

## Le nombre de mises en chantier a été peu élevé au premier trimestre de 2004

Les mises en chantier dans la province ont diminué de presque 18 % par rapport au premier trimestre de 2003 : celles de maisons individuelles accusent un déficit de 19, soit une baisse de 6,5 %, et celles de logements collectifs ont reculé de 83, ce qui représente une chute de 29 %. Le ralentissement de la construction résidentielle s'est limité aux centres urbains de 10 000 habitants ou plus, où les mises en chantier d'habitations ont régressé de 112, soit de presque 22 % par rapport au premier trimestre de 2003. Le bond de près de 17 % enregistré dans les zones rurales de la Saskatchewan, où les mises en chantier ont augmenté de 10, fut bien loin de compenser la diminution qu'ont connue les zones urbaines.

À Regina, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a été inférieur de 20 % (ou de 18 habitations) à celui de la même période l'an dernier, les collectifs accusant de leur côté un retard de 26 % (soit de 38 logements). À Saskatoon, les mises en chantier de maisons individuelles se sont repliées de 10 % par rapport au premier trimestre de 2003. Sur le marché des logements collectifs de Saskatoon, qui a toujours été le plus vigoureux de la province, les mises en chantier sont descendues de 113 à 92 durant la même période, ce qui constitue une baisse de 19 %, ou de 21 logements.

En ce qui a trait aux petits centres urbains de la province, les mises en chantier à Estevan, Lloydminster (Saskatchewan) et Moose Jaw ont égalé ou dépassé celles du premier trimestre de 2003. Par contre, ni l'agglomération de Battleford et North Battleford, ni Yorkton n'ont enregistré de mise en chantier depuis le début de l'année.

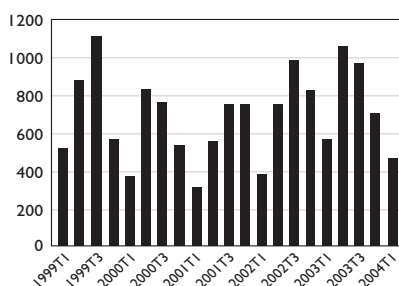
Les seules mises en chantier de logements collectifs dans la province ont eu lieu à Regina et à Saskatoon.

### Le nombre de logements en construction a reculé

À la fin du premier trimestre de 2004, le nombre total de logements en construction et de logements achevés et inoccupés était inférieur de 7 % à celui enregistré un an plus tôt. Cette baisse est due surtout au repli du nombre de logements en construction, qui est passé de 1 434, en mars 2003, à 1 255, au même mois en 2004.

La diminution du nombre de logements en construction s'est surtout manifestée du côté des copropriétés en rangée, dont l'offre totale s'est contractée d'environ 30 %. Sur le marché des maisons en rangée, le ralentissement des mises en chantier et le nombre élevé de logements écoulés se sont traduits par une réduction du stock, lequel est passé de 318, au premier trimestre de 2003, à 225, un an plus tard.

Total des mises en chantier en Saskatchewan



Source : SCHL

PREMIER TRIMESTRE 2004

### S O M M A I R E

#### ANALYSE

- 1 Les mises en chantier ont baissé de 18 % dans la province
- 1 Le nombre de logements en construction diminue
- L'emploi a accusé un retard au premier trimestre
- Les taux hypothécaires devraient demeurer stables jusqu'à la fin de 2004

#### 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



Regina, Moose Jaw et l'agglomération de Battleford et North Battleford sont les seuls centres de la province où le nombre de logements en construction à la fin du premier trimestre de 2004 était supérieur à celui enregistré un an plus tôt. Cette augmentation est attribuable aux logements collectifs, et surtout aux maisons en rangée, puisqu'on en comptait 103 en construction à la fin mars, contre 40 à la fin du même mois en 2003.

Le nombre de logements en construction continue de descendre à Saskatoon. Il a diminué autant du côté des maisons en rangée que de celui des appartements, en raison du nombre moins élevé de mises en chantier et de l'achèvement de logements collectifs.

Le stock de logements collectifs achevés et non écoulés a augmenté de 33 %, passant de 186, à la fin du premier trimestre de 2003, à 248, à pareille date cette année. Cette hausse est attribuable surtout au nombre d'appartements locatifs achevés et non écoulés, tous situés à Saskatoon. Par ailleurs, le stock de logements individuels achevés et non écoulés a diminué légèrement par rapport à 2003.

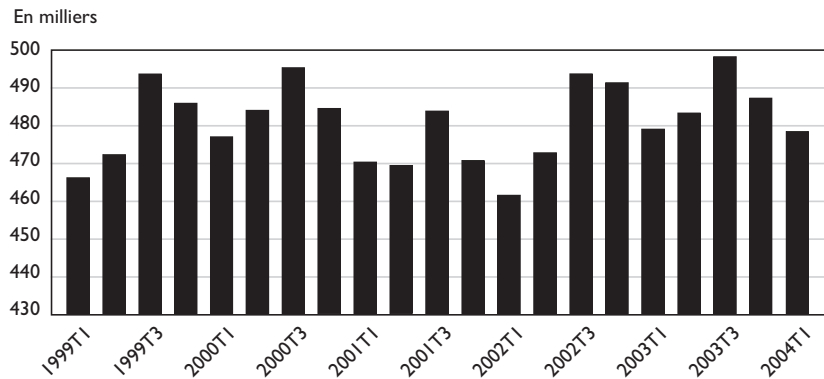
Si l'on compare le premier trimestre de 2003 et celui de 2004, on constate que le nombre de maisons individuelles écoulées s'est accru d'un peu plus de 4 %, passant de 229 à 239, tandis que celui des copropriétés en rangée est monté de 49 à 65. Le nombre de jumelés et d'appartements locatifs écoulés a aussi augmenté, alors que le nombre d'appartements en copropriété écoulés s'est maintenu à 66.

Lorsqu'on examine le nombre de logements individuels écoulés par fourchette de prix, on constate peu de changement à cet égard, bien que, dans les deux principaux centres de la province, il y ait une nette tendance à la hausse du nombre de logements écoulés dans les gammes de prix supérieures.

## L'emploi accuse un retard au premier trimestre

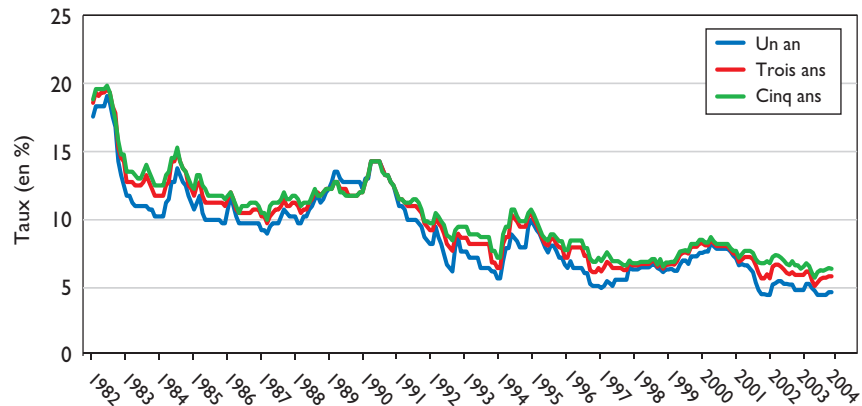
La faiblesse du marché du travail continue de se faire sentir dans la province au début de 2004, le nombre de pertes d'emploi depuis le début de l'année ayant frôlé le millier. Les 1 100 emplois créés dans le secteur des biens n'ont pas été suffisants pour compenser les emplois perdus dans le secteur des services, qui se sont chiffrés à presque 1 900. En ce qui a trait aux deux principaux centres, le nombre d'emplois a augmenté de presque 2 900 à Regina au premier trimestre de 2004, mais il a diminué de presque 1 400 à Saskatoon, alors qu'il avait été élevé au premier trimestre de 2003.

## Nombre moyen d'emplois en Saskatchewan



Source : Statistique Canada - données brutes sur l'emploi

## Taux hypothécaires types Banques à charte



Source : Statistique Canada

Le nombre d'emplois dans le secteur de la construction s'est maintenu depuis le début de l'année à Regina et à Saskatoon, mais il a diminué de 2 400 dans l'ensemble de la province.

## Les taux hypothécaires vont demeurer bas dans une perspective historique

Les taux hypothécaires à court terme suivent l'évolution du taux préférentiel, tandis que ceux à moyen et à long terme varient en fonction du coût d'emprunt sur les marchés obligataires. Comme les taux d'intérêt sont faibles sur ces marchés, les taux hypothécaires affichés resteront à de bas niveaux au cours des prochains trimestres.

L'écart entre les taux hypothécaires et le rendement des obligations d'une durée comparable est demeuré entre 150 et 250 points de base ces dernières années, ce qui a permis aux prêteurs de disposer d'une certaine

marge de manœuvre pour offrir des rabais sur les taux affichés. Ces écarts et ces rabais vont vraisemblablement se maintenir à court terme.

Les taux affichés pour les prêts hypothécaires fermés de un, trois et cinq ans devraient rester relativement constants pendant le reste de l'année, et peut-être afficher une augmentation de 25 points de base.

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 :

pcauton@cmhc-schl.gc.ca

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Regina</b>	<b>73</b>	<b>91</b>	<b>2</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>180</b>	<b>236</b>	<b>-23,7</b>
Ville de Regina	53	81	2	65	40	160	226	-29,2
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>111</b>	<b>123</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>70</b>	<b>203</b>	<b>236</b>	<b>-14,0</b>
Ville de Saskatoon	81	103	4	16	70	171	210	-18,6
AR d'Estevan	1	1	0	0	0	1	1	0,0
AR de Lloydminster (Sask.)	5	5	0	0	0	5	5	0,0
AR de Moose Jaw	7	4	0	0	0	7	4	75,0
AR de Battlefords	0	0	0	0	0	0	0	***
AR de Prince Albert	5	9	0	0	0	5	9	-44,4
AR de Swift Current	3	2	0	0	0	3	24	-87,5
AR de Yorkton	0	1	0	0	0	0	1	***
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>205</b>	<b>236</b>	<b>8</b>	<b>81</b>	<b>110</b>	<b>404</b>	<b>516</b>	<b>-21,7</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>71</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>60</b>	<b>18,3</b>

**Tableau IB**  
**SASKATCHEWAN**  
**MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 MARS**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Regina</b>	<b>73</b>	<b>91</b>	<b>2</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>180</b>	<b>236</b>	<b>-23,7</b>
Ville de Regina	53	81	2	65	40	160	226	-29,2
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>111</b>	<b>123</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>70</b>	<b>203</b>	<b>236</b>	<b>-14,0</b>
Ville de Saskatoon	81	103	4	16	70	171	210	-18,6
AR d'Estevan	1	1	0	0	0	1	1	0,0
AR de Lloydminster (Sask.)	5	5	0	0	0	5	5	0,0
AR de Moose Jaw	7	4	0	0	0	7	4	75,0
AR de Battlefords	0	0	0	0	0	0	0	***
AR de Prince Albert	5	9	0	0	0	5	9	-44,4
AR de Swift Current	3	2	0	0	0	3	24	-87,5
AR de Yorkton	0	1	0	0	0	0	1	***
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>205</b>	<b>236</b>	<b>8</b>	<b>81</b>	<b>110</b>	<b>404</b>	<b>516</b>	<b>-21,7</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>71</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>60</b>	<b>18,3</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

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

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Regina</b>	99	99	14	16	41	170	155	9,7
Ville de Regina	82	62	14	16	41	153	118	29,7
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>141</b>	<b>150</b>	<b>10</b>	<b>37</b>	<b>24</b>	<b>212</b>	<b>222</b>	<b>-4,5</b>
Ville de Saskatoon	118	128	10	37	24	189	193	-2,1
AR d'Estevan	4	0	0	0	0	4	0	***
AR de Lloydminster (Sask.)	18	10	0	0	0	18	10	80,0
AR de Moose Jaw	6	7	0	0	0	6	7	-14,3
AR de Battlefords	0	2	0	0	0	0	2	***
AR de Prince Albert	15	20	0	0	0	15	20	-25,0
AR de Swift Current	5	2	0	0	0	5	2	***
AR de Yorkton	6	7	0	0	0	6	11	-45,5
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>294</b>	<b>297</b>	<b>24</b>	<b>53</b>	<b>65</b>	<b>436</b>	<b>429</b>	<b>1,6</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>124</b>	<b>111</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>111</b>	<b>14,4</b>

**Table 2B**  
**SASKATCHEWAN**  
**LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 MARS**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Regina</b>	99	99	14	16	41	170	155	9,7
Ville de Regina	82	62	14	16	41	153	118	29,7
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>141</b>	<b>150</b>	<b>10</b>	<b>37</b>	<b>24</b>	<b>212</b>	<b>222</b>	<b>-4,5</b>
Ville de Saskatoon	118	128	10	37	24	189	193	-2,1
AR d'Estevan	4	0	0	0	0	4	0	***
AR de Lloydminster (Sask.)	18	10	0	0	0	18	10	80,0
AR de Moose Jaw	6	7	0	0	0	6	7	-14,3
AR de Battlefords	0	2	0	0	0	0	2	***
AR de Prince Albert	15	20	0	0	0	15	20	-25,0
AR de Swift Current	5	2	0	0	0	5	2	***
AR de Yorkton	6	7	0	0	0	6	11	-45,5
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>294</b>	<b>297</b>	<b>24</b>	<b>53</b>	<b>65</b>	<b>436</b>	<b>429</b>	<b>1,6</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>124</b>	<b>111</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>111</b>	<b>14,4</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
Premier trimestre 2004								
<b>RMR de Regina</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>102</b>
Ville de Regina	0	1	5	15	19	16	29	85
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>29</b>	<b>58</b>	<b>137</b>
Ville de Saskatoon	0	0	0	10	16	28	53	107
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>97</b>	<b>239</b>
Premier trimestre 2003								
<b>RMR de Regina</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>99</b>
Ville de Regina	0	0	7	7	15	17	16	62
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>46</b>	<b>130</b>
Ville de Saskatoon	0	0	2	16	33	21	37	109
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>34</b>	<b>57</b>	<b>43</b>	<b>72</b>	<b>229</b>

**Tableau 3B  
SASKATCHEWAN  
PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR TRIMESTRE - 2004 (EN DOLLARS)**

Secteur	1T	2T	3T	4T	Moyenne Annuelle
<b>RMR de Regina</b>	<b>186 228</b>				<b>186 228</b>
Ville de Regina	183 489				183 489
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>191 202</b>				<b>191 202</b>
Ville de Saskatoon	199 775				199 775

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

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

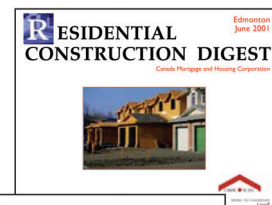
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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 - MARS 2004**

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
<b>RMR de Regina</b>	<b>230</b>	<b>243</b>	<b>10</b>	<b>103</b>	<b>212</b>	<b>555</b>	<b>471</b>	<b>17,8</b>
Ville de Regina	156	172	10	103	211	480	400	20,0
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>268</b>	<b>284</b>	<b>28</b>	<b>108</b>	<b>251</b>	<b>655</b>	<b>897</b>	<b>-27,0</b>
Ville de Saskatoon	201	226	26	83	250	560	809	-30,8
AR d'Estevan	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
AR de Lloydminster (Sask.)	7	7	0	0	0	7	7	0,0
AR de Moose Jaw	10	7	0	7	0	17	7	***
AR de Battlefords	1	0	0	8	0	9	0	***
AR de Prince Albert	7	15	0	0	0	7	19	-63,2
AR de Swift Current	3	2	0	0	0	3	24	-87,5
AR de Yorkton	1	5	0	0	0	1	7	-85,7
<b>Total, milieu urbain</b>	<b>528</b>	<b>565</b>	<b>38</b>	<b>226</b>	<b>463</b>	<b>1255</b>	<b>1434</b>	<b>-12,5</b>
<b>Total, milieu rural</b>	<b>256</b>	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>247</b>	<b>6,9</b>

**Tableau 4B**  
**SASKATCHEWAN**  
**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>Regina</b>	<b>22</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>73</b>	<b>97</b>	<b>-24,7</b>
Ville Seulement	22	27	1	10	37	70	91	-23,1
<b>Saskatoon</b>	<b>31</b>	<b>42</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>131</b>	<b>175</b>	<b>89</b>	<b>96,6</b>
Ville Seulement	29	40	7	4	131	171	87	96,6
<b>Total : Ensemble Des RMR</b>	<b>53</b>	<b>69</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>171</b>	<b>248</b>	<b>186</b>	<b>33,3</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>										
Premier trimestre 2004	205	8	0	81	110	0	0	0	0	404
Premier trimestre 2003	236	6	0	129	145	0	0	0	0	516
Cumul au 31 mars 2004	205	8	0	81	110	0	0	0	0	404
Cumul au 31 mars 2003	236	6	0	129	145	0	0	0	0	516
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2004	528	38	7	209	461	10	2	0	0	1255
2003	565	64	4	301	370	4	126	0	0	1434
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Premier trimestre 2004	294	24	0	53	65	0	0	0	0	436
Premier trimestre 2003	297	8	0	58	66	0	0	0	0	429
Cumul au 31 mars 2004	294	24	0	53	65	0	0	0	0	436
Cumul au 31 mars 2003	297	8	0	58	66	0	0	0	0	429
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS <sup>2</sup></b>										
2004	53	8	0	16	60	0	111	0	0	248
2003	69	6	0	17	94	0	0	0	0	186
<b>OFFRE TOTALE <sup>3</sup></b>										
2004	581	46	7	225	521	10	113	0	0	1503
2003	634	70	4	318	464	4	126	0	0	1620
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS <sup>2</sup></b>										
Premier trimestre 2004	239	24	0	65	66	0	28	0	0	422
Premier trimestre 2003	229	4	0	49	67	0	0	0	0	349
Moyenne de 12 mois	101	8	0	50	24	1	12	0	0	196

<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.