ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

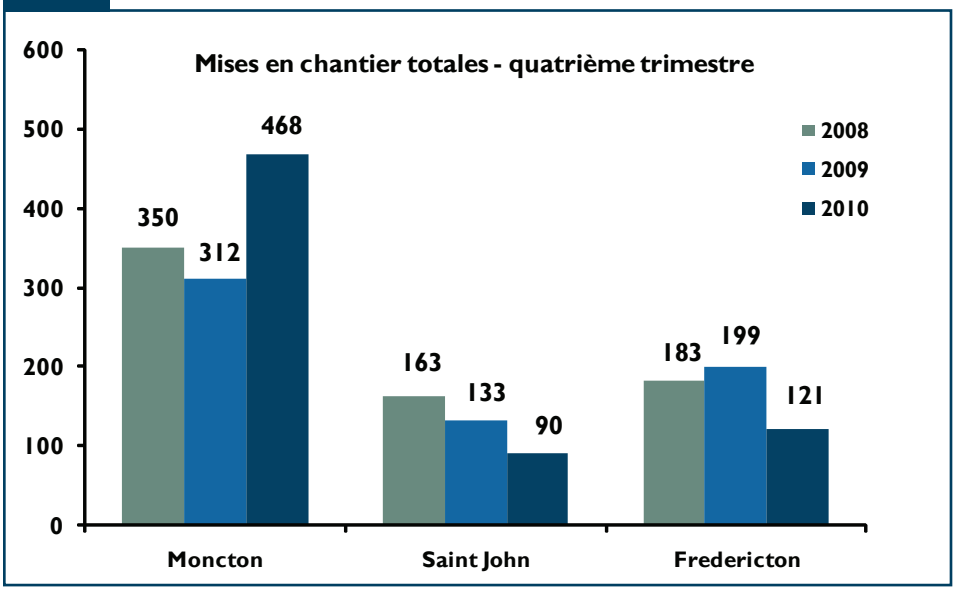
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2011

La construction résidentielle a été vigoureuse pendant les trois derniers mois de l'année

Au quatrième trimestre de 2010, le total des mises en chantier d'habitations pour les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick – Fredericton, Moncton et Saint John – a affiché une croissance modérée par rapport au même trimestre en 2009. L'activité plus intense dans le Grand Moncton est venue compenser les baisses accusées dans les deux autres centres. Seul le segment des collectifs a connu une hausse sur le marché du neuf pour la période de trois mois, la construction de maisons individuelles ayant ralenti dans les trois grands centres urbains de la province.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle a été vigoureuse pendant les trois derniers mois de l'année

3 Recul des ventes MLS® au quatrième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

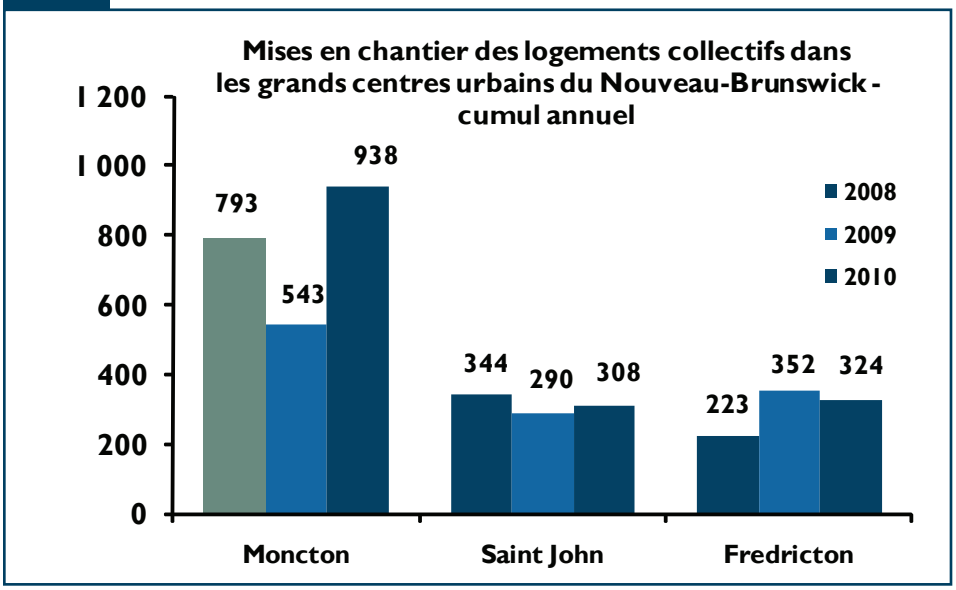
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Forte remontée des mises en chantier de collectifs dans le Grand Moncton

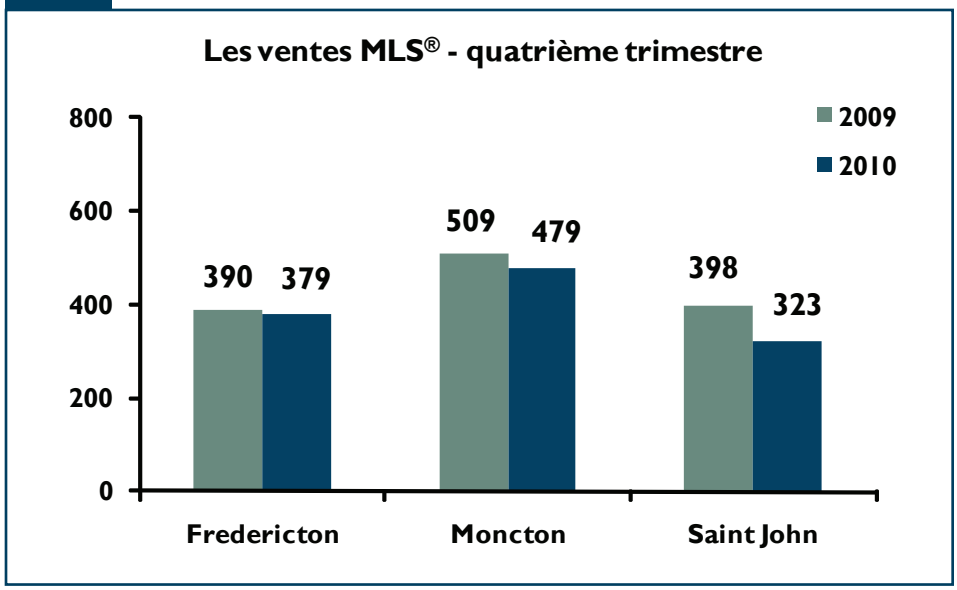
Dans le Grand Moncton, le nombre de logements collectifs commencés a presque doublé, d'une année à l'autre, au quatrième trimestre; il s'est élevé à 350, alors qu'il se situait à 181 à la même période en 2009. Plus la fin de l'année approche, plus l'activité tend à perdre de la vigueur sur le marché du neuf, entre autres parce que les conditions météorologiques deviennent moins clémentes. En 2010, toutefois, c'est le dernier trimestre de l'année qui a été le plus animé pour le segment des collectifs.

L'augmentation des mises en chantier de collectifs pendant les derniers mois de 2010 est attribuable à l'expansion rapide de deux sous-marchés. Le premier de ceux-ci est le marché locatif, où les effets du rythme accéléré ont été le plus visibles. Si les promoteurs ont continué de s'intéresser au marché locatif du Grand Moncton et y ont intensifié leurs activités, c'est parce que cette région est celle qui présente le meilleur solde migratoire dans la province et parce que le taux d'inoccupation y est relativement bas. Entre octobre et décembre 2010, les constructeurs y ont coulé les fondations de 194 appartements, soit presque trois fois plus qu'un an plus tôt, époque où leur production s'était chiffrée à 65 mises en chantier.

L'autre sous-marché qui a été très actif dans le Grand Moncton est celui des jumelés, qui a affiché une croissance de 35 % en glissement annuel sur le marché du neuf pour la période de trois mois. Cet excellent rendement trimestriel est venu clore une année de forte remontée pour les mises en chantier de jumelés, qui avaient subi en 2009 leur premier repli annuel de la décennie.

Le nombre de maisons individuelles commencées a fléchi au quatrième trimestre dans la RMR du Grand Moncton. Toutefois, la faiblesse relative de ce segment du marché pour la période d'octobre à décembre 2010 n'est pas représentative de la situation durant l'année. En effet, comme les mises en chantier de maisons individuelles ont été élevées dans la plupart des secteurs, elles ont augmenté de 7 % sur un an.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board Inc./Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

Moins de logements collectifs commencés dans la capitale provinciale

À Fredericton, au dernier trimestre de 2010, le niveau des mises en chantier d'habitations a diminué de 39 % par rapport à la même période l'année précédente; il s'est établi à 121. Le principal facteur à la source de ce ralentissement est une réduction importante de la production dans le segment des collectifs, tant sur le marché locatif que sur le marché de la copropriété.

Sur le marché locatif, aucun appartement n'a été commencé entre octobre et décembre 2010. Il s'agit toutefois du seul trimestre où l'activité a été faible en 2010, puisque la demande de logements locatifs s'est avérée robuste pendant l'année et a stimulé la production. Les constructeurs ont coulé les fondations de 179 appartements locatifs en 2010, comparativement à 163 en 2009.

Sur le marché de la copropriété aussi, l'activité a été lente durant le quatrième trimestre, car seulement quatre logements ont été commencés, comparativement à 36 au cours de la même période en 2009. Notons en particulier la réduction de la demande d'appartements en copropriété. Les mises en chantier de ce type d'habitation n'ont pas été basses seulement durant les derniers mois de 2010; en effet, leur total annuel a fléchi de 53 % par rapport à 2009 et est descendu à 46. Il fallait toutefois s'y attendre, car, en 2009, le nombre d'appartements en copropriété recensés sur le marché du neuf avait presque triplé. L'accroissement de l'offre qui en a résulté a modéré l'expansion de ce segment du marché en 2010.

Dans la capitale provinciale, la construction au quatrième trimestre a ralenti non seulement dans le segment des collectifs, mais également dans celui des maisons individuelles, où les mises en chantier ont régressé de 21 % et ont été au nombre de 94. Ce faible résultat est imputable à une baisse d'activité dans l'ensemble de l'agglomération de recensement de Fredericton. Les résultats indiquent que la demande de maisons individuelles a reculé dans les fourchettes de prix supérieures, la progression du prix moyen des maisons individuelles neuves ayant été de moins de 3 % au quatrième trimestre. Sur l'ensemble de l'année, l'augmentation du prix moyen a été négligeable, à savoir de 0,1 %.

Nette diminution des logements collectifs commencés à Saint John au quatrième trimestre

À Saint John, les mises en chantier de collectifs ont été moins élevées durant les trois derniers mois de 2010 qu'au même trimestre en 2009 : elles se sont chiffrées à huit en 2010, contre 36 en 2009. La production a été répartie également entre les jumelés et les maisons en rangée, et elle a été concentrée dans la ville de Saint John proprement dite. Pendant le dernier trimestre de 2010, les constructeurs n'ont coulé les fondations d'aucun logement collectif dans les autres secteurs de la RMR. En fait, ils n'ont commencé aucun appartement dans la RMR de Saint John au cours de cette période.

Malgré la faible activité observée au quatrième trimestre, la construction à Saint John a été vive dans le segment des collectifs en 2010. Grâce à un essor au cours des mois d'été, tant sur le marché locatif que sur le marché de la copropriété, le total annuel des mises en chantier d'appartements a augmenté de 34 %. D'octobre à décembre, comme durant le reste de 2010, la production de logements collectifs a été surtout concentrée dans la ville même de Saint John.

Au dernier trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé de 15 % à Saint John d'une année à l'autre et se sont chiffrées à 82. Dans la région du Grand Saint John, le changement le plus important s'est produit dans la ville de Saint John proprement dite, où, pendant les trois derniers mois de 2010, les maisons individuelles commencées ont représenté un peu moins de la moitié de la production enregistrée à la même période en 2009. Dans les autres secteurs de la RMR, le niveau des mises en chantier de maisons individuelles n'a à peu près pas changé.

Recul des ventes MLS® au quatrième trimestre

Durant les trois derniers mois de 2010, une contraction de la demande sur le marché de la revente a entraîné une baisse d'activité dans l'ensemble de la province, y compris dans chacun des trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick. Bien que le marché de l'habitation soit resté favorable aux acheteurs, les ventes MLS® ont continué de fléchir en glissement annuel, mouvement amorcé à la fin de la période très active observée en début d'année.

Le Grand Moncton : au premier rang dans la province pour le nombre de ventes MLS®

Pour la période d'octobre à décembre, le volume des transactions MLS® dans le Grand Moncton a diminué de 6 % par rapport à 2009; il est descendu à 479. Tous les secteurs de la région, sauf un, ont enregistré un recul des ventes MLS® d'une année à l'autre

au quatrième trimestre. L'exception est la ville de Dieppe, où celles-ci ont progressé de 1,9 % et ont été au nombre de 105. Ce résultat était cependant à prévoir. C'est en effet à Dieppe que la croissance démographique a constamment été la plus élevée dans le Grand Moncton au cours de la majeure partie de la dernière décennie, ce qui a alimenté la demande sur le marché de la revente.

La ville même de Moncton est arrivée en tête dans la région, avec 212 ventes MLS® durant les trois derniers mois de 2010, cinq de moins qu'en 2009. Les transactions MLS® ont connu une fluctuation nettement plus importante dans la ville de Riverview, où elles ont diminué de 26 % et se sont chiffrées à 48. Malgré l'expansion de la demande de propriétés existantes dans certains secteurs, notamment à Dieppe, la demande globale s'est contractée entre octobre et décembre 2010 dans la région du Grand Moncton. Par conséquent, le délai moyen entre l'inscription et la vente d'un logement dans le Grand Moncton a atteint 109 jours, soit le délai le plus long en plus de 10 ans pour un quatrième trimestre.

Le repli des transactions MLS® au quatrième trimestre et la réduction sous-jacente de la demande ont limité la croissance des prix dans le Grand Moncton. Dans l'ensemble, le prix moyen est resté pratiquement le même qu'en 2009 pendant les trois derniers mois de l'année; il a augmenté de 0,7 % pour s'établir à 150 222 $. Les prix moyens ont monté sur un an dans les villes de Moncton et de Riverview, mais ces hausses ont été neutralisées par un recul de 5 % dans la ville de Dieppe. Malgré que les ventes soient restées relativement vigoureuses à Dieppe, moins de propriétés y ont changé de mains dans les fourchettes de prix supérieures, si bien que le prix moyen a baissé durant les trois derniers mois de 2010.

C'est la capitale de la province qui a affiché la plus forte progression des prix

Dans la région du Grand Fredericton, le prix MLS® moyen a augmenté de 5 % d'une année à l'autre au dernier trimestre de 2010. Cette avancée tient surtout aux prix plus élevés dans la ville même de Fredericton, où le prix MLS® moyen a monté de 6 % pour atteindre 181 549 $. La ville de Fredericton s'est classée deuxième en importance parmi les secteurs les plus chers de la province, au quatrième trimestre, ce qui témoigne de la faculté de récupération de la demande locale dans les fourchettes de prix supérieures. Dans les secteurs périphériques du Grand Fredericton, le prix MLS® moyen a diminué de 6 % en glissement annuel pour la période d'octobre à décembre et s'est établi à 101 019 $.

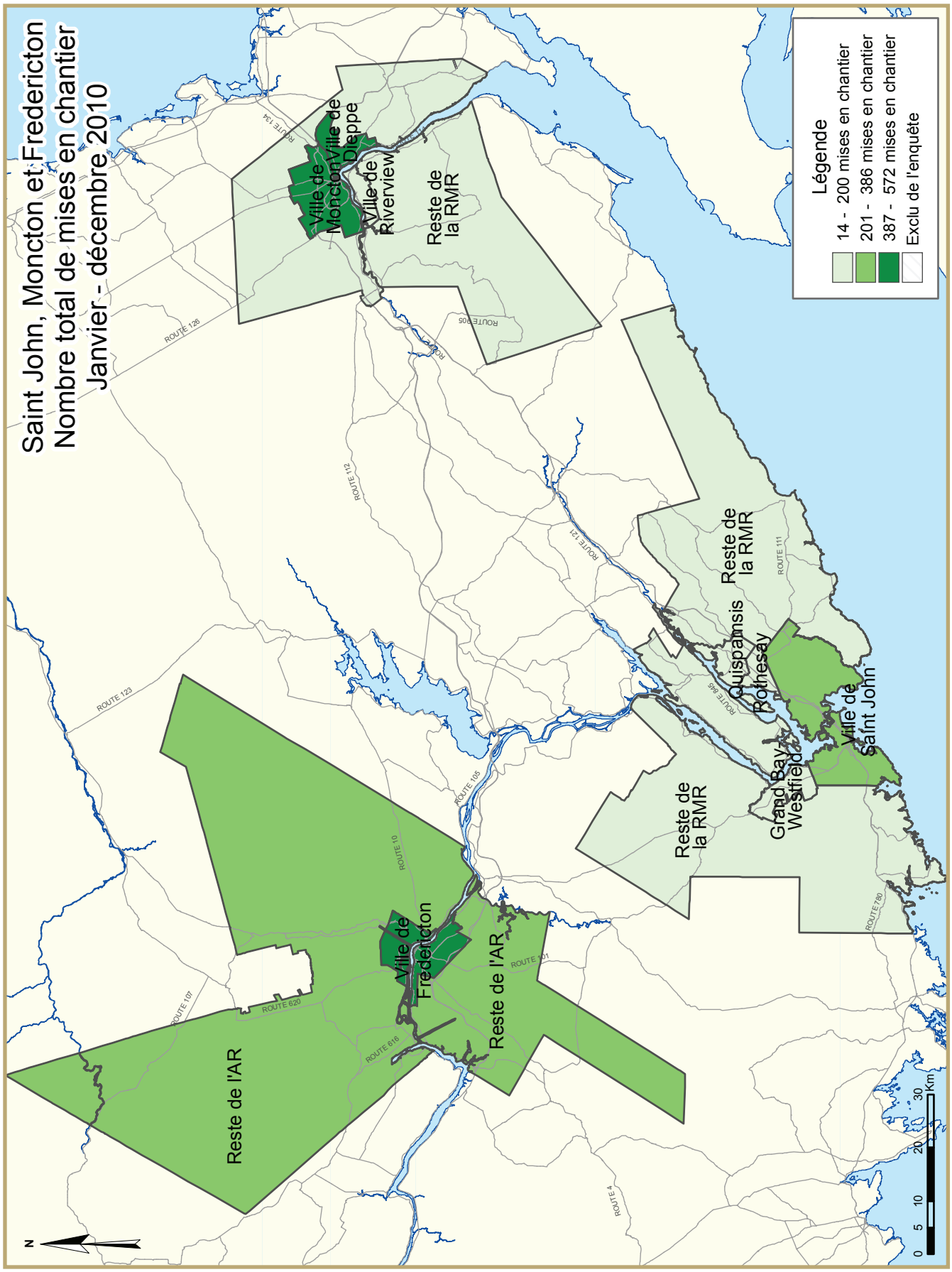
Le nombre de transactions effectuées par l'entremise du MLS® a régressé de 3 % au quatrième trimestre dans la région de la capitale du Nouveau-Brunswick, où 379 propriétés ont trouvé preneur. Dans la ville même de Fredericton, la demande de logements existants s'est en revanche montrée plus robuste, les transactions MLS® ayant en effet augmenté de 5,3 % au cours du trimestre. La réduction de six jours du délai moyen entre l'inscription et la vente d'un logement type, qui est descendu à 80 jours, témoigne également de la solidité de la demande, qui est l'un des principaux moteurs de la croissance des ventes.

Dans la ville de Fredericton proprement dite, la progression des prix, le volume plus imposant des transactions et le rythme accéléré des ventes ont fait ressortir la préférence persistante des consommateurs pour les propriétés de grande taille et de prix élevé. Ce type d'habitation trouve généralement preneur rapidement dans la ville de Fredericton, ce qui réduit le délai de vente et exerce des pressions à la hausse sur le prix moyen des logements existants.

Saint John est le centre qui a accusé la plus forte baisse des ventes MLS® au quatrième trimestre

Dans le Grand Saint John, les ventes MLS® ont fléchi de 19 % au quatrième trimestre pour se chiffrer à 323. Chacun des principaux secteurs de la ville portuaire a enregistré un recul du volume des transactions. Dans la ville de Saint John proprement dite, endroit où l'on relève généralement la plus grande proportion des ventes dans la région, les transactions ont diminué de 24 % d'une année à l'autre pour la période d'octobre à décembre. Ce repli s'est accompagné d'un accroissement minime, de 1 %, du prix MLS® moyen, qui s'est fixé à 156 472 $, et d'un allongement considérable, de 21 jours, du délai de vente moyen des logements types. Ensemble, ces résultats indiquent une forte baisse de la demande sur le marché de la revente de la ville de Saint John.

Les ventes ont également diminué dans le secteur de Rothesay-Quispamsis : elles ont été au nombre de 84, ce qui représente un recul de 29 % par rapport à 2009. Comme dans la ville de Saint John, le ralentissement observé à Rothesay-Quispamsis semble indiquer une contraction de la demande de logements existants, particulièrement dans les fourchettes de prix supérieures. Quant au prix MLS® moyen, il y est descendu de 6 % pour s'établir à 236 852 $. Rothesay-Quispamsis est néanmoins resté le secteur de la province affichant les prix les plus hauts, en moyenne.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2010
Légende
14 - 200 mises en chantier
201 - 386 mises en chantier
387 - 572 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
Reste de la RMR
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Reste de l'AR
ROUTE 126
ROUTE 134
ROUTE 905
ROUTE 112
ROUTE 121
ROUTE 111
ROUTE 845
ROUTE 123
ROUTE 105
ROUTE 10
ROUTE 101
ROUTE 620
ROUTE 616
ROUTE 107
ROUTE 780
ROUTE 4
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité MLS®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
\- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	77	4	4	0	0	0	5	0	90
T4 2009	97	16	12	0	4	0	0	4	133
Variation en %	-20,6	-75,0	-66,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-32,3
Cumul 2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653
Cumul 2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-7,9	-63,0	-8,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	1,9	-0,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	158	20	86	0	0	81	1	165	511
T4 2009	166	28	52	0	13	0	0	85	344
Variation en %	-4,8	-28,6	65,4	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	94,1	48,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	96	2	6	0	0	0	4	0	108
T4 2009	149	16	20	0	6	0	4	129	324
Variation en %	-35,6	-87,5	-70,0	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	-100,0	-66,7
Cumul 2010	349	28	16	0	7	0	4	81	485
Cumul 2009	432	54	49	0	18	0	4	240	797
Variation en %	-19,2	-48,1	-67,3	s.o.	-61,1	s.o.	0,0	-66,3	-39,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	37	17	9	0	3	0	0	19	85
T4 2009	57	22	12	0	4	1	0	27	123
Variation en %	-35,1	-22,7	-25,0	s.o.	-25,0	-100,0	s.o.	-29,6	-30,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	95	7	4	0	0	0	4	0	110
T4 2009	140	15	15	0	6	0	4	71	251
Variation en %	-32,1	-53,3	-73,3	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	-100,0	-56,2
Cumul 2010	368	33	19	0	8	1	4	89	522
Cumul 2009	404	57	44	0	14	1	7	147	674
Variation en %	-8,9	-42,1	-56,8	s.o.	-42,9	0,0	-42,9	-39,5	-22,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	111	122	22	0	12	0	7	194	468
T4 2009	117	90	21	0	9	0	14	61	312
Variation en %	-5,1	35,6	4,8	s.o.	33,3	s.o.	-50,0	**	50,0
Cumul 2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400
Cumul 2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	15,4	15,4	58,1	s.o.	-25,9	-100,0	-44,4	**	43,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	315	266	91	0	20	0	8	464	1 164
T4 2009	257	206	39	0	23	6	18	117	666
Variation en %	22,6	29,1	133,3	s.o.	-13,0	-100,0	-55,6	**	74,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	108	88	8	0	3	0	5	4	216
T4 2009	103	68	4	0	6	40	20	0	241
Variation en %	4,9	29,4	100,0	s.o.	-50,0	-100,0	-75,0	s.o.	-10,4
Cumul 2010	385	332	20	0	23	12	24	107	903
Cumul 2009	452	382	40	0	22	88	37	216	1 237
Variation en %	-14,8	-13,1	-50,0	s.o.	4,5	-86,4	-35,1	-50,5	-27,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	15	20	2	0	2	10	0	52	101
T4 2009	41	56	2	0	3	62	0	56	220
Variation en %	-63,4	-64,3	0,0	s.o.	-33,3	-83,9	s.o.	-7,1	-54,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	119	93	10	0	5	4	8	4	243
T4 2009	132	71	12	0	5	9	20	39	288
Variation en %	-9,8	31,0	-16,7	s.o.	0,0	-55,6	-60,0	-89,7	-15,6
Cumul 2010	411	368	20	0	24	64	24	61	972
Cumul 2009	457	398	49	0	23	40	60	221	1 248
Variation en %	-10,1	-7,5	-59,2	s.o.	4,3	60,0	-60,0	-72,4	-22,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	88	4	19	0	4	0	6	0	121
T4 2009	111	6	20	0	0	36	8	18	199
Variation en %	-20,7	-33,3	-5,0	s.o.	s.o.	-100,0	-25,0	-100,0	-39,2
Cumul 2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694
Cumul 2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-7,4	12,5	80,0	s.o.	28,6	-52,6	-53,8	9,8	-8,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	101	8	66	0	15	46	0	155	391
T4 2009	106	10	39	0	0	97	30	163	445
Variation en %	-4,7	-20,0	69,2	s.o.	s.o.	-52,6	-100,0	-4,9	-12,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	137	10	10	0	4	0	14	97	272
T4 2009	164	4	7	0	0	0	16	0	191
Variation en %	-16,5	150,0	42,9	s.o.	s.o.	s.o.	-12,5	s.o.	42,4
Cumul 2010	345	20	26	0	12	97	71	173	744
Cumul 2009	399	14	26	0	16	14	58	61	588
Variation en %	-13,5	42,9	0,0	s.o.	-25,0	**	22,4	183,6	26,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	23	3	4	0	1	13	4	0	48
T4 2009	23	0	10	0	7	0	2	0	42
Variation en %	0,0	s.o.	-60,0	s.o.	-85,7	s.o.	100,0	s.o.	14,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	134	8	10	0	3	0	11	97	263
T4 2009	183	10	5	0	3	0	16	0	217
Variation en %	-26,8	-20,0	100,0	s.o.	0,0	s.o.	-31,3	s.o.	21,2
Cumul 2010	344	17	32	0	18	84	69	173	737
Cumul 2009	388	19	36	0	18	14	56	16	547
Variation en %	-11,3	-10,5	-11,1	s.o.	0,0	**	23,2	**	34,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T4 2010	13	4	4	0	0	0	0	0	21
T4 2009	28	10	4	0	0	0	0	4	46
Grand Bay-Westfield									
T4 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2009	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Quispamsis									
T4 2010	29	0	0	0	0	0	4	0	33
T4 2009	34	2	0	0	4	0	0	0	40
Rothesay									
T4 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2009	7	2	4	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2010	23	0	0	0	0	0	1	0	24
T4 2009	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Saint John (RMR)									
T4 2010	77	4	4	0	0	0	5	0	90
T4 2009	97	16	12	0	4	0	0	4	133
Moncton (ville)									
T4 2010	39	66	0	0	12	0	2	78	197
T4 2009	28	44	2	0	9	0	5	34	122
Dieppe (ville)									
T4 2010	31	44	18	0	0	0	5	98	196
T4 2009	34	32	17	0	0	0	8	23	114
Riverview (ville)									
T4 2010	9	12	4	0	0	0	0	18	43
T4 2009	10	12	0	0	0	0	1	0	23
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2010	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T4 2009	45	2	2	0	0	0	0	4	53
Moncton (RMR)									
T4 2010	111	122	22	0	12	0	7	194	468
T4 2009	117	90	21	0	9	0	14	61	312
Ville de Fredericton									
T4 2010	25	4	19	0	4	0	2	0	54
T4 2009	34	6	20	0	0	36	5	14	115
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2010	63	0	0	0	0	0	4	0	67
T4 2009	77	0	0	0	0	0	3	4	84
Fredericton (AR)									
T4 2010	88	4	19	0	4	0	6	0	121
T4 2009	111	6	20	0	0	36	8	18	199

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T4 2010	43	18	66	0	0	81	0	165	373
T4 2009	51	22	39	0	6	0	0	16	134
Grand Bay-Westfield									
T4 2010	6	0	4	0	0	0	0	0	10
T4 2009	4	0	4	0	0	0	0	0	8
Quispamsis									
T4 2010	49	2	0	0	0	0	1	0	52
T4 2009	50	2	0	0	7	0	0	69	128
Rothesay									
T4 2010	13	0	8	0	0	0	0	0	21
T4 2009	13	2	4	0	0	0	0	0	19
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2010	47	0	8	0	0	0	0	0	55
T4 2009	48	2	5	0	0	0	0	0	55
Saint John (RMR)									
T4 2010	158	20	86	0	0	81	1	165	511
T4 2009	166	28	52	0	13	0	0	85	344
Moncton (ville)									
T4 2010	97	130	2	0	12	0	2	282	525
T4 2009	75	100	2	0	11	6	5	84	283
Dieppe (ville)									
T4 2010	103	124	77	0	8	0	6	108	426
T4 2009	83	86	35	0	0	0	12	29	245
Riverview (ville)									
T4 2010	21	12	4	0	0	0	0	66	103
T4 2009	25	18	0	0	12	0	1	0	56
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2010	94	0	8	0	0	0	0	8	110
T4 2009	74	2	2	0	0	0	0	4	82
Moncton (RMR)									
T4 2010	315	266	91	0	20	0	8	464	1 164
T4 2009	257	206	39	0	23	6	18	117	666
Ville de Fredericton									
T4 2010	50	8	66	0	15	46	0	155	340
T4 2009	58	10	39	0	0	97	30	159	393
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2010	51	0	0	0	0	0	0	0	51
T4 2009	48	0	0	0	0	0	0	4	52
Fredericton (AR)									
T4 2010	101	8	66	0	15	46	0	155	391
T4 2009	106	10	39	0	0	97	30	163	445

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T4 2010	20	2	6	0	0	0	0	0	28
T4 2009	43	10	10	0	0	0	0	87	150
Grand Bay-Westfield									
T4 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2010	40	0	0	0	0	0	3	0	43
T4 2009	47	2	4	0	6	0	4	12	75
Rothesay									
T4 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2009	6	2	0	0	0	0	0	30	38
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2010	24	0	0	0	0	0	1	0	25
T4 2009	48	2	6	0	0	0	0	0	56
Saint John (RMR)									
T4 2010	96	2	6	0	0	0	4	0	108
T4 2009	149	16	20	0	6	0	4	129	324
Moncton (ville)									
T4 2010	9	16	2	0	3	0	0	0	30
T4 2009	22	32	0	0	6	0	1	0	61
Dieppe (ville)									
T4 2010	44	54	4	0	0	0	4	0	106
T4 2009	25	34	2	0	0	0	15	0	76
Riverview (ville)									
T4 2010	12	16	0	0	0	0	1	0	29
T4 2009	13	2	0	0	0	40	2	0	57
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2010	42	2	2	0	0	0	0	4	50
T4 2009	43	0	2	0	0	0	2	0	47
Moncton (RMR)									
T4 2010	108	88	8	0	3	0	5	4	216
T4 2009	103	68	4	0	6	40	20	0	241
Ville de Fredericton									
T4 2010	40	10	10	0	4	0	10	97	171
T4 2009	49	4	7	0	0	0	13	0	73
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2010	97	0	0	0	0	0	4	0	101
T4 2009	115	0	0	0	0	0	3	0	118
Fredericton (AR)									
T4 2010	137	10	10	0	4	0	14	97	272
T4 2009	164	4	7	0	0	0	16	0	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2010	10	10	8	0	0	0	0	0	28
T4 2009	20	14	5	0	0	1	0	20	60
Grand Bay-Westfield									
T4 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T4 2010	17	1	1	0	3	0	0	19	41
T4 2009	17	1	3	0	4	0	0	0	25
Rothesay									
T4 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T4 2009	1	5	0	0	0	0	0	7	13
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2010	6	4	0	0	0	0	0	0	10
T4 2009	19	2	4	0	0	0	0	0	25
Saint John (RMR)									
T4 2010	37	17	9	0	3	0	0	19	85
T4 2009	57	22	12	0	4	1	0	27	123
Moncton (ville)									
T4 2010	10	10	0	0	2	8	0	37	67
T4 2009	13	28	2	0	3	22	0	31	99
Dieppe (ville)									
T4 2010	2	6	2	0	0	2	0	15	27
T4 2009	20	25	0	0	0	0	0	23	68
Riverview (ville)									
T4 2010	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T4 2009	3	3	0	0	0	40	0	2	48
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Moncton (RMR)									
T4 2010	15	20	2	0	2	10	0	52	101
T4 2009	41	56	2	0	3	62	0	56	220
Ville de Fredericton									
T4 2010	14	3	4	0	1	13	3	0	38
T4 2009	16	0	10	0	7	0	0	0	33
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2010	9	0	0	0	0	0	1	0	10
T4 2009	7	0	0	0	0	0	2	0	9
Fredericton (AR)									
T4 2010	23	3	4	0	1	13	4	0	48
T4 2009	23	0	10	0	7	0	2	0	42

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2010	15	6	2	0	0	0	0	0	23
T4 2009	44	11	9	0	0	0	0	36	100
Grand Bay-Westfield									
T4 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Quispamsis									
T4 2010	39	0	1	0	0	0	3	0	43
T4 2009	43	3	1	0	6	0	4	12	69
Rothesay									
T4 2010	8	1	0	0	0	0	0	0	9
T4 2009	8	1	0	0	0	0	0	23	32
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2010	28	0	1	0	0	0	1	0	30
T4 2009	39	0	5	0	0	0	0	0	44
Saint John (RMR)									
T4 2010	95	7	4	0	0	0	4	0	110
T4 2009	140	15	15	0	6	0	4	71	251
Moncton (ville)									
T4 2010	15	19	2	0	5	2	3	0	46
T4 2009	27	33	1	0	5	6	1	27	100
Dieppe (ville)									
T4 2010	48	57	6	0	0	1	4	0	116
T4 2009	33	28	9	0	0	3	15	7	95
Riverview (ville)									
T4 2010	11	15	0	0	0	1	1	0	28
T4 2009	18	10	0	0	0	0	2	5	35
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2010	44	2	2	0	0	0	0	4	52
T4 2009	54	0	2	0	0	0	2	0	58
Moncton (RMR)									
T4 2010	119	93	10	0	5	4	8	4	243
T4 2009	132	71	12	0	5	9	20	39	288
Ville de Fredericton									
T4 2010	38	8	10	0	3	0	7	97	163
T4 2009	58	10	5	0	3	0	13	0	89
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2010	96	0	0	0	0	0	4	0	100
T4 2009	125	0	0	0	0	0	3	0	128
Fredericton (AR)									
T4 2010	134	8	10	0	3	0	11	97	263
T4 2009	183	10	5	0	3	0	16	0	217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653
Variation en %	-7,9	-63,0	-8,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	1,9	-0,9
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400
Variation en %	15,4	15,4	58,1	s.o.	-25,9	-100,0	-44,4	**	43,9
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694
Variation en %	-7,4	12,5	80,0	s.o.	28,6	-52,6	-53,8	9,8	-8,1
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5,8	14,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-27,3	-54,6	-26,4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	82	97	4	16	4	16	0	4	90	133	-32,3
Saint John (ville)	13	28	4	10	4	4	0	4	21	46	-54,3
Grand Bay-Westfield	4	3	0	0	0	4	0	0	4	7	-42,9
Quispamsis	33	34	0	2	0	4	0	0	33	40	-17,5
Rothesay	8	7	0	2	0	4	0	0	8	13	-38,5
Reste de la RMR de Saint John	24	25	0	2	0	0	0	0	24	27	-11,1
Moncton (RMR)	118	131	124	92	32	24	194	65	468	312	50,0
Moncton (ville)	41	33	68	46	10	7	78	36	197	122	61,5
Dieppe (ville)	36	42	44	32	18	17	98	23	196	114	71,9
Riverview (ville)	9	11	12	12	4	0	18	0	43	23	87,0
Reste de la RMR de Moncton	32	45	0	2	0	0	0	6	32	53	-39,6
Fredericton (AR)	94	119	4	6	21	18	2	56	121	199	-39,2
Ville de Fredericton	27	39	4	6	21	18	2	52	54	115	-53,0
Reste de l'AR	67	80	0	0	0	0	0	4	67	84	-20,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	345	369	20	54	42	53	246	183	653	659	-0,9
Saint John (ville)	79	107	16	38	35	25	246	105	376	275	36,7
Grand Bay-Westfield	14	10	0	0	0	4	0	0	14	14	0,0
Quispamsis	144	121	2	6	0	20	0	16	146	163	-10,4
Rothesay	21	25	0	6	4	4	0	30	25	65	-61,5
Reste de la RMR de Saint John	87	106	2	4	3	0	0	32	92	142	-35,2
Moncton (RMR)	462	430	394	346	90	54	454	143	1 400	973	43,9
Moncton (ville)	114	112	168	164	22	7	268	92	572	375	52,5
Dieppe (ville)	165	147	190	140	56	35	112	43	523	365	43,3
Riverview (ville)	40	50	34	40	4	12	66	0	144	102	41,2
Reste de la RMR de Moncton	142	121	2	2	8	0	8	8	160	131	22,1
Fredericton (AR)	370	403	18	16	77	74	229	262	694	755	-8,1
Ville de Fredericton	126	169	18	16	77	74	229	258	450	517	-13,0
Reste de l'AR	244	234	0	0	0	0	0	4	244	238	2,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	100	149	2	16	4	30	2	129	108	324	-66,7
Saint John (ville)	20	43	2	10	4	10	2	87	28	150	-81,3
Grand Bay-Westfield	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Quispamsis	43	47	0	2	0	14	0	12	43	75	-42,7
Rothesay	7	6	0	2	0	0	0	30	7	38	-81,6
Reste de la RMR de Saint John	25	48	0	2	0	6	0	0	25	56	-55,4
Moncton (RMR)	113	123	88	74	7	0	8	44	216	241	-10,4
Moncton (ville)	9	23	16	38	3	0	2	0	30	61	-50,8
Dieppe (ville)	48	40	54	34	4	0	0	2	106	76	39,5
Riverview (ville)	13	15	16	2	0	0	0	40	29	57	-49,1
Reste de la RMR de Moncton	42	45	2	0	0	0	6	2	50	47	6,4
Fredericton (AR)	144	172	10	4	21	15	97	0	272	191	42,4
Ville de Fredericton	43	54	10	4	21	15	97	0	171	73	134,2
Reste de l'AR	101	118	0	0	0	0	0	0	101	118	-14,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	353	432	28	54	19	61	85	250	485	797	-39,1
Saint John (ville)	88	133	20	38	12	29	16	172	136	372	-63,4
Grand Bay-Westfield	12	17	0	0	0	0	0	0	12	17	-29,4
Quispamsis	144	132	2	4	7	26	69	14	222	176	26,1
Rothesay	21	31	2	8	0	0	0	30	23	69	-66,7
Reste de la RMR de Saint John	88	119	4	4	0	6	0	34	92	163	-43,6
Moncton (RMR)	409	485	336	394	31	34	127	324	903	1 237	-27,0
Moncton (ville)	95	122	140	220	7	6	88	195	330	543	-39,2
Dieppe (ville)	146	148	152	130	12	20	33	45	343	343	0,0
Riverview (ville)	46	59	40	44	12	8	0	80	98	191	-48,7
Reste de la RMR de Moncton	121	156	4	0	0	0	6	4	131	160	-18,1
Fredericton (AR)	376	438	20	14	74	55	274	81	744	588	26,5
Ville de Fredericton	135	185	20	14	74	55	274	81	503	335	50,1
Reste de l'AR	241	253	0	0	0	0	0	0	241	253	-4,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T4 2010	4	5,1	9	11,4	13	16,5	23	29,1	30	38,0	79	270 000	299 590
T4 2009	6	4,4	23	16,9	33	24,3	37	27,2	37	27,2	136	255 000	296 894
Cumul 2010	20	5,9	48	14,1	76	22,3	82	24,0	115	33,7	341	265 000	277 325
Cumul 2009	24	6,0	62	15,6	100	25,2	101	25,4	110	27,7	397	251 000	282 652
Moncton (RMR)													
T4 2010	4	3,4	27	22,7	31	26,1	19	16,0	38	31,9	119	249 900	265 539
T4 2009	14	10,6	42	31,8	36	27,3	17	12,9	23	17,4	132	214 250	238 962
Cumul 2010	15	3,6	119	29,0	104	25,3	62	15,1	111	27,0	411	239 000	257 320
Cumul 2009	44	9,4	175	37,5	157	33,6	42	9,0	49	10,5	467	209 900	226 921
Fredericton (AR)													
T4 2010	14	10,4	29	21,6	35	26,1	32	23,9	24	17,9	134	239 000	247 598
T4 2009	32	17,5	33	18,0	39	21,3	44	24,0	35	19,1	183	237 000	241 055
Cumul 2010	39	11,4	70	20,4	89	25,9	81	23,6	64	18,7	343	239 000	245 486
Cumul 2009	80	19,8	57	14,1	97	24,0	93	23,0	78	19,3	405	239 000	245 269

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	T4 2010	T4 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	299 590	296 894	0,9	277 325	282 652	-1,9
Moncton (RMR)	265 539	238 962	11,1	257 320	226 921	13,4
Fredericton (AR)	247 598	241 055	2,7	245 486	245 269	0,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2010			Quatrième trimestre 2009			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	323	173,011	113	398	182,243	95	-18.8	-5.1	18.9
ville de Saint John	123	156,472	90	162	154,657	69	-24.1	1.2	30.4
Grand Bay-Westfield	11	144,755	85	17	140,759	89	-35.3	2.8	-4.5
Rothesay/Quispamsis	84	236,852	84	118	251,912	80	-28.8	-6.0	5.0
régions périphériques	105	144,272	165	101	152,079	152	4.0	-5.1	8.6
région du grand Moncton	479	150,222	109	509	149,137	103	-5.9	0.7	5.8
ville de Moncton	212	157,426	109	217	154,073	88	-2.3	2.2	23.9
ville de Dieppe	105	160,140	103	103	167,690	106	1.9	-4.5	-2.8
Riverview	48	147,423	110	65	143,449	100	-26.2	2.8	10.0
régions périphériques	114	128,869	113	124	128,072	128	-8.1	0.6	-11.7
région du grand Fredericton	379	151,802	95	390	144,760	87	-2.8	4.9	9.2
ville de Fredericton	239	181,549	80	227	171,429	86	5.3	5.9	-7.0
régions périphériques	140	101,019	121	163	107,620	89	-14.1	-6.1	36.0

Sous-marché	Cumul annuel 2010			Cumul annuel 2009			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	1,620	175,291	102	1,836	174,806	88	-11.8	0.3	15.9
ville de Saint John	659	159,985	83	801	156,699	66	-17.7	2.1	25.8
Grand Bay-Westfield	76	157,081	77	84	158,090	67	-9.5	-0.6	14.9
Rothesay/Quispamsis	410	241,287	79	487	242,067	76	-15.8	-0.3	3.9
régions périphériques	475	142,474	153	464	138,496	142	2.4	2.9	7.7
région du grand Moncton	2,362	153,558	107	2,346	150,981	103	0.7	1.7	3.9
ville de Moncton	1,052	158,399	104	1,045	154,987	91	0.7	2.2	14.3
ville de Dieppe	483	167,850	96	455	171,461	105	6.2	-2.1	-8.6
Riverview	290	152,425	113	309	149,793	98	-6.1	1.8	15.3
régions périphériques	537	131,834	119	537	126,515	126	0.0	4.2	-5.6
région du grand Fredericton	2,112	165,728	84	2,194	158,629	84	-3.7	4.5	0.0
ville de Fredericton	1,299	188,605	74	1,351	180,351	80	-3.8	4.6	-7.5
régions périphériques	813	129,175	101	843	123,819	90	-3.6	4.3	12.2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,9	111,4	66,0	6,0	66,7	752
	Février	627	5,00	5,79	120,3	112,1	66,6	5,7	67,1	752
	Mars	613	4,50	5,55	120,3	112,5	67,0	5,6	67,5	732
	Avril	596	3,90	5,25	120,5	112,7	67,5	5,5	67,8	726
	Mai	596	3,90	5,25	120,6	113,9	67,6	5,3	67,8	735
	Juin	631	3,75	5,85	120,3	114,6	67,9	4,9	67,7	746
	Juillet	631	3,75	5,85	120,4	114,5	68,0	4,9	67,8	750
	Août	631	3,75	5,85	120,5	114,2	67,4	5,3	67,4	745
	Septembre	610	3,70	5,49	121,0	114,3	67,3	5,7	67,6	755
	Octobre	630	3,80	5,84	121,0	114,4	67,0	5,4	67,0	755
	Novembre	616	3,60	5,59	121,1	115,4	67,2	6,0	67,6	758
	Décembre	610	3,60	5,49	121,1	114,8	66,8	6,7	67,7	754
2010	Janvier	610	3,60	5,49	120,9	115,7	67	8,1	68,4	756
	Février	604	3,60	5,39	121,1	115,9	66,5	7,9	68,2	755
	Mars	631	3,60	5,85	121,1	116,1	65,8	7,6	67,2	753
	Avril	655	3,80	6,25	121,1	116,1	65,9	6,9	66,8	751
	Mai	639	3,70	5,99	121,8	116,0	65,9	7,1	66,8	745
	Juin	633	3,60	5,89	123,4	116,0	65,2	7,3	66,3	745
	Juillet	627	3,50	5,79	123,4	116,2	64,4	7,7	65,7	751
	Août	604	3,30	5,39	123,3	116,3	63,7	8,2	65,3	761
	Septembre	604	3,30	5,39	123,4	116,3	64,2	8,5	66,0	769
	Octobre	598	3,20	5,29	123,4	116,5	64,9	7,8	66,2	773
	Novembre	607	3,35	5,44	123,2	117,1	65,5	7,0	66,1	788
	Décembre	592	3,35	5,19		116,9	65,9	6,3	66,0	793

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64205_2011_Q01