

A

## ACTUALITÉS HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Marché du neuf

### La construction résidentielle ne montre aucun signe de ralentissement

Même si les conditions climatiques ont été rigoureuses en début d'année, l'activité dans le secteur manitobain de la construction résidentielle a maintenu le rythme trépidant inscrit durant les trois derniers mois de 2003 et a affiché une hausse de 16 % d'une année à l'autre au premier trimestre de 2004. Au total, 604 logements ont été mis en chantier; il s'agit des meilleurs résultats enregistrés pour un premier trimestre depuis 1990. Les gains ont été légèrement supérieurs dans les régions rurales, où les mises en chantier se sont accrues de 23 % en glissement annuel au premier trimestre de 2004. En milieu urbain, elles ont augmenté de 13 % durant la période.

### Les mises en chantier de maisons individuelles viennent au premier rang

Au premier trimestre de 2004, le segment des maisons individuelles a enregistré la plus forte croissance (+20 %) d'une année à l'autre. Bien que d'importantes hausses aient été enregistrées dans différentes régions de la province, le milieu rural a fait meilleure figure que les centres urbains. Après avoir accusé une perte en glissement annuel au premier trimestre de 2003, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans les régions rurales s'est accru de 34 % un an plus tard pour s'établir à 187, soit un niveau semblable à celui observé en 2002. Dans les centres urbains, la croissance enregistrée durant les trois premiers mois de

l'année était entièrement attribuable aux mises en chantier de logements individuels dans la ville de Winnipeg, qui explique 83 % des mises en chantier en milieu urbain. On a dénombré 293 mises en chantier dans cette ville durant la période, soit 25 % de plus qu'un an auparavant. La plupart des centres urbains de la province, à l'exception de la ville de Winnipeg, ont connu un ralentissement de l'activité globale, la baisse la plus marquée ayant été subie par l'agglomération de recensement (AR) de Brandon.

### Le segment des collectifs stagne

Au premier trimestre de 2004, le segment des maisons individuelles a continué à gagner du terrain tandis que celui des collectifs était au point mort. Durant cette période, les fondations de 65 logements collectifs ont été coulées dans la province, soit 7 % de moins qu'un an plus tôt. En milieu rural, 12 logements collectifs ont été mis en chantier depuis le début de l'année, contre 22 à pareille période en 2003, ce qui constitue une baisse de 46 %. Dans les centres urbains, les mises en chantier de collectifs ont affiché une hausse de 10 % en glissement annuel, grâce à la robustesse de l'activité à Brandon. À Winnipeg, où l'activité a été la plus intense l'an dernier, les constructeurs de collectifs viennent à peine de se mettre à l'ouvrage, à tel point que leur production a régressé de 60 % au premier trimestre. Ce ralentissement ne devrait toutefois pas se maintenir, et la construction de collectifs devrait rester robuste dans l'agglomération. À la fin de mars 2004, 585 logements de ce type étaient en construction. Il s'agit de l'un des niveaux les plus élevés enregistrés au cours des treize dernières années. On prévoit que les travailleurs seront libérés lorsque ces ensembles d'habitations seront achevés et que les mises en chantier reprendront alors. Beaucoup des facteurs qui avaient alimenté l'activité dans ce segment l'an dernier se manifesteront à nouveau cette année, notamment le faible taux d'occupation des logements locatifs et la demande de copropriétés destinées aux aînés.

PREMIER TRIMESTRE 2004

## S O M M A I R E

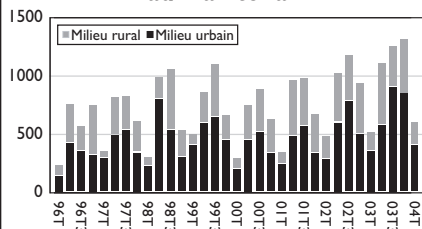
## ANALYSE

- 1 Les mises en chantier d'habitations atteignent leur plus haut niveau en 14 ans pour un premier trimestre
- 1 Les mises en chantier de maisons individuelles sont toujours en hausse
- 1 Les mises en chantier de logements collectifs connaissent un début d'année plutôt lent
- 2 Le nombre d'habitations écoulées augmente
- 2 Des gains sont réalisés dans l'emploi à plein temps
- 2 Les taux hypothécaires demeurent bas par rapport aux normes historiques

## 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

Total des mises en chantier au Manitoba



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

## Les logements achevés sont rapidement écoulés

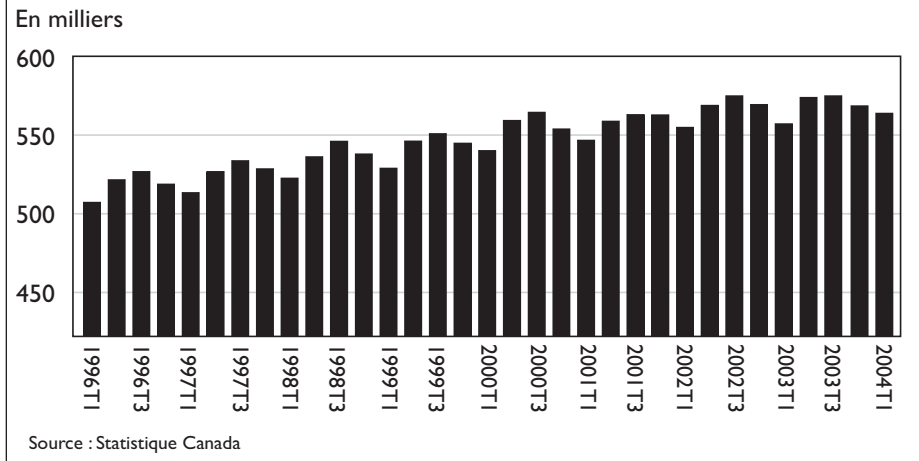
Compte tenu de la grande activité observée actuellement sur le marché du neuf, le nombre de logements en construction a augmenté de 27 % dans l'ensemble de la province à la fin de mars 2004 par rapport à la même période l'an dernier. Dans le cas des maisons individuelles, il a progressé de 17 %. La hausse la plus forte a été enregistrée du côté des collectifs. À la fin du troisième mois de 2004, 635 logements collectifs étaient en construction, soit 50 % de plus qu'un an auparavant. En raison de cette activité intense, l'offre totale – qui correspond aux logements en construction et aux logements achevés et inoccupés – s'est accrue de 30 % d'une année à l'autre.

L'expansion de l'offre a été accompagnée d'une hausse du taux d'écoulement tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Dans le premier segment, le nombre de logements écoulés s'est avancé de 58 % en glissement annuel au premier trimestre de 2004, ce qui a entraîné une baisse de 11 % des stocks de logements individuels achevés et inoccupés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Dans le cas des collectifs, le nombre de logements écoulés au cours des trois premiers mois de l'année a plus que doublé par rapport à la période correspondante de 2003. Toutefois, en raison des logements récemment achevés, l'offre de logements achevés et inoccupés a progressé de 68 % durant la période.

## Des gains sont réalisés dans l'emploi à plein temps

Après avoir obtenu de piètres résultats l'an dernier, le marché provincial de l'emploi s'est quelque peu développé (+0,6 %) au premier trimestre de 2004 par rapport à la même période un an plus tôt. Les gains ont été plus importants dans le secteur de la production de biens, où il y a eu reprise dans la fabrication et les mines. Le secteur des services a quant à lui accusé un léger repli. Les hausses ont été enregistrées dans l'emploi à plein temps; des diminutions équivalentes ont été subies dans l'emploi à temps partiel. Cette évolution est de bon augure pour l'accession à la propriété puisque les personnes occupées à plein temps sont plus susceptibles de devenir propriétaires. Autre signe prometteur pour l'accession à la propriété : la rémunération hebdomadaire moyenne a affiché des gains en valeur réelle, progressant de près de 5 % au premier trimestre. Dans la province, le taux de chômage a légèrement augmenté durant les trois premiers mois de l'année : il s'établit à 5,2 %. Il est cependant toujours inférieur d'au moins deux points et demi à la moyenne nationale, qui est de 8 %.

Nombre moyen d'emplois au Manitoba



Taux hypothécaires types Banques à charte



Les stratégies provinciales visant à favoriser l'immigration ont continué à porter fruit. En effet, au premier trimestre de 2004, le nombre d'immigrants (1 530) s'est avancé de 38 % par rapport à celui enregistré à pareille période l'an dernier (1 108). Les bas taux de chômage ont également contribué à réduire le nombre de Manitobains qui quittent la province pour trouver un emploi ailleurs. Le solde migratoire est donc devenu positif, ce qui participe à la croissance de la population et des ménages à long terme.

## Les taux hypothécaires demeureront stables

Au Canada, la faiblesse de l'inflation et la politique monétaire expansionniste maintiendront les taux d'intérêt et les taux hypothécaires à de bas niveaux au cours des prochains trimestres. La politique monétaire se resserrera toutefois à mesure que la croissance économique se raffermira en 2004 et en 2005, de sorte que les taux d'intérêt canadiens à court terme monteront de 50 à 100 points de base l'an prochain. Ces taux se replieront au tout début de 2004, puis ils amorceront une tendance à la hausse plus tard dans l'année; ils demeureront

donc stables ou progresseront légèrement durant l'année 2004. Quant à eux, les taux à long terme devraient augmenter d'environ 25 points de base plus tard cette année, après que l'inflation aura touché un creux et que la croissance économique aura gagné de la vigueur.

Aux États-Unis, les taux d'intérêt à court terme aussi devraient rester bas au cours des deux ou trois prochains trimestres. On ne s'attend pas à ce que la Réserve fédérale américaine augmente les taux d'intérêt avant le deuxième semestre de 2004. Les taux américains à court terme devraient s'accroître de 25 à 75 points de base, tandis que les taux à long terme pourraient monter d'environ 25 points de base d'ici la fin de l'année, puis de 25 à 75 points de base en 2005.

Les taux affichés se rapportant aux prêts hypothécaires fermés de un an, de trois ans et de cinq ans devraient demeurer relativement stables et peut-être gagner 25 points de base. On prévoit que l'an prochain, ces taux augmenteront et se situeront respectivement dans des fourchettes allant de 4,25 à 5,25 %, de 5,75 à 6,75 % et de 6,25 à 7,25 %.

**Tableau I  
MANITOBA  
MISES EN CHANTIER - PREMIER TRIMESTRE**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>333</b>	<b>285</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>352</b>	<b>333</b>	<b>5,71</b>
Ville de Winnipeg	293	235	16	3	0	312	283	10,25
AR de Brandon	12	17	0	0	34	46	17	**
AR de Portage la Prairie	0	0	0	0	0	0	0	**
AR de St. Andrews	7	8	0	0	0	7	8	-12,50
AR de Thompson	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>Manitoba, milieu urbain</b>	<b>352</b>	<b>310</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>405</b>	<b>358</b>	<b>13,13</b>
<b>Manitoba, milieu rural</b>	<b>187</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>199</b>	<b>162</b>	<b>22,84</b>
<b>Manitoba, total</b>	<b>539</b>	<b>450</b>	<b>28</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>604</b>	<b>520</b>	<b>16,15</b>

**Tableau IB  
MANITOBA  
MISES EN CHANTIER - DE JANVIER À MARS**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>333</b>	<b>285</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>352</b>	<b>333</b>	<b>5,71</b>
Ville de Winnipeg	293	235	16	3	0	312	283	10,25
AR de Brandon	12	17	0	0	34	46	17	**
AR de Portage la Prairie	0	0	0	0	0	0	0	**
AR de St. Andrews	7	8	0	0	0	7	8	-12,50
AR de Thompson	0	0	0	0	0	0	0	**
<b>Manitoba, milieu urbain</b>	<b>352</b>	<b>310</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>405</b>	<b>358</b>	<b>13,13</b>
<b>Manitoba, milieu rural</b>	<b>187</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>199</b>	<b>162</b>	<b>22,84</b>
<b>Manitoba, total</b>	<b>539</b>	<b>450</b>	<b>28</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>604</b>	<b>520</b>	<b>16,15</b>

\*\* indique une variation supérieure à 100 %.

**Tableau 2**  
**MANITOBA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS - PREMIER TRIMESTRE**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>154</b>	<b>146</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>117</b>	<b>282</b>	<b>220</b>	<b>28,18</b>
Ville de Winnipeg	107	100	2	9	117	235	174	35,06
AR de Brandon	9	19	0	0	0	9	19	-52,63
AR de Portage la Prairie	7	7	0	0	0	7	11	-36,36
AR de St. Andrews	9	32	0	0	0	9	32	-71,88
AR de Thompson	0	10	0	0	0	0	10	**
<b>Manitoba, milieu urbain</b>	<b>179</b>	<b>205</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>117</b>	<b>307</b>	<b>283</b>	<b>8,48</b>
<b>Manitoba, milieu rural</b>	<b>486</b>	<b>377</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>592</b>	<b>400</b>	<b>48,00</b>
<b>Manitoba, total</b>	<b>665</b>	<b>582</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>217</b>	<b>899</b>	<b>683</b>	<b>31,63</b>

**Tableau 2B**  
**MANITOBA**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS DE JANVIER À MARS**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>154</b>	<b>146</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>117</b>	<b>282</b>	<b>220</b>	<b>28,18</b>
Ville de Winnipeg	107	100	2	9	117	235	174	35,06
AR de Brandon	9	19	0	0	0	9	19	-52,63
AR de Portage la Prairie	7	7	0	0	0	7	11	-36,36
AR de St. Andrews	9	32	0	0	0	9	32	-71,88
AR de Thompson	0	1	0	0	0	0	1	**
<b>Manitoba, milieu urbain</b>	<b>179</b>	<b>205</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>117</b>	<b>307</b>	<b>283</b>	<b>8,48</b>
<b>Manitoba, milieu rural</b>	<b>486</b>	<b>377</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>592</b>	<b>400</b>	<b>48,00</b>
<b>Manitoba, total</b>	<b>665</b>	<b>582</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>217</b>	<b>899</b>	<b>683</b>	<b>31,63</b>

\*\* indique une variation supérieure à 100 %.

Tableau 3 MANITOBA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES SELON LA FOURCHETTE DE PRIX - PREMIER TRIMESTRE 2004							
	< 100 000 \$	100 000 - 119 999 \$	120 000 - 149 999 \$	150 000 - 199 999 \$	200 000 - 249 999 \$	250 000 \$ +	Total
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>73</b>	<b>37</b>	<b>56</b>	<b>200</b>
Ville de Winnipeg	6	16	2	51	32	36	143
Municipalités rurales	1	2	7	22	5	20	57

Tableau 3B MANITOBA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES SELON LA FOURCHETTE DE PRIX - PREMIER TRIMESTRE 2003							
	< 100 000 \$	100 000 - 119 999 \$	120,000 - 149 999 \$	150 000 - 199 999 \$	200 000 - 249 999 \$	250 000 \$ +	Total
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	<b>59</b>	<b>17</b>	<b>33</b>	<b>143</b>
Ville de Winnipeg	0	4	10	45	13	21	93
Municipalités rurales	5	2	13	14	4	12	50

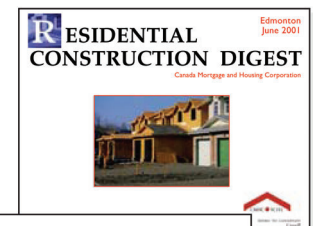
## RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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 les 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



Metropolitan Area		Single Family Housing Starts by Zone and Price Type for the Current Month	
Zone	Price Type	Current Month	Year-to-Date
Winnipeg	Total	143	143
Winnipeg	Single Detached	143	143
Winnipeg	Single Attached	0	0
Winnipeg	Other	0	0
Winnipeg	Total	143	143
Winnipeg	Single Detached	143	143
Winnipeg	Single Attached	0	0
Winnipeg	Other	0	0
Winnipeg	Total	143	143
Winnipeg	Single Detached	143	143
Winnipeg	Single Attached	0	0
Winnipeg	Other	0	0
Winnipeg	Total	143	143
Winnipeg	Single Detached	143	143
Winnipeg	Single Attached	0	0
Winnipeg	Other	0	0
Winnipeg	Total	143	143

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

**Tableau 4  
MANITOBA  
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION - MARS 2004**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>840</b>	<b>794</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>541</b>	<b>1425</b>	<b>1011</b>	<b>40,95</b>
Ville de Winnipeg	657	595	32	8	541	1238	812	52,46
AR de Brandon	16	14	2	0	34	52	65	-20,00
AR de Portage la Prairie	1	1	0	0	0	1	48	-97,92
AR de St. Andrews	17	7	0	0	0	17	7	**
AR de Thompson	2	0	0	0	0	2	0	**
<b>Manitoba, milieu urbain</b>	<b>876</b>	<b>816</b>	<b>34</b>	<b>12</b>	<b>575</b>	<b>1497</b>	<b>1131</b>	<b>32,36</b>
<b>Manitoba, milieu rural</b>	<b>270</b>	<b>160</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284</b>	<b>269</b>	<b>5,58</b>
<b>Manitoba, total</b>	<b>1146</b>	<b>976</b>	<b>48</b>	<b>12</b>	<b>575</b>	<b>1781</b>	<b>1400</b>	<b>27,21</b>

**Tableau 4B  
MANITOBA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS  
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS - MARS 2004**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Winnipeg</b>	<b>83</b>	<b>93</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>105</b>	<b>199</b>	<b>162</b>	<b>22,84</b>
Ville de Winnipeg	72	77	6	5	105	188	144	30,56
Municipalités rurales	11	16	0	0	0	11	18	-38,89

\*\* indique une variation supérieure à 100 %.

Pour en savoir plus,  
communiquez avec :

**Dianne Himbeault**, MICU  
*Analyste principale de marché*

Téléphone : (204) 983-5648  
Courrier électronique :  
dhimbeau@cmhc-schl.gc.ca

**Tableau 5**  
**MANITOBA - CENTRES DE 10 000 HABITANTS OU PLUS**  
**SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total global
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv. <sup>1</sup>	Jumelés <sup>1</sup>	En rangée	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rang.	Appart.	
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Premier trimestre 2004	352	16	0	3	0	0	4	0	30	405
Premier trimestre 2003	310	8	0	0	40	0	0	0	0	358
Cumul au 31 mars 2004	352	16	0	3	0	0	4	0	30	405
Cumul au 31 mars 2003	310	8	0	0	40	0	0	0	0	358
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2004	876	34	0	8	307	4	238	0	30	1497
2003	816	12	0	8	113	4	178	0	0	1131
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Premier trimestre 2004	179	2	0	9	0	0	117	0	0	307
Premier trimestre 2003	205	2	0	4	0	0	72	0	0	283
Cumul au 31 mars 2004	179	2	0	9	0	0	117	0	0	307
Cumul au 31 mars 2003	205	2	0	4	0	0	72	0	0	283
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS<sup>2</sup></b>										
2004	83	6	0	5	4	0	101	0	0	199
2003	93	3	0	13	0	0	37	0	16	162
<b>OFFRE TOTALE<sup>3</sup></b>										
2004	959	40	0	13	311	4	339	0	30	1696
2003	909	15	0	21	113	4	215	0	16	1293
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS<sup>2</sup></b>										
Premier trimestre 2004	226	0	0	7	4	0	78	0	0	315
Premier trimestre 2003	143	3	0	1	0	0	35	0	0	182
Moyenne de 12 mois	140	3	0	4	3	1	19	0	1	171

<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



## TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyses et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez 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.

©2004, 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.