calmer la demande, l'activité se mettra à fléchir.

## Le nombre de maisons individuelles en construction bondit, mais les stocks demeurent dégarnis

Grâce à la hausse sur un an des mises en chantier sur le marché urbain des maisons individuelles, le nombre de logements en construction a grimpé de 51 % en glissement annuel pour atteindre 7 983 – du jamais vu. Cependant, l'accumulation des stocks qui suit généralement un essor considérable de la construction ne risque pas de se produire. La demande demeure vive, comme en témoigne le cumul annuel de logements écoulés, qui, déjà de 23 % supérieur à celui de l'an dernier



dans les centres de 50 000 habitants ou plus, devrait poursuivre sa progression dans les mois à venir. Par ailleurs, le stock de logements achevés et non écoulés est tombé récemment en raison de la rareté de l'offre sur le marché de l'existant et de la forte demande qui se maintient. Fin juin, on n'a relevé que 964 maisons individuelles neuves invendues dans tous les centres de 50 000 habitants ou plus, c'est-à-dire 34 % de moins qu'à pareille date l'an dernier. Comme les constructeurs produisent à plein régime dans bien des régions pour répondre aux besoins immédiats de leurs clients, le gonflement à court terme des stocks est improbable.

## 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 affiché une impressionnante hausse sur douze mois de 43 % au deuxième trimestre. Dans la RMR d'Edmonton, il est passé de 718, au deuxième trimestre de 2001, à 1 591, un an plus tard, ce qui représente une poussée spectaculaire de 122 %. Par surcroît, le nombre cumulé de mises en chantier y a dépassé la barre des 3 000 à la fin du mois de juin, alors qu'il ne s'établissait qu'à 1 200 un an auparavant. Contrairement à ce qui a été observé ces dernières années, une grande proportion des logements collectifs mis en chantier à Edmonton est destinée au marché locatif. De janvier à juin, on a commencé la construction de 1 166 logements locatifs, contre 344 au premier semestre de 2001.

L'activité au chapitre des collectifs s'est aussi accélérée rapidement à Medicine Hat, à Wood Buffalo et à Calgary. À Medicine Hat, le nombre de mises en chantier a grimpé de 109 %, pour atteindre 113 au deuxième trimestre,

comparativement à 54 à la période correspondante de 2001. De ces 113 logements, près de 85 % seront des appartements. À Wood Buffalo, il y a eu 150 mises en chantier de logements collectifs, contre 107 d'avril à juin 2001. Enfin, le nombre de mises en chantier de logements collectifs dans la RMR de Calgary a augmenté de 16 % pour se fixer à 1 224. C'est Red Deer qui a connu la baisse la plus sensible (plus de 57 %), laquelle est attribuable à une absence totale d'activité du côté des appartements.

## Offre de logements neufs

Dans les centres urbains de 10 000 habitants ou plus, le nombre de logements en construction a augmenté, améliorant ainsi l'offre de maisons individuelles neuves. On en a dénombré 8 947 au deuxième trimestre, contre 6 739 à la même période l'an dernier, ce qui représente une progression de 33 %. D'après l'actuel rythme moyen d'écoulement sur 12 mois, il faudrait environ 7,5 mois pour écouler l'offre de maisons individuelles en milieu urbain. Étant donné qu'en général le marché des logements individuels neufs est équilibré lorsque la durée de l'offre y est de 6 mois, la SCHL ne prévoit pas d'accroissement des stocks au cours des mois à venir.

L'offre de logements collectifs s'est intensifiée de 22 % par rapport au deuxième trimestre de 2001. Sa durée est évaluée à 15 mois d'après l'actuel rythme d'écoulement 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 - DEUXIÈME 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>1936</b>	<b>1416</b>	<b>246</b>	<b>149</b>	<b>1196</b>	<b>3527</b>	<b>2134</b>	<b>65.28</b>
Ville d'Edmonton	1123	797	168	60	942	2293	1186	93.34
<b>RMR de Calgary</b>	<b>2838</b>	<b>2092</b>	<b>150</b>	<b>197</b>	<b>877</b>	<b>4062</b>	<b>3149</b>	<b>28.99</b>
Ville de Calgary	2446	1782	136	176	763	3521	2716	29.64
Ar de Brooks Town	10	9	2	12	0	24	9	**
Ar de Camrose	27	19	2	0	32	61	53	15.09
Ar de Grand Centre	67	60	2	0	0	69	62	11.29
Ville de Grand Centre	3	9	0	0	0	3	9	-66.67
Ville de Bonnyville	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Cold Lake	22	28	2	0	0	24	28	-14.29
Ar de Grande Prairie	149	120	2	41	13	205	192	6.77
Ar de Lethbridge	141	125	4	8	12	165	184	-10.33
Ar de Lloydminster	56	71	0	0	0	56	102	-45.10
Ar de Medicine Hat	130	94	16	3	94	243	148	64.19
Ar de Red Deer	278	172	42	47	0	367	380	-3.42
Ar de Wetaskiwin	6	3	2	0	8	16	47	-65.96
Ar de Wood Buffalo	246	199	0	0	150	396	306	29.41
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	228	196	0	0	150	378	303	24.75
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>5884</b>	<b>4380</b>	<b>468</b>	<b>457</b>	<b>2382</b>	<b>9191</b>	<b>6766</b>	<b>35.84</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1266</b>	<b>1247</b>	<b>142</b>	<b>108</b>	<b>61</b>	<b>1577</b>	<b>1387</b>	<b>13.70</b>
<b>Total</b>	<b>7150</b>	<b>5627</b>	<b>610</b>	<b>565</b>	<b>2443</b>	<b>10768</b>	<b>8153</b>	<b>32.07</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>3116</b>	<b>2191</b>	<b>502</b>	<b>270</b>	<b>2232</b>	<b>6120</b>	<b>3391</b>	<b>80.48</b>
Ville d'Edmonton	1875	1250	348	174	1978	4375	1934	**
<b>RMR de Calgary</b>	<b>4648</b>	<b>3487</b>	<b>260</b>	<b>420</b>	<b>1546</b>	<b>6874</b>	<b>5199</b>	<b>32.22</b>
Ville de Calgary	3990	3000	216	375	1432	6013	4553	32.07
Ar de Brooks Town	22	14	2	16	0	40	14	**
Ar de Camrose	36	23	2	0	40	78	57	36.84
Ar de Grand Centre	98	85	6	0	0	104	87	19.54
Ville de Grand Centre	4	10	0	0	0	4	10	-60.00
Ville de Bonnyville	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Cold Lake	39	35	6	0	0	45	35	28.57
Ar de Grande Prairie	234	162	12	41	107	394	246	60.16
Ar de Lethbridge	238	204	8	13	12	271	390	-30.51
Ar de Lloydminster	92	91	2	0	0	94	122	-22.95
Ar de Medicine Hat	202	139	28	10	110	350	209	67.46
Ar de Red Deer	434	255	56	52	199	741	622	19.13
Ar de Wetaskiwin	13	4	6	0	8	27	48	-43.75
Ar de Wood Buffalo	380	364	2	36	150	568	473	20.08
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	349	358	2	36	150	537	467	14.99
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>9513</b>	<b>7019</b>	<b>886</b>	<b>858</b>	<b>4404</b>	<b>15661</b>	<b>10858</b>	<b>44.23</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1975</b>	<b>1789</b>	<b>250</b>	<b>165</b>	<b>308</b>	<b>2698</b>	<b>2056</b>	<b>31.23</b>
<b>Total</b>	<b>11488</b>	<b>8808</b>	<b>1136</b>	<b>1023</b>	<b>4712</b>	<b>18359</b>	<b>12914</b>	<b>42.16</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 2A**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - DEUXIÈME 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>1217</b>	<b>1014</b>	<b>156</b>	<b>45</b>	<b>578</b>	<b>1996</b>	<b>1761</b>	<b>13.34</b>
Ville d'Edmonton	769	513	96	45	494	1404	1172	19.80
<b>RMR de Calgary</b>	<b>2037</b>	<b>1616</b>	<b>152</b>	<b>193</b>	<b>667</b>	<b>3049</b>	<b>2817</b>	<b>8.24</b>
Ville de Calgary	1757	1359	132	183	612	2684	2464	8.93
Ar de Brooks Town	35	12	10	4	0	49	12	**
Ar de Camrose	6	9	0	0	8	14	9	55.56
Ar de Grand Centre	40	37	4	0	0	44	41	7.32
Ville de Grand Centre	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Bonnyville	2	5	0	0	0	2	5	-60.00
Ville de Cold Lake	18	12	4	0	0	22	14	57.14
Ar de Grande Prairie	84	53	20	0	51	155	65	**
Ar de Lethbridge	122	113	6	0	0	128	413	-69.01
Ar de Lloydminster	50	40	0	7	0	57	40	42.50
Ar de Medicine Hat	91	91	16	17	0	124	98	26.53
Ar de Red Deer	193	104	14	14	8	229	171	33.92
Ar de Wetaskiwin	5	3	8	0	0	13	3	**
Ar de Wood Buffalo	220	149	16	20	59	315	325	-3.08
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	205	144	16	20	59	300	320	-6.25
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>4100</b>	<b>3241</b>	<b>402</b>	<b>300</b>	<b>1371</b>	<b>6173</b>	<b>5755</b>	<b>7.26</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>705</b>	<b>834</b>	<b>126</b>	<b>98</b>	<b>298</b>	<b>1227</b>	<b>1041</b>	<b>17.87</b>
<b>Total</b>	<b>4805</b>	<b>4075</b>	<b>528</b>	<b>398</b>	<b>1669</b>	<b>7400</b>	<b>6796</b>	<b>8.89</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>2141</b>	<b>1890</b>	<b>250</b>	<b>70</b>	<b>1141</b>	<b>3602</b>	<b>3351</b>	<b>7.49</b>
Ville d'Edmonton	1305	1025	168	62	956	2491	2017	23.50
<b>RMR de Calgary</b>	<b>3749</b>	<b>2998</b>	<b>284</b>	<b>494</b>	<b>1476</b>	<b>6003</b>	<b>5601</b>	<b>7.18</b>
Ville de Calgary	3197	2525	246	456	1362	5261	4965	5.96
Ar de Brooks Town	35	18	10	4	0	49	25	96.00
Ar de Camrose	21	25	0	0	12	33	29	13.79
Ar de Grand Centre	103	78	10	0	0	113	82	37.80
Ville de Grand Centre	8	5	0	0	0	8	5	60.00
Ville de Bonnyville	5	8	0	0	0	5	8	-37.50
Ville de Cold Lake	39	24	10	0	0	49	26	88.46
Ar de Grande Prairie	218	136	42	0	51	311	170	82.94
Ar de Lethbridge	214	203	18	15	0	247	543	-54.51
Ar de Lloydminster	101	59	2	7	0	110	61	80.33
Ar de Medicine Hat	153	141	24	27	0	204	188	8.51
Ar de Red Deer	381	217	24	58	8	471	316	49.05
Ar de Wetaskiwin	11	5	10	0	0	21	61	-65.57
Ar de Wood Buffalo	380	327	34	32	59	505	522	-3.26
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	353	317	34	32	59	478	512	-6.64
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>7507</b>	<b>6097</b>	<b>708</b>	<b>707</b>	<b>2747</b>	<b>11669</b>	<b>10949</b>	<b>6.58</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1752</b>	<b>1674</b>	<b>293</b>	<b>119</b>	<b>313</b>	<b>2477</b>	<b>1965</b>	<b>26.06</b>
<b>Total</b>	<b>9259</b>	<b>7771</b>	<b>1001</b>	<b>826</b>	<b>3060</b>	<b>14146</b>	<b>12914</b>	<b>9.54</b>

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

	< \$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>14</b>	<b>108</b>	<b>331</b>	<b>323</b>	<b>276</b>	<b>179</b>	<b>1231</b>
<b>RMR de Calgary</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>463</b>	<b>430</b>	<b>548</b>	<b>569</b>	<b>2032</b>
Ar de Lethbridge	3	67	29	9	9	7	124
Ar de Medicine Hat	3	24	30	20	12	1	90
Ar de Red Deer	0	59	51	32	25	20	187
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>280</b>	<b>904</b>	<b>814</b>	<b>870</b>	<b>776</b>	<b>3664</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>34</b>	<b>141</b>	<b>304</b>	<b>241</b>	<b>224</b>	<b>122</b>	<b>1066</b>
<b>RMR de Calgary</b>	<b>7</b>	<b>92</b>	<b>345</b>	<b>369</b>	<b>399</b>	<b>480</b>	<b>1692</b>
Ar de Lethbridge	9	34	24	12	6	8	93
Ar de Medicine Hat	1	9	25	22	9	7	73
Ar de Red Deer	0	19	40	21	11	20	111
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>295</b>	<b>738</b>	<b>665</b>	<b>649</b>	<b>637</b>	<b>3035</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 - DEUXIÈME 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>2,790</b>	<b>1,690</b>	<b>538</b>	<b>299</b>	<b>3,124</b>	<b>6,751</b>	<b>3,912</b>	<b>72.57</b>
Ville d'Edmonton	1,609	939	372	195	2,762	4,938	2,586	90.95
<b>RMR de Calgary</b>	<b>3,888</b>	<b>2,712</b>	<b>410</b>	<b>702</b>	<b>2,983</b>	<b>7,983</b>	<b>6,488</b>	<b>23.04</b>
Ville de Calgary	3,245	2,260	350	636	2,807	7,038	5,833	20.66
Ar de Brooks Town	14	15	2	12	0	28	21	33.33
Ar de Camrose	32	22	2	0	32	66	56	17.86
Ar de Grand Centre	83	65	2	0	0	85	67	26.87
Ville de Bonnyville	1	1	0	0	0	1	1	0.00
Ville de Cold Lake	34	39	2	0	0	36	41	-12.20
Ar de Grande Prairie	147	107	2	44	53	246	179	37.43
Ar de Lethbridge	242	191	18	13	24	297	311	-4.50
Ar de Lloydminster	68	87	2	0	0	70	118	-40.68
Ar de Medicine Hat	194	93	32	17	262	505	175	**
Ar de Red Deer	298	181	50	78	594	1,020	749	36.18
Ar de Wetaskiwin	8	4	6	0	8	22	60	-63.33
Ar de Wood Buffalo	219	111	4	73	328	624	379	64.64
Wood Buffalo É.-U. (Fort McMurray)	219	111	4	73	328	624	379	64.64
<b>Alberta Milieu Urbain</b>	<b>7,983</b>	<b>5,278</b>	<b>1,068</b>	<b>1,238</b>	<b>7,408</b>	<b>17,697</b>	<b>12,515</b>	<b>41.41</b>
<b>Alberta Milieu Rural</b>	<b>1,577</b>	<b>1,375</b>	<b>250</b>	<b>229</b>	<b>182</b>	<b>2,238</b>	<b>2,031</b>	<b>10.19</b>
<b>Total</b>	<b>9,560</b>	<b>6,653</b>	<b>1,318</b>	<b>1,467</b>	<b>7,590</b>	<b>19,935</b>	<b>14,546</b>	<b>37.05</b>

**Table 3B**  
**PROVINCE DE L'ALBERTA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS - DEUXIÈME 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>321</b>	<b>540</b>	<b>58</b>	<b>13</b>	<b>431</b>	<b>823</b>	<b>976</b>	<b>-15.68</b>
<b>RMR de Calgary</b>	<b>565</b>	<b>818</b>	<b>123</b>	<b>50</b>	<b>237</b>	<b>975</b>	<b>1517</b>	<b>-35.73</b>
Ar de Lethbridge	27	42	3	0	0	30	60	-50.00
Ar de Medicine Hat	17	35	3	6	0	26	104	-75.00
Ar de Red Deer	34	43	8	5	0	47	57	-17.54
<b>Total</b>	<b>964</b>	<b>1478</b>	<b>195</b>	<b>74</b>	<b>668</b>	<b>1901</b>	<b>2714</b>	<b>-29.96</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	5884	468	12	298	1807	147	575	0	0	9191
Année antérieure	4380	410	41	383	1037	78	437	0	0	6766
Cumul 2002	9513	886	29	678	2572	151	1832	0	0	15661
Cumul 2001	7019	660	49	567	1719	102	742	0	0	10858
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2002	7983	1068	33	1027	4511	178	2897	0	0	17697
2001	5278	742	72	895	4483	82	963	0	0	12515
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Mois courant	4100	402	10	272	1010	18	361	0	0	6173
Année antérieure	3241	370	33	233	1317	114	447	0	0	5755
Cumul 2002	7507	708	30	635	2076	42	671	0	0	11669
Cumul 2001	6097	662	45	595	2415	172	963	0	0	10949
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS <sup>2</sup></b>										
2002	964	195	0	69	354	5	314	0	0	1901
2001	1461	314	5	119	656	54	334	0	0	2943
<b>OFFRE TOTALE <sup>3</sup></b>										
2002	8947	1263	33	1096	4865	183	3211	0	0	19598
2001	6739	1056	77	1014	5139	136	1297	0	0	15458
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS <sup>2</sup></b>										
Mois courant	3665	360	13	259	1075	11	367	0	0	5750
Moyenne sur 3 mois	3050	342	31	250	1185	62	228	0	0	5148
Moyenne sur 12 mois	1194	113	8	102	349	15	130	0	0	1911

<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 achevements, 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.