


 Statistics Canada
Statistique Canada

Service Bulletin

Bulletin de service

Construction Statistics

Construction Division

Vol. 5, No. 5

HOUSING STOCK IN CANADA, THE PROVINCES, AND TERRITORIES

This bulletin provides a measure of the housing stock, and highlights some aspects of its development at the provincial level. Estimates are at year-end and, therefore, complement the five-year counts provided by the census.

The perpetual inventory method is used to establish historical estimates of total net housing stock, with census data serving as benchmarks. In order to estimate the annual net addition of dwellings, two surveys published by the Construction Division are utilized: *Housing Starts and Completions* (Catalogue 64-002) and *Building Permits* (Catalogue 64-203). Information derived from surveys conducted by the Social Statistics Field and by the Canada Mortgage and Housing Corporation provides a basis for classifying the stock according to status and tenure from 1971 on. Before 1971, owing to the scarcity of data available, this apportioning was arrived at by interpolation.

Table 1 provides provincial estimates of the housing stock by type of dwelling, status, and tenure at the end of 1981. These estimates comprise all non-collective dwellings likely to be occupied permanently on a year-round basis, excluding mobile homes. Series contained in this table are available yearly from 1941 in the CANSIM Databank. Estimates pertaining to years following the 1976 census should be considered preliminary until the official 1981 census data become available.

Chart 1 shows the trend followed by Canadian households since the 1976 Census in

 June 1982
5-3201-507

Statistique de construction

Division de la construction

Vol. 5, no 5

PARC DE LOGEMENTS AU CANADA, DANS LES PROVINCES ET TERRITOIRES

Ce bulletin a pour but de fournir une mesure estimative du parc de logements et de mettre en évidence certains aspects de son évolution au niveau provincial. Les estimations qui en font l'objet sont établies à la fin de chaque année et constituent donc un complément au dénombrement quinquennal du recensement.

La méthodologie employée pour l'estimation historique du stock net est celle de l'inventaire perpétuel, les recensements servant de points de repère. Deux documents de base, publiés par la Division de la construction, servent à estimer, annuellement, l'addition nette de logements au stock existant. Ce sont *Logements mis en chantier et parachevés* (n° 64-002 au catalogue) et *Permis de bâtir* (n° 64-203 au catalogue). Des informations tirées d'enquêtes menées par le Secteur de la statistique sociale et la Société canadienne d'hypothèques et de logement permettent de répartir le parc résidentiel selon le statut et le mode d'occupation à partir du recensement 1971. Antérieurement, la répartition se faisait par interpolation, vu le peu d'informations disponibles durant cette période.

Le tableau 1 fournit des estimations provinciales du stock physique de logements à la fin de 1981 ventilées selon le type d'habitation, le statut et le mode d'occupation. Ces estimations comprennent tout logement non collectif habitable en permanence, à l'exclusion des maisons mobiles. Les séries contenues dans ce tableau sont disponibles pour chaque année, à partir de 1941, dans la banque de données CANSIM. Les estimations postérieures au recensement de 1976 doivent être considérées comme provisoires jusqu'à la parution des données officielles du recensement de 1981.

Le graphique 1 fait ressortir l'orientation prise par les ménages canadiens dans le choix

 Juin 1982
5-3201-507

occupying single-detached or multiple dwellings. In nearly all provinces, the stock of multiple dwellings grew much more rapidly than that of singles. The largest increases were in the western provinces, where intensive industrial development has resulted in an influx of young households.

Chart 2 compares two phenomena, housing formation and population, over a period of thirty years. Until the early 1960's, the trends of both population and housing stock are somewhat similar, although a certain lag is evident. Since 1962, the housing stock has steadily grown faster, at an average annual rate of 3.9%, whereas population growth has averaged 1.6%. This situation may be explained by the growing numbers of young people likely to form households and by changes that have taken place in family structures. Moreover, social and economic measures implemented by the various levels of government have greatly contributed to the continued high level of stock formation.

For further information, contact Lizette Gervais-Simard (613) 995-8213, Construction Division, Statistics Canada, Ottawa, Ontario, K1A 0T6.

d'un type de logement (simple ou multiple) depuis le dernier recensement. Dans presque toutes les provinces, on note une progression beaucoup plus rapide du stock de logements multiples. Les plus forts taux d'accroissement ont été enregistrés dans l'ouest canadien, où le développement industriel intense a attiré de jeunes ménages.

Le graphique 2 trace un parallèle entre la variation de deux phénomènes, le logement et la population, sur une période d'une trentaine d'années. Jusqu'au début des années soixante, les fluctuations de la population et du stock de logements suivent les mêmes tendances avec cependant un certain décalage. Depuis 1962, on assiste à une progression soutenue du stock de logements avec un taux de croissance moyen de 3.9% par année, tandis que la population augmente à peine au rythme de 1.6%. Ce phénomène s'explique par les nombreux jeunes en âge de former des ménages et les changements survenus au niveau de la structure familiale. De plus, les mesures sociales et économiques mises de l'avant par les divers paliers de gouvernement ont aussi fortement contribué à maintenir un accroissement soutenu du parc de logements.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Lizette Gervais-Simard (613) 995-8213, Division de la construction, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, K1A 0T6.

TABLE 1. Housing Stock Estimates, Canada, Provinces and Territories, 1981

TABLEAU 1. Estimation du stock physique de logements, Canada, provinces et territoires, 1981

	Singles(1) - Simples(1)				Multiples(2)			
	Databank(3) number	Owned	Databank(3) number	Rented	Databank(3) number	Owned	Databank(3) number	Rented
	Numéro de la banque de données(3)	Possédés	Numéro de la banque de données(3)	Loués	Numéro de la banque de données(3)	Possédés	Numéro de la banque de données(3)	Loués
	units		units		units		units	
	unités		unités		unités		unités	
	Total net stock - Stock net total							
Canada	D 846,115	4,242,622	D 846,118	481,144	D 846,121	856,206	D 846,124	2,939,545
Newfoundland - Terre-Neuve	D 845,907	107,163	D 845,908	10,051	D 846,009	14,202	D 846,010	25,193
Prince Edward Island - Île-du-Prince-Édouard	D 845,910	27,015	D 845,911	2,294	D 846,012	1,324	D 846,013	6,943
Nova Scotia - Nouvelle-Écosse	D 845,913	175,419	D 845,914	15,081	D 846,015	16,357	D 846,016	68,732
New Brunswick - Nouveau-Brunswick	D 845,916	140,305	D 845,917	11,808	D 846,018	11,828	D 846,019	48,009
Québec	D 845,919	846,708	D 845,920	66,091	D 846,021	261,755	D 846,022	1,035,217
Ontario	D 845,922	1,523,542	D 845,923	158,442	D 846,024	393,950	D 846,025	1,031,487
Manitoba	D 845,925	219,272	D 845,926	27,321	D 846,027	16,004	D 846,028	112,366
Saskatchewan	D 845,928	232,068	D 845,929	35,042	D 846,030	15,163	D 846,031	68,536
Alberta	D 845,931	410,171	D 845,932	69,805	D 846,033	54,482	D 846,034	239,492
British Columbia - Colombie-Britannique	D 845,934	556,282	D 845,935	77,123	D 846,036	70,576	D 846,037	296,738
Yukon and Northwest Territories - Yukon et Territoires du Nord-Ouest	D 845,937	4,677	D 845,938	8,086	D 846,039	565	D 846,040	6,812
	Occupied stock - Stock occupé							
Canada	D 846,116	4,176,318	D 846,119	432,960	D 846,122	823,475	D 846,125	2,769,247
Newfoundland - Terre-Neuve	D 845,941	104,363	D 845,942	7,136	D 846,043	13,572	D 846,044	24,129
Prince Edward Island - Île-du-Prince-Édouard	D 845,944	26,691	D 845,945	2,040	D 846,046	1,291	D 846,047	6,778
Nova Scotia - Nouvelle-Écosse	D 845,947	171,622	D 845,948	12,918	D 846,049	15,846	D 846,050	65,414
New Brunswick - Nouveau-Brunswick	D 845,950	139,563	D 845,951	11,153	D 846,052	11,588	D 846,053	45,496
Québec	D 845,953	836,726	D 845,954	59,126	D 846,055	256,567	D 846,056	965,181
Ontario	D 845,956	1,511,013	D 845,957	153,098	D 846,058	372,569	D 846,059	977,320
Manitoba	D 845,959	214,714	D 845,960	22,539	D 846,061	15,490	D 846,062	102,757
Saskatchewan	D 845,962	222,872	D 845,963	26,984	D 846,064	14,744	D 846,065	64,100
Alberta	D 845,965	400,739	D 845,966	61,474	D 846,067	51,836	D 846,068	226,851
British Columbia - Colombie-Britannique	D 845,968	543,870	D 845,969	70,672	D 846,070	69,474	D 846,071	284,984
Yukon and Northwest Territories - Yukon et Territoires du Nord-Ouest	D 845,971	4,145	D 845,972	5,820	D 846,073	498	D 846,074	6,237
	Vacant stock - Stock vacant							
Canada	D 846,117	66,304	D 846,120	48,184	D 846,123	32,731	D 846,126	170,298
Newfoundland - Terre-Neuve	D 845,975	2,800	D 845,976	2,915	D 846,077	630	D 846,078	1,064
Prince Edward Island - Île-du-Prince-Édouard	D 845,978	324	D 845,979	254	D 846,080	33	D 846,081	165
Nova Scotia - Nouvelle-Écosse	D 845,981	3,797	D 845,982	2,163	D 846,083	511	D 846,084	3,318
New Brunswick - Nouveau-Brunswick	D 845,984	742	D 845,985	655	D 846,086	240	D 846,087	2,513
Québec	D 845,987	9,982	D 845,988	6,965	D 846,089	5,188	D 846,090	70,036
Ontario	D 845,990	12,529	D 845,991	5,344	D 846,092	21,381	D 846,093	54,167
Manitoba	D 845,993	4,558	D 845,994	4,782	D 846,095	514	D 846,096	9,629
Saskatchewan	D 845,996	9,196	D 845,997	8,058	D 846,098	419	D 846,099	4,436
Alberta	D 845,999	9,432	D 846,000	8,331	D 846,101	2,646	D 846,102	12,641
British Columbia - Colombie-Britannique	D 846,002	12,412	D 846,003	6,451	D 846,104	1,102	D 846,105	11,754
Yukon and Northwest Territories - Yukon et Territoires du Nord-Ouest	D 846,005	532	D 846,006	2,266	D 846,107	67	D 846,108	575

(1) Dwelling unit completely separated on all sides from any other dwelling or structure.

(2) Logement complètement isolé de tous cotés, de tout autre logement ou construction.

(3) Include the following types of dwelling: Two-Family, Row, Apartments and others.

(4) Comprend les types de logements suivants: Bi-Familiaux, Rangée, Appartements et autres.

(5) Databank numbers incorporated to CANSIM, matrices 4079 to 4090.

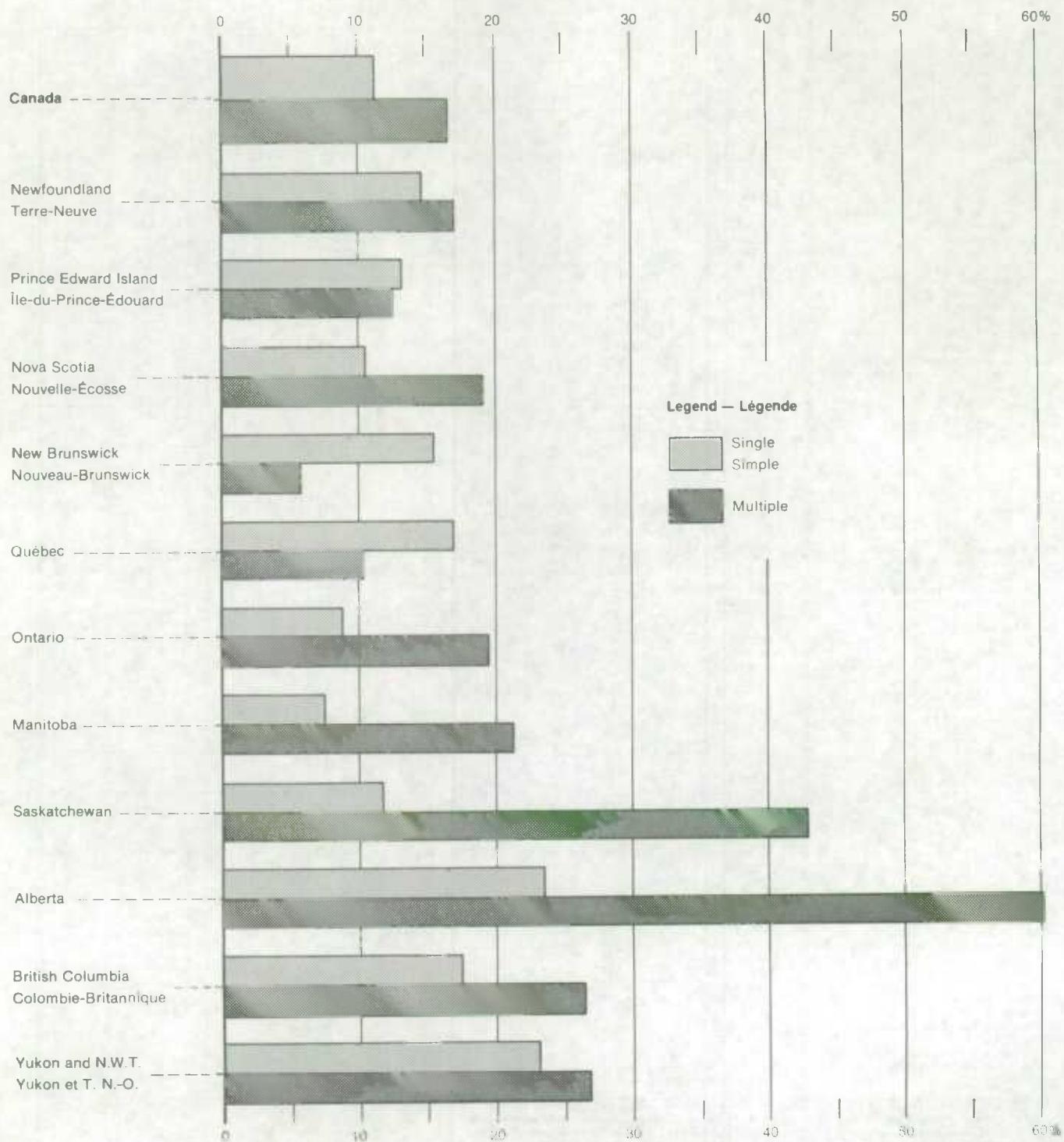
(6) Numéros de la banque de données CANSIM, Matrices 4079 à 4090.

Chart — 1

Graphique — 1

Change in Percentage for Single and Multiple Housing Stock, Canada, Provinces and Territories, 1976 — 1981⁽¹⁾

Variation du stock de logements simple et multiple, en pourcentage, Canada, provinces et territoires, 1976 — 1981⁽¹⁾



(1) From 1976 census to 1981 end of year.

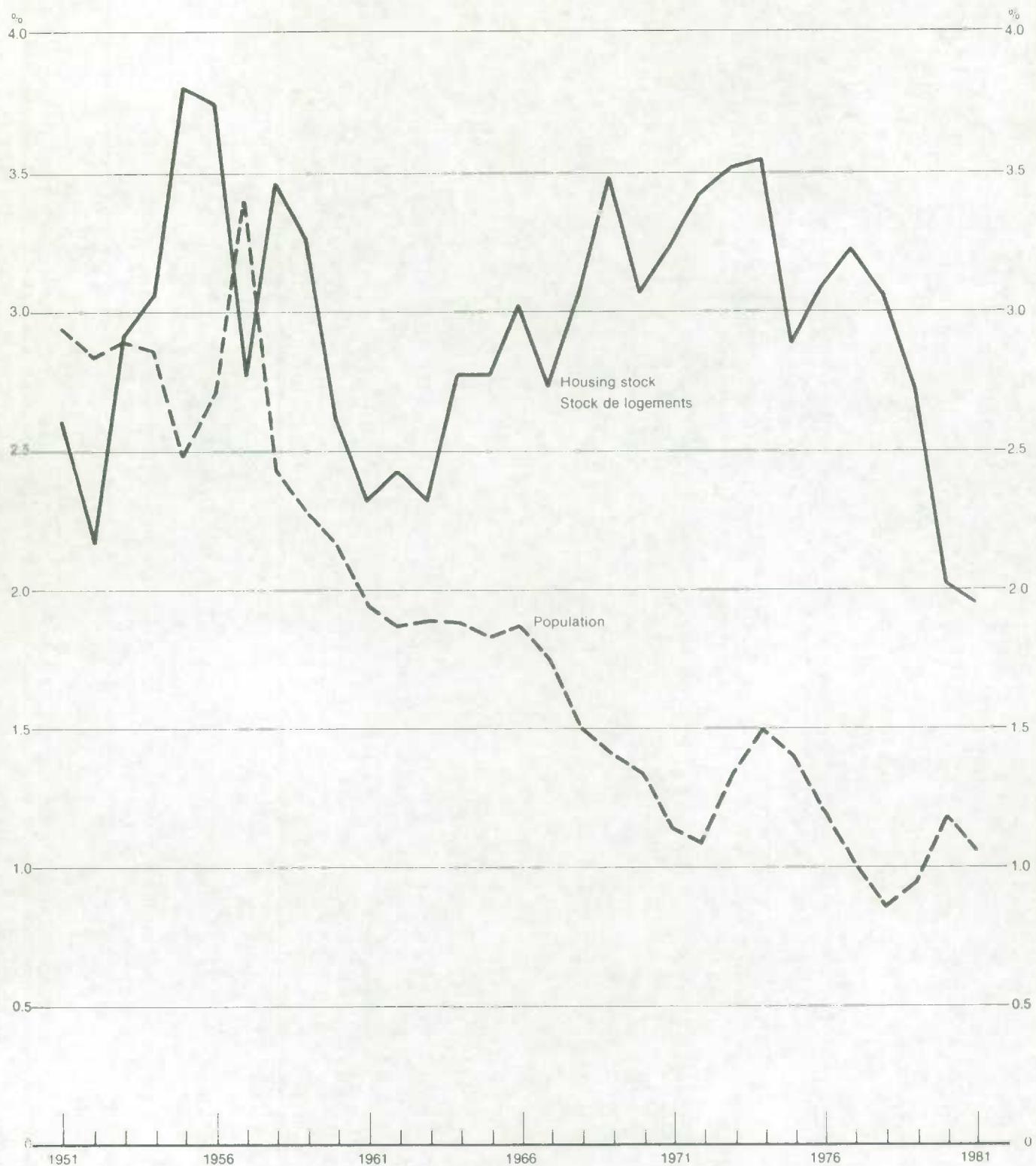
(1) A partir du recensement 1976 jusqu'à la fin de l'année 1981.

Chart — 2

**Comparison Between Percentage Annual Change in Housing Stock and Population,
Canada, 1951 — 1981**

**Comparaison entre le taux de variation annuel du stock de logement et de
la population, Canada, 1951 — 1981**

Graphique— 2



STATISTICS CANADA LIBRARY
BIBLIOTHÈQUE STATISTIQUE CANADA



1010545380