

A

CTUALITÉS

Terre-Neuve-et-Labrador

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Quatrième trimestre vigoureux pour les marchés de l'habitation de la province

La demande de logements est demeurée assez forte tout au long du quatrième trimestre, car les mises en chantier d'habitations et les ventes résidentielles S.I.A.[®] ont fait de solides avancées par rapport au même trimestre en 2002.

Même si la reprise économique soutenue a encore été un facteur clé de la bonne performance du marché, un autre facteur – les conditions météorologiques favorables – a également stimulé les transactions.

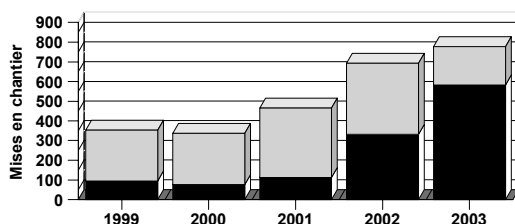
Les mises en chantier ont atteint un sommet inégalé depuis 12 ans dans la province

Après avoir été lentes, au premier trimestre, les mises en chantier d'habitations se sont fortement accélérées au cours des trois trimestres suivants dans la province, de sorte qu'elles ont atteint en 2003 un sommet inégalé en 12 ans. Le secteur de la construction résidentielle a manifestement continué de profiter des retombées de l'excellente performance économique

enregistrée ces dernières années. Les bas taux d'intérêt, la pénurie de logements existants de bonne qualité et les conditions météorologiques favorables observées durant la fin de l'automne ont donné un coup de fouet supplémentaire au secteur de la construction. Grâce à l'activité intense dans les centres urbains, en particulier à St. John's, le niveau des mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre de 2003 dépassait de 12,1 % celui observé un an auparavant. Les gains provenaient tous du segment des logements collectifs, où le nombre de mises en chantier a plus que doublé par rapport à la même période en 2002. Par contre, les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi de 4,0 % en raison de la faible activité dans les régions rurales.

Pour la période de 12 mois, les mises en chantier d'habitations de la province ont crû de 11,3 % par rapport à 2002 pour s'établir à 2 692 – sommet sans précédent depuis 1991.

Mises en chantier d'habitations à Terre-Neuve-et-Labrador
Quatrième trimestre



■ Centres urbains	95	76	112	332	583
□ Régions rurales	258	261	353	361	194
Total - Province	353	337	465	693	777

Source : SCHL

VOLUME 6, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

S O M M A I R E

- 1 Quatrième trimestre vigoureux pour les marchés de l'habitation de la province
- 1 Les mises en chantier ont atteint un sommet inégalé depuis 12 ans dans la province
- 2 Gains importants des mises en chantier en milieu urbain
- 2 Flambée des ventes S.I.A.[®]

Graphiques

- 1 Mises en chantier d'habitations dans la province au quatrième trimestre
- 2 Mises en chantier d'habitations dans la province, de janvier à décembre
- 2 Ventes S.I.A.[®] dans la province, de janvier à décembre

Tableaux

- 3 Résumé des mises en chantier par région à Terre-Neuve-et-Labrador
- 4 Mises en chantier par secteur et par type de logement dans la RMR de St. John's

S.I.A.[®] (Service inter-agences[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Gains importants des mises en chantier en milieu urbain

Grâce surtout à des hausses considérables dans les régions de Grand Falls-Windsor et de St. John's, les mises en chantier des centres urbains de la province ont fait un bond impressionnant de 61,5 % au quatrième trimestre de 2003 par rapport au quatrième trimestre de 2002, pour se fixer à 583. Elles ont plus que doublé dans la région de Grand Falls-Windsor. À titre comparatif, la hausse a été de 57,8 % à St. John's, de 33,3 % dans la région de Gander et de 6,7 % – ce qui est plus modeste – à Corner Brook. À l'échelle provinciale, les mises en chantier de logements dans les centres urbains ont atteint en 2003 leur plus haut niveau en 13 ans. La région de St. John's a connu en 2003 sa meilleure année depuis 1975. Dans les régions rurales de la province, les mises en chantier d'habitations ont sensiblement diminué au quatrième trimestre, alors qu'elles avaient affiché des gains solides au cours des six mois précédents. Elles se sont fixées à 194, ce qui représente un repli de 41,6 % par rapport aux mises en chantier du quatrième trimestre de 2002. Même si elles ont diminué récemment, les mises en chantier en milieu rural ont quand même affiché en 2003 leur deuxième sommet en importance depuis 1996.

Flambée des ventes S.I.A.®

Les ventes résidentielles S.I.A.® ont monté en flèche sur l'ensemble du territoire des chambres immobilières de l'Est et du Centre de Terre-Neuve au quatrième trimestre, car les achats d'habitations ont atteint des sommets records. On a conclu 936 ventes résidentielles S.I.A.® au cours du trimestre, soit 26,3 % de plus qu'au quatrième trimestre de 2002. Pour l'ensemble de l'année, les ventes résidentielles S.I.A.® ont totalisé 3 238 dans la province; c'est 7,4 % de plus qu'en 2002. Les ventes sont en hausse pour une huitième année consécutive, et c'est la cinquième année qu'elles atteignent un sommet record. La tendance à la hausse observée pour les prix est demeurée ferme tout au long du quatrième trimestre, car le prix S.I.A.® moyen a également atteint un sommet sans précédent; il s'est accru de 2,3 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre et s'est fixé à 121 812 \$. Le prix S.I.A.® moyen a progressé de 6,0 % dans la province entre 2002 et 2003; il a atteint 119 822 \$.

Inscrivez-le à votre agenda!

Date : Le mardi 23 mars 2004

Heure : De 7 h 30 à 10 h 30

Endroit : Hôtel Holiday Inn, St. John's

Coût : 65 \$ (TVH et buffet chaud compris)

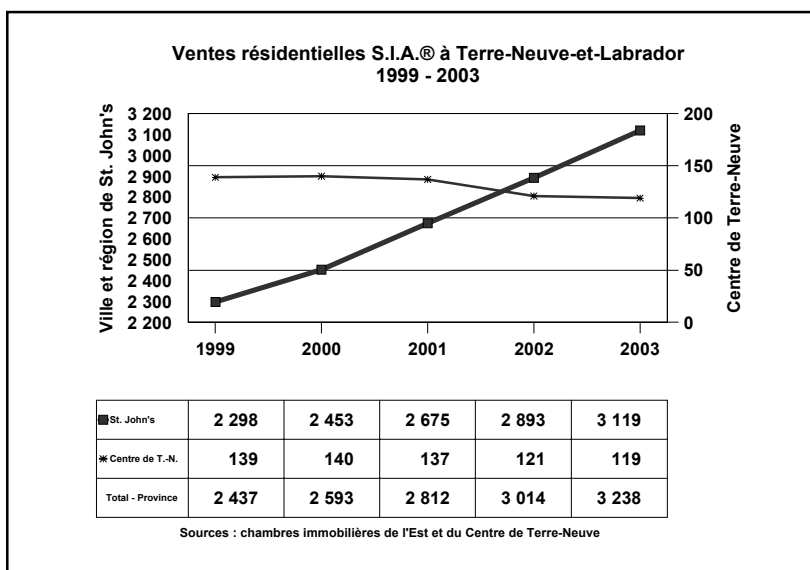
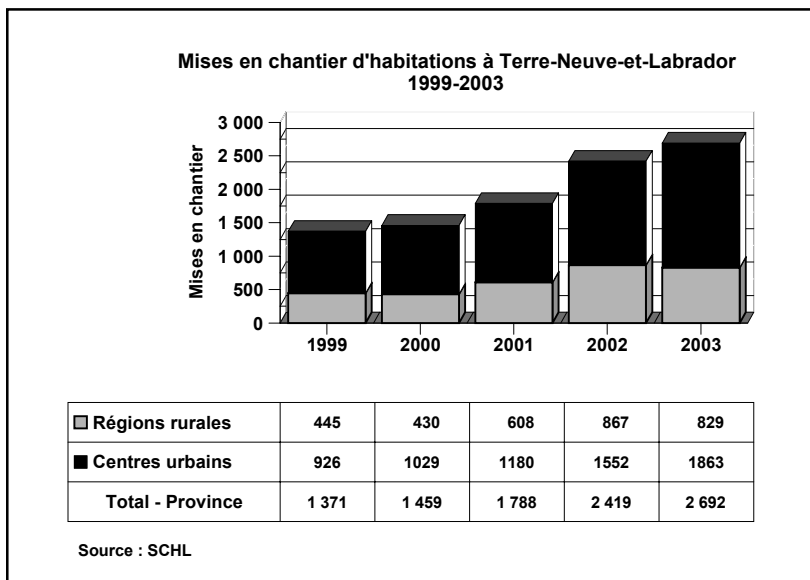
Séminaire sur les perspectives du marché de l'habitation en 2004 – SCHL

Appelez dès aujourd'hui pour réserver votre place ou pour recevoir plus d'information. Veuillez communiquer avec M^{me} Connie Hawkins par téléphone, au (709) 772-2048, par télécopieur, au (709) 726-7014, ou par courriel : chawkins@cmhc-schl.gc.ca

Le marché de l'habitation est en train de s'ajuster et de se réorienter lentement à mesure que progresse l'économie du Canada atlantique. Avec la diffusion des résultats du Recensement de 2001, nous avons pu voir plus clairement ce qui se passe depuis quelque temps dans l'économie ainsi que dans le secteur de l'habitation.

Alex MacDonald, économiste à la SCHL pour la région, présentera son analyse et ses prévisions concernant le logement et l'économie au Canada atlantique ainsi qu'à Terre-Neuve-et-Labrador, et il examinera comment le secteur de l'habitation devra continuer à réagir.

Brian Martin, analyste principal de marché pour la SCHL à Terre-Neuve-et-Labrador, expliquera comment les tendances démographiques et les perspectives économiques façonneront la demande de logements neufs, de logements existants, de logements en copropriété et de logements locatifs, dans la province et à l'échelle locale, au cours de la période visée par nos prévisions.



T A B L E A U I
RÉSUMÉ DES MISES EN CHANTIER PAR RÉGION
Terre-Neuve-et-Labrador

Région	Mises en chantier						Achèvements						Log. en construction		
	4e trimestre			Cumul annuel			4e trimestre			Cumul annuel			Au 31 déc. 2003		
	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %
RMR de St. John's	505	320	57,8	1 604	1 350	18,8	459	440	4,3	1 398	1 256	11,3	901	677	33,1
AR de Corner Brook	16	15	6,7	79	69	14,5	22	23	-4,3	78	64	21,9	28	27	3,7
AR de Gander	8	6	33,3	39	44	-11,4	14	12	16,7	56	35	60,0	12	29	-58,6
AR de Grand Falls-Windsor	54	20	##	141	89	58,4	43	30	43,3	111	67	65,7	64	34	88,2
AR du Labrador	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	1	-100,0	0	0	s.o.
TOTAL - CENTRES URBAINS	583	361	61,5	1 863	1 552	20,0	538	505	6,5	1 643	1 423	15,5	1 005	767	31,0
TOTAL - AUTRES RÉGIONS	194	332	-41,6	829	867	-4,4	342	299	14,4	963	611	57,6	439	585	-25,0
TOTAL - TERRE-NEUVE	777	693	12,1	2 692	2 419	11,3	880	804	9,5	2 606	2 034	28,1	1 444	1 352	6,8

Source : SCHL

TABLEAU 2					
MISES EN CHANTIER SELON LE SECTEUR ET LE TYPE DE LOGEMENT					
RMR DE ST. JOHN'S					
Secteur et période	Log. indiv.	Jumelés	Logements en rangée	Appart. et autres log.	Tous log. confondus
Ville de St. John's					
4e trimestre 2003	142	34	25	85	286
4e trimestre 2002	95	6	26	26	153
Cumul annuel en 2003	438	62	78	173	751
Cumul annuel en 2002	359	14	38	174	585
Conception Bay South					
4e trimestre 2003	73	0	0	0	73
4e trimestre 2002	45	0	0	0	45
Cumul annuel en 2003	250	0	0	0	250
Cumul annuel en 2002	217	0	0	0	217
Mount Pearl					
4e trimestre 2003	21	0	0	4	25
4e trimestre 2002	24	0	0	0	24
Cumul annuel en 2003	73	0	0	8	81
Cumul annuel en 2002	88	2	0	2	92
Paradise					
4e trimestre 2003	55	0	0	18	73
4e trimestre 2002	44	0	0	6	50
Cumul annuel en 2003	227	0	0	66	293
Cumul annuel en 2002	222	4	0	21	247
Torbay					
4e trimestre 2003	22	0	0	0	22
4e trimestre 2002	23	0	0	0	23
Cumul annuel en 2003	91	0	0	2	93
Cumul annuel en 2002	80	0	0	0	80
Autres centres urbains					
4e trimestre 2003	26	0	0	0	26
4e trimestre 2002	25	0	0	0	25
Cumul annuel en 2003	134	0	0	2	136
Cumul annuel en 2002	127	0	0	2	129
Total - RMR de St. John's					
4e trimestre 2003	339	34	25	107	505
4e trimestre 2002	256	6	26	32	320
Cumul annuel en 2003	1 213	62	78	251	1 604
Cumul annuel en 2002	1 093	20	38	199	1 350

Source : SCHL

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché de Terre-Neuve-et-Labrador. Le *Résumé des prévisions* est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Terre-Neuve-et-Labrador coûte 55 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Cynthia Way, Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708. N° de produit : 2085

This report is also available in English. Contact Cynthia Way at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2003. 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 cette publication, 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 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.

