

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Quatrième trimestre de 2019

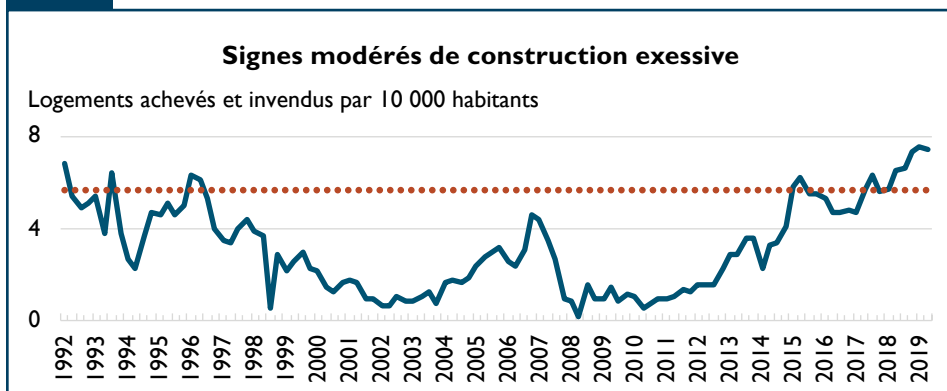
Degré faible de vulnérabilité¹

Selon l'analyse du trimestre le plus récent, le degré de vulnérabilité global est demeuré faible pour le marché de l'habitation de la région de St. John's. La demande a souffert en raison de l'absence de croissance démographique chez les jeunes adultes et de l'incertitude budgétaire persistante au sein du gouvernement provincial, causée par la volatilité des cours du pétrole. L'amélioration des niveaux d'emploi d'une année à l'autre et les gains réalisés au chapitre du revenu personnel disponible réel n'ont pas réussi à stimuler la croissance du marché de l'habitation, et c'est pourquoi la demande globale de logements demeure relativement faible. Cela s'est traduit par une stabilité des ventes et des inscriptions, ainsi que par de faibles pressions à la baisse sur les prix. Par conséquent, les indicateurs de surchauffe, de surévaluation et d'accélération des prix restent en deçà du seuil de vulnérabilité.

Des signes modérés de construction excessive ont persisté sur le marché de l'habitation de St. John's. Même si la tendance à la hausse des stocks d'habitations achevées et invendues s'inverse, le nombre d'unités achevées et invendues par rapport à la population demeure plutôt élevé. Cela s'explique par la faible demande d'habitations neuves relativement chères, par rapport à la demande de logements existants, et par l'émigration interprovinciale qui continue à freiner les ventes de logements neufs. Cependant, le nombre de logements en construction est relativement faible et correspond au nombre historiquement bas des mises en chantier, ce qui a contribué à atténuer les signes de construction excessive.

La léthargie de l'économie avant 2019 a aussi réduit le solde migratoire et fait diminuer la demande d'appartements locatifs. Ce facteur, conjugué au nombre élevé de logements locatifs achevés par rapport à la population, a fait monter le taux d'inoccupation à plus de 7 % il y a deux ans. Cependant, le taux d'inoccupation est actuellement d'environ 6 %. Il est à la baisse et se situe en deçà du seuil indiquant des signes de construction excessive.

Figure 1



Sources : Statistique Canada et SCHL

Dernier point de données : T2 2019

**Résultats en bref
RMR de St. John's**

	août 2019	nov. 2019
Surchauffe	■	■
Accélération des prix	■	■
Surévaluation	■	■
Construction excessive	■	■
Évaluation globale	■	■

Degré de vulnérabilité
 ■ Élevé ■ Modéré ■ Faible



Chris Janes
 Analyste principal
 Économie

« Le marché de l'habitation de St. John's continue de suivre les facteurs fondamentaux de la demande, qui sont la population, le revenu et l'emploi. En raison de la faible demande, il n'y a aucun signe important de surchauffe, d'accélération des prix ou de surévaluation, mais la construction excessive demeure modérée. »

**ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT!**

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre [compte maSCHL](#) aujourd'hui!

¹ Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de juin 2019 (les taux annuels d'inoccupation des appartements locatifs sont d'octobre 2018) et des renseignements disponibles sur le marché jusqu'à la fin de septembre 2019. La méthodologie est présentée plus en détail dans le [rapport national de l'EMH](#).

LA SCHL AIDE LES CANADIENS À RÉPONDRE À LEURS BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

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.

© 2019, 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 de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : 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

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – régions du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

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

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site schl.ca/marchedelhabitation

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- ✓ Guichet unique
- ✓ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✓ Données par quartier

schl.ca/portailmh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

**Créez votre compte maSCHL
aujourd'hui!**

L'Observateur du logement au Canada

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- Analyses et données;
- Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

