

## Mises en chantier au quatrième trimestre : du jamais vu en 12 ans

En Saskatchewan, les constructeurs d'habitations ont terminé l'année 2002 avec éclat, repoussant les limites de la production résidentielle. Le rendement du marché de l'habitation de la province n'avait pas été aussi élevé pour un quatrième trimestre depuis celui de 1987. Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de plus de 3 % par rapport au quatrième trimestre de 2001. Leur nombre a diminué de 29 en milieu rural, mais cette baisse a largement été compensée par la hausse observée en milieu urbain (42). Sur le marché des logements collectifs, les mises en chantier ont bondi de 20 % au quatrième trimestre de 2002 par rapport à un an plus tôt.

Des 384 logements collectifs mis en chantier, tous sauf 54 se trouvaient dans des collectivités d'au moins 10 000 habitants. Au quatrième trimestre, Regina et Saskatoon se sont approprié l'essentiel de l'activité observée dans le secteur de la construction résidentielle, comme ce fut le cas durant toute l'année 2002. Cependant, c'est Saskatoon qui a connu la plus forte hausse des mises en chantier. À Regina, l'activité a diminué au cours du trimestre en raison d'un ralentissement de la construction de collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ont grimpé en flèche à Saskatoon, s'élevant à près du double de ce qu'elles étaient au quatrième trimestre de 2001.

À Regina et à Saskatoon, le secteur de la construction résidentielle a affiché en 2002 un rendement supérieur à celui de 2001. Les mises en chantier à Regina ont progressé de presque 4 % par rapport à 2001. À Saskatoon, la construction résidentielle avait manqué de vigueur en 2001; le bond de 1 489 mises en chantier enregistré en 2002 n'en est que plus spectaculaire.

### Regina et Saskatoon dominant sur le plan des mises en chantier en 2002

C'est à Regina et à Saskatoon que les mises en chantier ont été les plus nombreuses en 2002. Au quatrième trimestre toutefois, les petits centres urbains de la province ont donné signe de vie. Grâce à un bond des mises en chantier de logements individuels au dernier trimestre, le bilan annuel de la construction résidentielle à Estevan et à Lloydminster (Saskatchewan) a dépassé celui de 2001. À Moose Jaw et à Swift Current, la construction résidentielle est restée au même niveau qu'en 2001, tandis qu'elle a régressé à Battlefords, Prince Albert et Yorkton. À Lloydminster (Saskatchewan), Swift Current et Yorkton, la construction de logements individuels a nettement progressé.

Au total, 2 963 logements ont été mis en chantier dans les zones urbaines et rurales en 2002 – un

QUATRIÈME TRIMESTRE  
2002

### S O M M A I R E

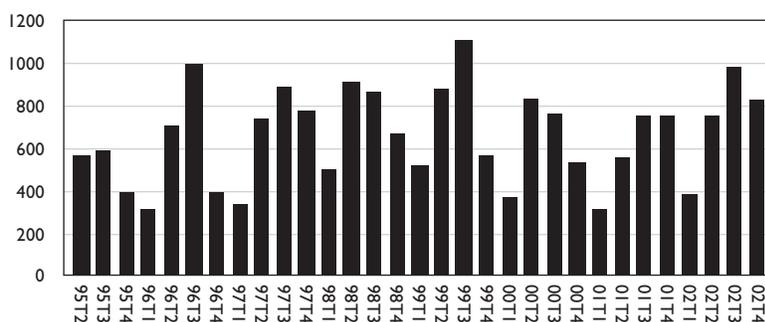
#### ANALYSE

- 1 Pousée des mises en chantier au quatrième trimestre
- 1 Regina et Saskatoon s'approprient l'essentiel de l'activité
- 2 Les petits centres urbains donnent signe de vie au dernier trimestre
- 2 Mises en chantier en milieu urbain : sommet inégalé depuis 1988
- 2 Taux d'emploi : niveau quasi-record
- 2 Les taux hypothécaires devraient augmenter, mais demeureront faibles par rapport aux niveaux historiques

#### 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 2002
- 6 Logements en construction
- 6 Logements non occupés
- 7 Sommaire de l'activité

Total des mises en chantier en Saskatchewan



Source: SCHL



sommet inégalé depuis 1999. En milieu urbain, les mises en chantier totales ont atteint 2 350, du jamais vu depuis 1988, et celles de maisons individuelles n'avaient pas été aussi élevées en quatre ans. Or, c'est la forte construction de logements collectifs en milieu urbain qui a porté les mises en chantier à un niveau record en 2002.

Par contraste, le marasme continue de caractériser la construction résidentielle dans les zones rurales. Même si les mises en chantier en 2002 ont légèrement dépassé celles de 2001, la construction résidentielle en milieu rural est stagnante depuis 1999.

## L'offre de logements neufs grimpe de 57 %

Grâce à une poussée des mises en chantier au dernier trimestre de 2002, l'offre de logements s'est accrue de 57 % par rapport au trimestre correspondant en 2001. Cependant, la plupart de ces logements sont en construction, de sorte que les acheteurs devront attendre avant d'y emménager.

Si l'on tient compte des logements en construction et des logements achevés et non écoulés, l'offre totale d'habitations neuves au quatrième trimestre de 2002 a été de 34 % supérieure à ce qu'elle était un an plus tôt et ce, malgré le recul de 39 % du nombre de logements achevés et non écoulés. L'offre totale a augmenté dans le cas de tous les types de logements, sauf dans celui des appartements en copropriété, qui affichent une baisse de 15 %.

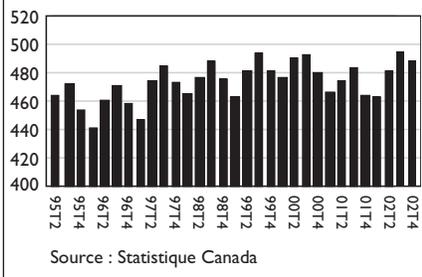
À la fin du quatrième trimestre de 2002, 626 maisons individuelles étaient en construction, contre 375 un an plus tôt, soit une hausse de 67 %. Cependant, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées est tombé de près de moitié par rapport à ce qu'il était à la fin de décembre 2001. Le taux d'écoulement provincial des logements individuels (82 logements par mois) est resté stable d'une année à l'autre.

Le nombre total d'habitations en construction s'est accru à Regina et à Saskatoon, mais c'est à Saskatoon que la hausse a été la plus marquée. Il a plus que doublé dans cette ville, une progression attribuable tant à la construction de logements individuels et qu'à celle de collectifs.

## Hausse de plus du double des mises en chantier de maisons en rangée

Les mises en chantier de maisons en rangée ont plus que doublé en 2002, mais selon nos données, seulement huit logements de ce type ont été achevés et non écoulés. En effet, on comptait au moins deux fois plus de maisons en rangée en construction qu'un an plus tôt, soit 238. Le rythme d'écoulement de ce type de logement a changé brusquement. À la fin de 2001, les maisons en rangée en copropriété s'étaient écoulées à un rythme moyen de dix logements par mois seulement. Un an plus tard, le rythme avait grimpé à 25 par mois. Le taux d'écoulement mensuel

## Nombre moyen d'emplois en Saskatchewan



des appartements en copropriété est aussi passé à 25, alors qu'il était de 20 à la fin de 2001.

À la fin de 2002, le rythme d'écoulement de tous les types de logements avait changé par rapport à la fin de 2001. La rareté des logements achevés et non écoulés donne à penser que c'est la pénurie de logements à vendre, et non un relâchement de la demande, qui freine le taux d'écoulement.

## Hausse marquée du prix des logements écoulés à Regina au quatrième trimestre

À la fin de 2002, le prix moyen annuel des logements écoulés est monté en flèche à Regina et à Saskatoon. À Regina, il a grimpé de 6 % tandis qu'à Saskatoon, il a augmenté plus modestement, c'est-à-dire de 3,5 %. Dans ces deux villes, les ventes ont été particulièrement nombreuses dans la fourchette allant de 130 000 à 149 999 \$ et dans celle allant de 159 000 à 169 999 \$ au quatrième trimestre de 2002, comme ce fut le cas un an plus tôt. Par contre, les ventes de logements de moins de 150 000 \$ ont beaucoup ralenti d'une année à l'autre. À Saskatoon, environ le tiers des logements écoulés se sont vendus à au moins 190 000 \$, contre 20 % l'année précédente.

## Pénurie de main-d'œuvre à l'horizon

La Saskatchewan a terminé l'année avec une augmentation moyenne de l'emploi d'environ 2 %, soit 9 600 emplois de plus. Les statistiques sur la population active semblent annoncer une pénurie de main-d'œuvre. En effet, les emplois à temps plein ont progressé de 2,7 %, et le taux de chômage a diminué de presque 4 %. Le taux d'emploi (proportion des 15 à 65 ans qui travaillent ou cherchent un emploi), de 68 %, est près d'atteindre un nouveau record.

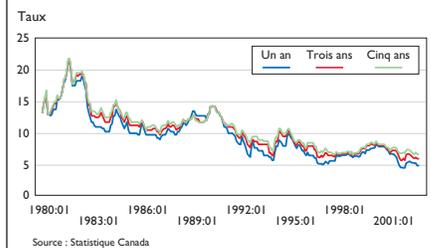
Aussi bien à Regina qu'à Saskatoon, la conjoncture est excellente pour ce qui est de stimuler la demande de logements. L'emploi s'est accru de 2,6 % à Regina et de 2,9 % à Saskatoon. Regina a connu une croissance importante des emplois dans les secteurs de la construction et de la fabrication, ainsi que des gains dans diverses parties du secteur des services. À Saskatoon aussi, l'emploi s'est accru sur les chantiers de construction, mais il a reculé dans le secteur

manufacturier. On y a toutefois observé une hausse de l'emploi dans le secteur du commerce et dans la fonction publique.

## Hausse attendue des taux hypothécaires

Grâce en partie au ralentissement de la croissance économique au Canada et aux États-Unis, les taux hypothécaires demeureront bas au cours des quelques mois à venir. Cependant, les préoccupations que suscitent l'accélération de la croissance économique et l'inflation mèneront à un resserrement de la politique monétaire, ce qui se traduira par une augmentation du rendement des obligations et des taux hypothécaires d'ici au deuxième semestre de 2003. Alors que les taux s'appliquant aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts hypothécaires à taux variable suivent généralement le taux préférentiel des prêteurs, ceux des prêts hypothécaires à taux fixe évoluent en fonction du marché des obligations. Les taux hypothécaires demeureront peu élevés en comparaison des niveaux observés dans le passé. On prévoit que les taux des prêts hypothécaires fermés d'une durée de un an se situeront entre 4,50 et 7,00 % au cours des quatorze prochains mois. D'ici la fin de l'année et l'an prochain, les taux hypothécaires à trois ans devraient osciller entre 5,50 et 8,00 %, et ceux à cinq ans, entre 6,50 et 8,50 %. Cependant, des facteurs pourraient infirmer ces prévisions, par exemple la tenue de l'économie des États-Unis et l'instabilité des marchés financiers, qui pourraient entraîner des taux hypothécaires inférieurs aux prévisions.

## Taux hypothécaires types Banques à charte



For More Information,  
Please Contact:

**Paul Caton**  
Senior Market Analyst

Telephone: Saskatoon 306-975-4897

Regina 306-780-5889

Toll free 1-877-722-2642

Fax: 306-975-6066

Toll free Fax 1-877-500-2642

E-mail: pcaton@cmhc-schl.gc.ca

**Tableau I**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**BRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2002**

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
<b>RMR de Regina</b>	<b>119</b>	<b>104</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>172</b>	<b>287</b>	<b>-40.1</b>
Ville de Regina	92	87	2	10	41	145	270	-46.3
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>140</b>	<b>133</b>	<b>24</b>	<b>99</b>	<b>150</b>	<b>413</b>	<b>211</b>	<b>95.7</b>
Ville de Saskatoon	99	98	22	92	150	363	169	***
Ar d'Estevan	0	2	0	0	0	0	2	***
Ar de Lloydminster (Sask.)	4	2	0	0	0	4	2	***
Ar de Moose Jaw	11	4	0	0	0	11	4	***
Ar de Battlefords	2	1	0	0	0	2	1	***
Ar de Prince Albert	12	6	0	0	0	12	9	33.3
Ar de Swift Current	3	1	0	0	0	3	1	***
Ar de Yorkton	8	4	4	0	0	12	56	-78.6
<b>Total : Centres Urbains</b>	<b>299</b>	<b>257</b>	<b>30</b>	<b>109</b>	<b>191</b>	<b>629</b>	<b>573</b>	<b>9.8</b>
<b>Total : Régions Rurales</b>	<b>146</b>	<b>175</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>200</b>	<b>178</b>	<b>12.4</b>

**Tableau IB**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**BRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - DE JANVIER À DÉCEMBRE 2002**

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
<b>RMR de Regina</b>	<b>504</b>	<b>401</b>	<b>12</b>	<b>34</b>	<b>101</b>	<b>651</b>	<b>626</b>	<b>3.99</b>
Ville de Regina	401	310	12	34	101	548	535	2.43
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>691</b>	<b>542</b>	<b>100</b>	<b>382</b>	<b>316</b>	<b>1489</b>	<b>900</b>	<b>65.44</b>
Ville de Saskatoon	525	384	88	354	316	1283	725	76.97
Ar d'Estevan	8	4	0	0	0	8	4	100.00
Ar de Lloydminster (Sask.)	28	9	0	0	0	28	9	211.11
Ar de Moose Jaw	28	26	0	0	0	28	28	0.00
Ar de Battlefords	8	17	0	0	0	8	17	-52.94
Ar de Prince Albert	69	70	0	10	0	79	90	-12.22
Ar de Swift Current	13	7	0	0	0	13	13	0.00
Ar de Yorkton	36	26	10	0	0	46	89	-48.31
<b>Total : Centres Urbains</b>	<b>1385</b>	<b>1102</b>	<b>122</b>	<b>426</b>	<b>417</b>	<b>2350</b>	<b>1776</b>	<b>32.32</b>
<b>Total : Régions Rurales</b>	<b>546</b>	<b>525</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>613</b>	<b>605</b>	<b>1.32</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Table 2**  
**SASKATCHEWAN**  
**NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2002**

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
<b>RMR de Regina</b>	<b>115</b>	<b>133</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>149</b>	<b>-14.77</b>
Ville de Regina	91	111	6	6	0	103	127	-18.90
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>164</b>	<b>153</b>	<b>18</b>	<b>76</b>	<b>1</b>	<b>259</b>	<b>254</b>	<b>1.97</b>
Ville de Saskatoon	115	100	18	69	1	203	195	4.10
Ar d'Estevan	3	1	0	0	0	3	1	200.00
Ar de Lloydminster (Sask.)	5	3	0	0	0	5	3	66.67
Ar de Moose Jaw	9	10	0	0	0	9	12	-25.00
Ar de Battlefords	2	9	0	0	0	2	9	-77.78
Ar de Prince Albert	16	37	0	6	0	22	40	-45.00
Ar de Swift Current	5	3	0	0	0	5	5	0.00
Ar de Yorkton	12	6	2	0	0	14	14	0.00
<b>Total : Centres Urbains</b>	<b>331</b>	<b>355</b>	<b>26</b>	<b>88</b>	<b>1</b>	<b>446</b>	<b>487</b>	<b>-8.42</b>
<b>Total : Régions Rurales</b>	<b>206</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>216</b>	<b>148</b>	<b>45.95</b>

**Table 2B**  
**SASKATCHEWAN**  
**NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - DE JANVIER À DÉCEMBRE**

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
<b>RMR de Regina</b>	<b>389</b>	<b>398</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>176</b>	<b>596</b>	<b>526</b>	<b>13.31</b>
Ville de Regina	316	310	10	21	176	523	426	22.77
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>560</b>	<b>530</b>	<b>68</b>	<b>262</b>	<b>120</b>	<b>1010</b>	<b>932</b>	<b>8.37</b>
Ville de Saskatoon	411	372	62	252	120	845	746	13.27
Ar d'Estevan	10	4	0	0	0	10	4	150.00
Ar de Lloydminster (Sask.)	21	11	0	0	0	21	11	90.91
Ar de Moose Jaw	24	40	0	0	0	24	44	-45.45
Ar de Battlefords	12	14	0	0	0	12	32	-62.50
Ar de Prince Albert	64	94	0	16	0	80	120	-33.33
Ar de Swift Current	15	12	4	0	0	19	24	-20.83
Ar de Yorkton	41	45	8	3	50	102	57	78.95
<b>Total : Centres Urbains</b>	<b>1136</b>	<b>1148</b>	<b>90</b>	<b>302</b>	<b>346</b>	<b>1874</b>	<b>1750</b>	<b>7.09</b>
<b>Total : Régions Rurales</b>	<b>630</b>	<b>409</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>649</b>	<b>542</b>	<b>19.74</b>

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 3**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**VENTES DE LOG. INDIVIDUELS PAR FOURCHETTE DE PRIX**

	< \$90,000	\$90,000	\$110,000	\$130,000	\$150,000	\$170,000	\$190,000 +	Total
Quatrième trimestre de 2002		-109,999	-129,999	-149,999	-169,999	-189,999		
<b>RMR de Regina</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>111</b>
Ville de Regina	1	0	12	20	20	14	20	87
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>32</b>	<b>48</b>	<b>16</b>	<b>57</b>	<b>172</b>
Ville de Saskatoon	3	2	2	19	44	13	40	123
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>59</b>	<b>72</b>	<b>35</b>	<b>81</b>	<b>283</b>
Année Précédente								
<b>RMR de Regina</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>144</b>
Ville de Regina	0	5	29	26	18	21	23	122
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>44</b>	<b>18</b>	<b>41</b>	<b>165</b>
Ville de Saskatoon	5	0	4	16	41	15	30	111
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>49</b>	<b>60</b>	<b>68</b>	<b>41</b>	<b>69</b>	<b>309</b>

**Tableau 3B**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**PRIX MOYEN DES LOG. INDIV. PAR TRIMESTRE - EN DOLLARS DE 2002**

Secteur	T1	T2	T3	T4	Moyenne Annuelle
<b>RMR de Regina</b>	<b>181,591</b>	<b>166,495</b>	<b>164,819</b>	<b>172,559</b>	<b>171,366</b>
Ville de Regina	178,914	162,770	158,342	175,371	168,849
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>167,990</b>	<b>179,051</b>	<b>177,531</b>	<b>178,068</b>	<b>175,660</b>
Ville de Saskatoon	166,023	171,748	183,250	180,766	175,447

\*\* Variation en pourcentage supérieure à 100

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

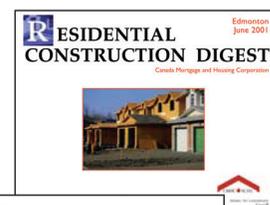
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**LOG. EN CONSTRUCTION - DÉCEMBRE 2002**

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2001/2000
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
<b>RMR de Regina</b>	<b>251</b>	<b>135</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>93</b>	<b>386</b>	<b>330</b>	<b>16.97</b>
Ville de Regina	153	67	6	36	93	288	262	9.92
<b>RMR de Saskatoon</b>	<b>311</b>	<b>181</b>	<b>54</b>	<b>206</b>	<b>312</b>	<b>883</b>	<b>403</b>	<b>119.11</b>
Ville de Saskatoon	251	137	48	181	312	792	352	125.00
Ar d'Estevan	1	3	0	0	0	1	3	-66.67
Ar de Lloydminster (Sask.)	12	5	0	0	0	12	5	140.00
Ar de Moose Jaw	10	6	0	0	0	10	6	66.67
Ar de Battlefords	2	6	0	0	0	2	6	-66.67
Ar de Prince Albert	26	21	0	4	0	30	31	-3.23
Ar de Swift Current	2	4	0	0	0	2	8	-75.00
Ar de Yorkton	11	14	6	0	0	17	71	-76.06
<b>Total : Centres Urbains</b>	<b>626</b>	<b>375</b>	<b>66</b>	<b>246</b>	<b>405</b>	<b>1343</b>	<b>863</b>	<b>55.62</b>
<b>Total : Régions Rurales</b>	<b>244</b>	<b>328</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>298</b>	<b>334</b>	<b>-10.78</b>

**Tableau 4B**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**LOG. ACHEVÉS ET NON OCCUPÉS - DÉCEMBRE 2002**

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
<b>Regina</b>	<b>27</b>	<b>46</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>57</b>	<b>91</b>	<b>100</b>	<b>-9.00</b>
Ville Seulement	27	46	3	4	51	85	94	-9.57
<b>Saskatoon</b>	<b>22</b>	<b>47</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>67</b>	<b>157</b>	<b>-57.32</b>
Ville Seulement	21	45	3	4	38	66	154	-57.14
<b>Total : Ensemble Des RMR</b>	<b>49</b>	<b>93</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>95</b>	<b>158</b>	<b>257</b>	<b>-38.52</b>

N.D. : Données non disponibles

\*\*Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 5**  
**PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN**  
**RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR DE L'HABITATION**

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	299	30	0	105	65	4	126	0	0	629
Année antérieure	257	8	0	34	270	4	0	0	0	573
Cumul 2002	1385	122	4	415	291	7	126	0	0	2350
Cumul 2001	1102	88	0	184	369	4	29	0	0	1776
<b>LOG. EN CONSTRUCTION</b>										
2002	626	66	4	238	279	4	126	0	0	1343
2001	375	32	0	110	341	4	1	0	0	863
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Mois courant	331	26	0	85	0	3	1	0	0	446
Année antérieure	355	34	0	54	16	0	28	0	0	487
Cumul 2002	1136	90	0	295	345	7	1	0	0	1874
Cumul 2001	1148	136	0	152	260	4	50	0	0	1750
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS <sup>2</sup></b>										
2002	49	6	0	8	95	0	0	0	0	158
2001	93	20	0	32	99	0	13	0	0	257
<b>OFFRE TOTALE <sup>3</sup></b>										
2002	675	72	4	246	374	4	126	0	0	1501
2001	468	52	0	142	440	4	14	0	0	1120
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS <sup>2</sup></b>										
Mois courant	283	26	0	80	28	3	1	0	0	421
Moyenne sur 3 mois	309	23	0	36	22	0	20	0	0	410
Moyenne sur 12 mois	82	8	0	25	25	1	1	0	0	142

<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.