

## Mises en chantier en hausse de plus de 40 %

Àu deuxième trimestre, les mises en chantier d'habitations en Saskatchewan ont été d'au moins 40 % plus nombreuses qu'à pareille époque en 2002; celles de maisons individuelles ont augmenté de près de 8 %, alors que celles de logements collectifs ont fait un grand saut, passant de 154 seulement à 413. Pour cette période de l'année, c'est du jamais vu depuis 2000 pour le marché des logements individuels et depuis 1988 pour celui des collectifs.

Dans les villes d'Estevan, de Moose Jaw, de Prince Albert et de Swift Current, le nombre de mises en chantier a été supérieur à celui relevé au deuxième trimestre de 2002. Lloydminster (Saskatchewan), Battlefords et Yorkton ont affiché des baisses d'activité. Dans toutes les petites villes de la province, sauf à Lloydminster, à Battlefords et à Yorkton, le cumul annuel des mises en chantier devance celui observé au 30 juin 2002.

### La reprise se poursuit en milieu rural

D'avril à juin, les secteurs urbains ont dominé le marché, récoltant plus de 76 % des mises en chantier d'habitations. Cette activité intense

en milieu urbain n'a pas empêché les régions rurales de poursuivre sur leur lancée, avec une hausse de 37,5 % sur un an. Les secteurs ruraux de la province ont connu leur meilleur deuxième trimestre depuis 1991 et enregistré des résultats sans précédent depuis le troisième trimestre de 1999. Malgré cela, aucun logement collectif n'a été mis en chantier en avril, mai et juin dans les collectivités de moins de 10 000 habitants.

À Regina et à Saskatoon, les niveaux de production ont surpassé ceux du deuxième trimestre de 2002. Les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi dans les deux centres urbains, alors que celles de logements collectifs ont augmenté. À Regina, la construction de logements collectifs a propulsé le cumul annuel des mises en chantier, qui affiche maintenant une avance de près de 50 % sur les totaux cumulatifs observés au premier semestre de l'an dernier. Le même phénomène est survenu à Saskatoon, et le nombre de mises en chantier pour la période allant de janvier à juin y est de 44 % supérieur à celui de 2002, en dépit d'un léger recul en glissement annuel des mises en chantier de maisons individuelles.

DEUXIÈME TRIMESTRE 2003

### S O M M A I R E

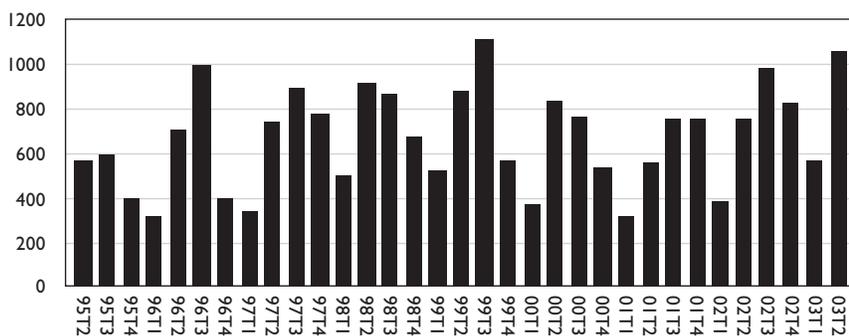
#### ANALYSE

- 1 Bond de 40 % des mises en chantier au deuxième trimestre
- 1 Reprise de la construction en milieu rural
- 1 Stocks de logements individuels et collectifs : progression de 50 %
- 2 Modestes gains au chapitre de l'emploi
- 2 Taux hypothécaires en hausse : nombreux prêteurs disposés à négocier

#### TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Mises en chantier
- 4 Nombre de logements achevés
- 5 Nombre de maisons individuelles par fourchette de prix
- 5 Prix moyen des log. indiv. par trimestre - en dollars de 2003
- 6 Logements en construction
- 6 Logements non occupés
- 7 Sommaire de l'activité

Total des mises en chantier en Saskatchewan



Source : SCHL



## Logements individuels et collectifs en construction : en hausse

Le nombre de logements en construction continue d'augmenter. Fin juin, il était en hausse de 59 % dans les centres urbains de la Saskatchewan et de 11 % en milieu rural. Plus de 45 % des habitations en question sont des maisons en rangée ou des appartements en copropriété. Les logements locatifs en construction sont plus nombreux qu'à la fin du deuxième trimestre de 2002, tout comme les logements de type propriétaire-occupant qui ne sont pas encore achevés. L'activité est particulièrement intense du côté des maisons en rangée. En effet, à mi-année, 386 habitations de ce type étaient en construction, contre seulement 160 un an auparavant.

À Saskatoon, on a dénombé 950 logements à divers stades du processus de construction, soit 70 % de plus qu'en juin 2002. La majorité d'entre eux (63 %) sont des maisons en rangée, des appartements ou des jumelés. À Regina, 529 habitations étaient en cours de réalisation, ce qui représente une amélioration de 54 % d'une année à l'autre, et l'activité était répartie à peu près également entre le marché des logements individuels et celui des collectifs.

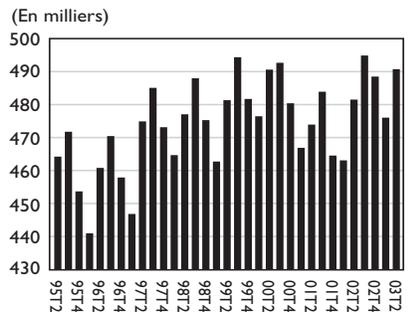
## Stocks de logements achevés et inoccupés : gonflement de 50 %

Par rapport à juin 2002, le nombre total de logements achevés et inoccupés a grimpé de 50 %. Des 288 habitations encore vacantes, plus de 100 sont des logements locatifs situés dans l'un ou l'autre de deux immeubles. À noter que ces derniers sont les premiers gros ensembles locatifs neufs d'initiative privée qui ont été mis en chantier dans la ville depuis au moins dix ans.

À Regina et Saskatoon, la cadence d'écoulement a été de 12 % plus rapide au deuxième trimestre qu'à la même période en 2002. Le nombre de maisons individuelles écoulées s'est rapproché de celui relevé d'avril à juin l'an dernier, et il y a eu augmentation du côté des jumelés et des maisons en rangée en copropriété, alors que le nombre d'écoulements a chuté de moitié dans la catégorie des appartements.

Sur le marché des maisons individuelles, le rythme d'écoulement ne s'est accéléré qu'à Saskatoon en regard du deuxième trimestre de 2002, et la hausse s'est chiffrée à 24 %. Le nombre de logements écoulés a atteint 45 dans la fourchette de prix allant de 150 000 à 169 999 \$, et 27 dans celle de 170 000 à 189 999 \$,

## Nombre moyen d'emplois en Saskatchewan



alors qu'il s'était établi respectivement à 38 et à 11 un an auparavant. À Regina, il y a eu très peu de changements sur ce plan, car la progression observée du côté des logements de 170 000 à 189 999 \$ a été annulée par des baisses dans les gammes de prix allant de 150 000 à 169 999 \$ et de 130 000 à 149 999 \$.

## Modestes gains au chapitre de l'emploi dans la province

Pour la période allant de janvier à juin, le nombre d'emplois à l'échelle provinciale a affiché une croissance moyenne de 2,4 % en glissement annuel, ce qui est modeste. Le secteur des biens, qui comprend entre autres l'agriculture, les mines, la foresterie et la construction, a essuyé un repli de 1,5 %. Ce dernier a toutefois été contrebalancé par des gains dans certains secteurs de services, comme ceux de l'enseignement et des soins de santé.

En Saskatchewan, l'emploi dans le secteur de la construction est en baisse depuis le début de l'année, et le recul est maintenant de 2,3 %. Le nombre de travailleurs de la construction a crû de 12 % en moyenne à Regina, alors qu'il a fléchi de plus de 16 % à Saskatoon.

## Les taux hypothécaires monteront, mais il y aura place à la négociation

L'économie canadienne qui tient bon et le niveau élevé de l'inflation inciteront sans doute la banque centrale à augmenter les taux d'intérêt au cours des prochains mois afin de ralentir le rythme de croissance. À mesure que l'économie américaine s'améliorera et que les taux d'intérêt aux États-Unis commenceront à monter d'ici à l'an prochain au plus tard, les taux canadiens feront de même, afin de maintenir la stabilité des prix et la valeur de notre devise.

Les taux affichés se rapportant aux prêts hypothécaires fermés de un an, de trois ans et de cinq ans devraient donc se situer respectivement entre 4,75 et 5,75 %, entre 5,25 et 6,25 %, et entre 5,75 et 6,75 % cette année. L'an prochain, on prévoit que les taux hypothécaires augmenteront de 1,00 à 1,25 point de pourcentage. Toutefois, la majoration des taux affichés ne se traduira pas nécessairement par une hausse des taux hypothécaires négociés entre les emprunteurs et les prêteurs, car ces derniers ont une certaine marge de manœuvre pour négocier des rabais.

Pour en savoir plus, communiquez avec:

### Paul Caton

Analyste principal de marché

Téléphone : Saskatoon 306-975-4897

Regina : 306-780-5889

Toll free : 1-877-722-2642

Télécopieur : 306-975-6066

Toll free télécopieur : 1-877-500-2642

Courrier électronique :

pccaton@cmhc-schl.gc.ca

## Taux hypothécaires types Banques à charte



Source : Statistique Canada

**Tableau I**  
**SASKATCHEWAN**  
**MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - DEUXIÈME TRIMESTRE**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
<b>RMR de Regina</b>	<b>129</b>	<b>153</b>	<b>2</b>	<b>40</b>	<b>24</b>	<b>195</b>	<b>186</b>	<b>4,8</b>
Ville de Regina	99	118	2	40	24	165	151	9,3
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>199</b>	<b>214</b>	<b>14</b>	<b>197</b>	<b>130</b>	<b>540</b>	<b>315</b>	<b>71,4</b>
Ville de Saskatoon	129	156	14	188	130	461	238	93,7
AR d'Estevan	3	3	0	4	0	7	3	***
AR de Lloydminster (Sask.)	1	9	0	0	0	1	9	-88,9
AR de Moose Jaw	10	9	0	0	0	10	9	11,1
AR de Battlefords	4	5	0	0	0	4	5	-20,0
AR de Prince Albert	39	27	0	0	0	39	30	30,0
AR de Swift Current	9	4	2	0	0	11	4	***
AR de Yorkton	9	14	0	0	0	9	18	-50,0
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>403</b>	<b>438</b>	<b>18</b>	<b>241</b>	<b>154</b>	<b>816</b>	<b>579</b>	<b>40,9</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>249</b>	<b>168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249</b>	<b>181</b>	<b>37,6</b>

**Tableau IB**  
**SASKATCHEWAN**  
**MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 JUIN**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
<b>RMR de Regina</b>	<b>220</b>	<b>225</b>	<b>2</b>	<b>62</b>	<b>147</b>	<b>431</b>	<b>288</b>	<b>49,7</b>
Ville de Regina	180	180	2	62	147	391	243	60,9
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>322</b>	<b>330</b>	<b>20</b>	<b>304</b>	<b>130</b>	<b>776</b>	<b>539</b>	<b>44,0</b>
Ville de Saskatoon	232	256	20	289	130	671	444	51,1
AR d'Estevan	4	3	0	4	0	8	3	***
AR de Lloydminster (Sask.)	6	11	0	0	0	6	11	-45,5
AR de Moose Jaw	14	10	0	0	0	14	10	40,0
AR de Battlefords	4	5	0	0	0	4	5	-20,0
AR de Prince Albert	48	27	0	0	0	48	30	60,0
AR de Swift Current	11	5	2	0	22	35	5	***
AR de Yorkton	10	15	0	0	0	10	19	-47,4
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>639</b>	<b>631</b>	<b>24</b>	<b>370</b>	<b>299</b>	<b>1332</b>	<b>910</b>	<b>46,4</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>307</b>	<b>222</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309</b>	<b>235</b>	<b>31,5</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Table 2**  
**SASKATCHEWAN**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - DEUXIÈME TRIMESTRE**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
<b>RMR de Regina</b>	<b>105</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>137</b>	<b>198</b>	<b>-30,8</b>
Ville de Regina	85	70	0	8	24	117	179	-34,6
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>135</b>	<b>113</b>	<b>36</b>	<b>149</b>	<b>172</b>	<b>492</b>	<b>205</b>	<b>***</b>
Ville de Saskatoon	109	94	30	137	172	448	186	***
AR d'Estevan	3	3	0	0	0	3	3	0,0
AR de Lloydminster (Sask.)	4	3	0	0	0	4	3	33,3
AR de Moose Jaw	9	3	0	0	0	9	3	***
AR de Battlefords	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
AR de Prince Albert	21	7	0	0	0	21	10	***
AR de Swift Current	3	3	2	0	0	5	3	66,7
AR de Yorkton	7	1	2	0	0	9	51	-82,4
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>288</b>	<b>224</b>	<b>40</b>	<b>157</b>	<b>196</b>	<b>681</b>	<b>478</b>	<b>42,5</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>125</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>162</b>	<b>146</b>	<b>11,0</b>

**Table 2B**  
**SASKATCHEWAN**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 JUIN**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
<b>RMR de Regina</b>	<b>204</b>	<b>166</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>66</b>	<b>292</b>	<b>275</b>	<b>6,2</b>
Ville de Regina	147	132	4	18	66	235	241	-2,5
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>285</b>	<b>205</b>	<b>36</b>	<b>197</b>	<b>196</b>	<b>714</b>	<b>384</b>	<b>85,9</b>
Ville de Saskatoon	237	156	30	178	196	641	335	91,3
AR d'Estevan	3	4	0	0	0	3	4	-25,0
AR de Lloydminster (Sask.)	14	8	0	0	0	14	8	75,0
AR de Moose Jaw	16	8	0	0	0	16	8	***
AR de Battlefords	3	6	0	0	0	3	6	-50,0
AR de Prince Albert	41	23	0	0	0	41	30	36,7
AR de Swift Current	5	5	2	0	0	7	7	0,0
AR de Yorkton	14	12	6	0	0	20	67	-70,1
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>585</b>	<b>437</b>	<b>48</b>	<b>215</b>	<b>262</b>	<b>1110</b>	<b>789</b>	<b>40,7</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>236</b>	<b>262</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>273</b>	<b>268</b>	<b>1,9</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 3  
SASKATCHEWAN  
MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES SELON LA FOURCHETTE DE PRIX**

	< 90,000 \$	90 000 - 109 999 \$	110 000 - 129 999 \$	130 000 - 149 999 \$	150 000 - 169 999 \$	170 000 - 189 999 \$	190 000 +	Total
Deuxième trimestre 2003								
<b>RMR de Regina</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>100</b>
Ville de Regina	0	1	7	11	16	25	20	80
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>45</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>145</b>
Ville de Saskatoon	0	1	4	17	43	24	29	118
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>65</b>	<b>56</b>	<b>61</b>	<b>245</b>
Deuxième trimestre 2002								
<b>RMR de Regina</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>118</b>
Ville de Regina	0	6	13	24	24	16	16	99
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>38</b>	<b>11</b>	<b>32</b>	<b>117</b>
Ville de Saskatoon	0	2	2	24	38	10	23	99
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>54</b>	<b>67</b>	<b>29</b>	<b>56</b>	<b>235</b>

**Tableau 3B  
SASKATCHEWAN  
PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR TRIMESTRE - 2003 (EN DOLLARS)**

Secteur	1T	2T	3T	4T	Moyenne Annuelle
<b>RMR de Regina</b>	<b>182 163</b>	<b>179 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>182 163</b>
Ville de Regina	183 202	176 027	0	0	183 202
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>181 611</b>	<b>171 943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181 611</b>
Ville de Saskatoon	180 440	176 551	0	0	180 440

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

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

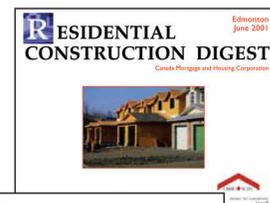
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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

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



**Tableau 4**  
**SASKATCHEWAN**  
**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION - JUIN 2003**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
<b>RMR de Regina</b>	<b>267</b>	<b>194</b>	<b>4</b>	<b>70</b>	<b>188</b>	<b>529</b>	<b>343</b>	<b>54,2</b>
Ville de Regina	186	115	4	70	188	448	264	69,7
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>349</b>	<b>306</b>	<b>38</b>	<b>317</b>	<b>246</b>	<b>950</b>	<b>560</b>	<b>69,6</b>
Ville de Saskatoon	247	237	38	296	246	827	463	78,6
AR d'Estevan	2	2	0	4	0	6	2	***
AR de Lloydminster (Sask.)	4	8	0	0	0	4	8	-50,0
AR de Moose Jaw	8	8	0	0	0	8	8	0,0
AR de Battlefords	3	5	0	0	0	3	5	-40,0
AR de Prince Albert	33	25	0	4	0	37	31	19,4
AR de Swift Current	8	4	0	0	22	30	6	***
AR de Yorkton	7	19	0	0	0	7	25	-72,0
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>681</b>	<b>571</b>	<b>42</b>	<b>395</b>	<b>456</b>	<b>1574</b>	<b>988</b>	<b>59,3</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>333</b>	<b>288</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335</b>	<b>301</b>	<b>11,3</b>

**Tableau 4B**  
**SASKATCHEWAN**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS - JUIN 2003**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
<b>Regina</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>53</b>	<b>90</b>	<b>64</b>	<b>40,6</b>
Ville Seulement	32	30	1	4	47	84	58	44,8
<b>Saskatoon</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>142</b>	<b>198</b>	<b>129</b>	<b>53,5</b>
Ville Seulement	31	37	6	14	142	193	126	53,2
						<b>0</b>		
<b>Total : Ensemble Des RMR</b>	<b>64</b>	<b>70</b>	<b>7</b>	<b>22</b>	<b>195</b>	<b>288</b>	<b>193</b>	<b>49,2</b>

N.D. : Données non disponibles

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 5**  
**SASKATCHEWAN**  
**SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION**

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	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.	App.	
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Deuxième trimestre 2003	403	18	0	232	24	9	130	0	0	816
Deuxième trimestre 2002	438	20	0	88	30	3	0	0	0	579
Cumul au 30 juin 2003	639	24	0	361	169	9	130	0	0	1332
Cumul au 30 juin 2002	631	46	0	166	64	3	0	0	0	910
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2003	681	42	0	386	326	9	130	0	0	1574
2002	571	48	0	160	201	7	1	0	0	988
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS</b>										
Deuxième trimestre 2003	288	40	4	149	70	4	126	0	0	681
Deuxième trimestre 2002	224	16	0	42	196	0	0	0	0	478
Cumul au 30 juin 2003	585	48	4	207	136	4	126	0	0	1110
Cumul au 30 juin 2002	437	32	0	116	204	0	0	0	0	789
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS <sup>2</sup></b>										
2003	64	7	0	22	90	0	105	0	0	288
2002	70	13	0	12	95	0	3	0	0	193
<b>OFFRE TOTALE <sup>3</sup></b>										
2003	745	49	0	408	416	9	235	0	0	1862
2002	641	61	0	172	296	7	4	0	0	1181
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS <sup>2</sup></b>										
Deuxième trimestre 2003	245	35	4	144	74	4	21	0	0	527
Deuxième trimestre 2002	235	22	0	59	152	0	3	0	0	471
Moyenne de 12 mois	89	8	0	31	24	1	2	0	0	155

<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

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.