

# A

# CTUALITÉS

Nouveau-Brunswick

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### Baisse de l'activité sur le marché du neuf Malgré une demande robuste, la construction résidentielle connaît un début d'année assez lent

- ✓ Au premier trimestre de 2004, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle n'a pu maintenir le rythme trépidant enregistré en 2003, et ce, malgré la robustesse de la demande. Le repli des mises en chantier était essentiellement attribuable aux conditions hivernales rigoureuses.
- ✓ Le nombre total de mises en chantier dans la province s'est fixé à 195 au premier trimestre, ce qui constitue une chute de 49 % par rapport à un an plus tôt. Il s'agit des plus faibles résultats enregistrés pour un premier trimestre depuis 1999, période durant laquelle les constructeurs avaient coulé les fondations de 134 logements.
- ✓ La diminution des mises en chantier au premier trimestre s'explique par un recul de l'activité tant dans les centres urbains que dans les régions rurales.
- ✓ Dans les centres urbains, 139 mises en chantier ont été dénombrées le trimestre dernier, soit 43 % de moins qu'à pareille période l'an dernier. Ce sont les pires résultats obtenus pour un premier trimestre depuis 1999 (cette année là, 82 logements avaient été commencés durant la période). En milieu rural, la construction résidentielle a considérablement ralenti : le nombre de mises en chantier est passé de 140 au premier trimestre de 2003 à 56 le trimestre dernier. Ce chiffre est le plus bas signalé pour un premier trimestre depuis 1999.
- ✓ Au premier trimestre de 2004, 1 587 logements ont été achevés au Nouveau-Brunswick, ce qui correspond à une hausse de 56 % en regard de la même période en 2003. L'importante augmentation des achevements au premier trimestre explique en partie le recul des mises en chantier.

VOLUME 7, NUMÉRO 1  
PREMIER TRIMESTRE 2004

#### S O M M A I R E

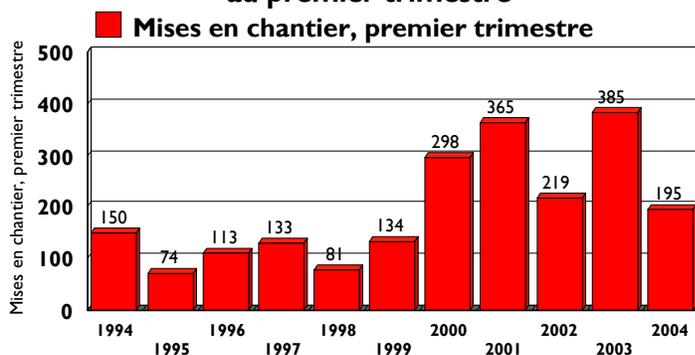
- 1 Malgré une demande robuste, la construction résidentielle connaît un début d'année assez lent
- 2 La construction de maisons individuelles demeure forte dans l'agglomération de Moncton
- 2 Les ventes S.I.A.® établiront un nouveau record

#### TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Sommaire de la construction résidentielle par région, Nouveau-Brunswick
- 4 Mises en chantier par région et par catégorie de logements, Fredericton, Moncton et Saint John

S.I.A.® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

#### Baisse des mises en chantier dans toutes les régions au premier trimestre



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

# FREDERICTON MONCTON SAINT JOHN

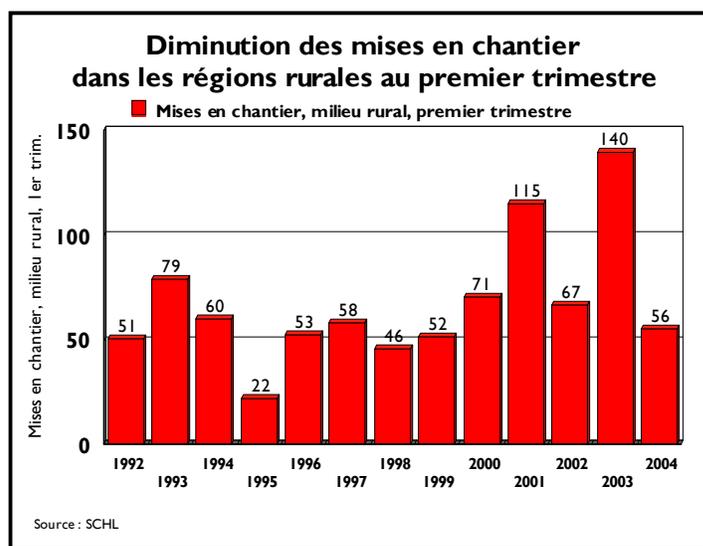
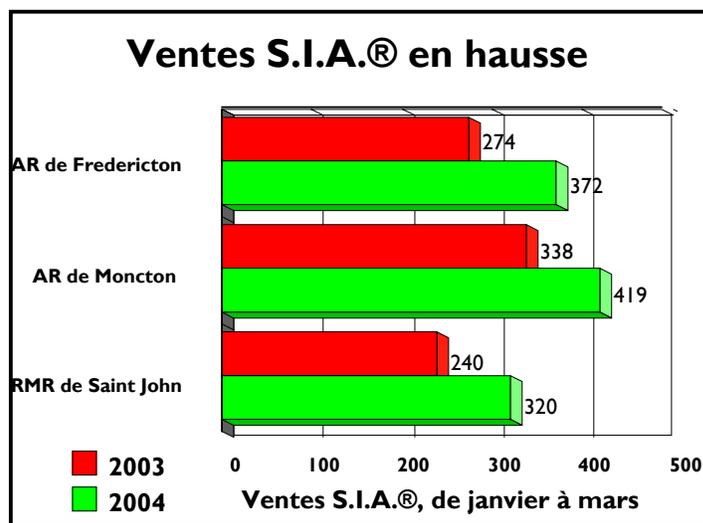
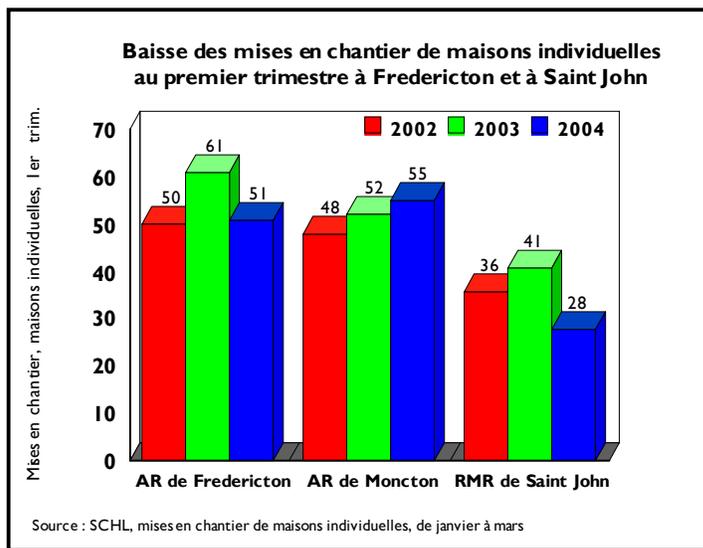
## Aperçu du marché de l'habitation

### La construction de maisons individuelles demeure forte dans l'agglomération de Moncton

- ✓ Au premier trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté dans l'agglomération de Moncton. Cette région continue de profiter de conditions intéressantes sur le marché du travail. De fait, durant les trois premiers mois de l'année, on a dénombré pas moins de 3 000 nouveaux emplois de plus qu'à pareille période en 2003. La croissance soutenue de l'emploi, plus particulièrement dans le secteur des services, conjuguée au creux quasi record du chômage, a obligé les employeurs de Moncton à recruter des travailleurs à l'extérieur de la région afin de combler des postes bilingues nouvellement créés. Cette situation favorise l'immigration et stimule la demande de logements dans l'agglomération.
- ✓ À Saint John et à Fredericton, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles n'a pas atteint les niveaux observés l'an dernier, mais l'activité devrait reprendre de la vigueur durant les trimestres suivants.

### Les ventes S.I.A.® établiront un nouveau record

- ✓ La croissance de l'emploi et de l'économie, la migration infraprovinciale et des taux d'intérêt se situant presque à leurs plus bas niveaux en 50 ans sont tous des facteurs qui stimulent l'activité sur le marché de la revente du Nouveau-Brunswick. Les ventes S.I.A.® ont été particulièrement nombreuses au premier trimestre dans les trois grands centres de la province.
- ✓ Au premier trimestre, les ventes S.I.A.® se sont accrues de 24 % à Moncton, de 36 % à Fredericton et de 33 % à Saint John, établissant ainsi de nouveaux records pour un premier trimestre dans ces trois centres. Ces chiffres montrent clairement que la demande de logements est toujours vive même si la construction résidentielle diminue.
- ✓ La forte demande et les bas taux hypothécaires ont entraîné une hausse considérable du prix de vente S.I.A.® moyen. Il convient de souligner que celui-ci a augmenté de 13 % à Moncton et de 21 % à Saint John. Grâce à la faiblesse des taux d'intérêt, les acheteurs éventuels continueront en 2004 à s'offrir des habitations plus grandes et plus chères.
- ✓ Compte tenu des niveaux records de ventes enregistrés actuellement, les inscriptions courantes demeurent relativement abondantes dans les trois grands centres. Dans l'agglomération de Moncton, elles étaient, à la fin mars, 30 % supérieures à celles dénombrées un an plus tôt. Les aînés et les ménages dont les enfants ont quitté le domicile profitent de la conjoncture : les logements qu'ils occupent actuellement étant de plus en plus recherchés, ils décident de les mettre en vente pour réaliser des gains en capital afin d'acheter une habitation plus petite exigeant peu d'entretien ou de construire la maison de leur rêve. Ce phénomène explique en partie l'essor des mises en chantier d'appartements haut de gamme et de maisons individuelles de prix élevé.



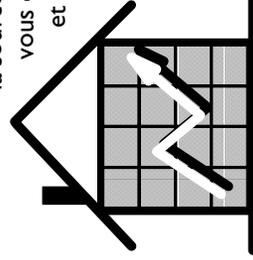
**TABLEAU 1**  
**SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE PAR RÉGION**  
**Nouveau-Brunswick**

Région	Mises en chantier				Logements achevés				Log. en construction au 31 mars			
	Premier trimestre		Janvier à mars		Premier trimestre		Janvier à mars		2004	2003	Var. en %	
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Bathurst	0	3	--	0	3	--	13	9	44,4	20	15	33,3
AR de Campbellton	0	4	--	0	4	--	2	0	--	2	8	-75,0
AR d'Edmundston	0	5	--	0	5	--	7	18	-61,1	16	11	45,5
AR de Fredericton	51	69	-26,1	51	69	-26,1	257	121	112,4	257	121	112,4
Ville de Miramichi	0	2	--	0	2	--	8	13	-38,5	8	11	-63,6
AR de Moncton	60	117	-48,7	60	117	-48,7	907	420	116,0	907	420	116,0
RMR de Saint John	28	45	-37,8	28	45	-37,8	96	70	37,1	96	102	65,7
<b>TOTAL, CENTRES URBAINS</b>	<b>139</b>	<b>245</b>	<b>-43,3</b>	<b>139</b>	<b>245</b>	<b>-43,3</b>	<b>1290</b>	<b>651</b>	<b>98,2</b>	<b>1290</b>	<b>651</b>	<b>98,2</b>
<b>TOTAL, AUTRES RÉGIONS</b>	<b>56</b>	<b>140</b>	<b>-60,0</b>	<b>56</b>	<b>140</b>	<b>-60,0</b>	<b>297</b>	<b>369</b>	<b>-19,5</b>	<b>297</b>	<b>369</b>	<b>-19,5</b>
<b>TOTAL, NOUVEAU-BRUNSWICK</b>	<b>195</b>	<b>385</b>	<b>-49,4</b>	<b>195</b>	<b>385</b>	<b>-49,4</b>	<b>1587</b>	<b>1020</b>	<b>55,6</b>	<b>1587</b>	<b>1020</b>	<b>55,6</b>

Source : SCHL

## VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

**Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.** La SCHL est la source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation du Nouveau-Brunswick. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste principal de marché pour le Nouveau-Brunswick :



Votre lien avec le marché de l'habitation

**BEN CHAMPOUX**  
**Tél. : (506) 851-2742**  
**Télec. : (506) 851-6188**  
**Courriel : bchampou@cmhc-schl.gc.ca**

**TABLEAU 2**  
**MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET PAR CATÉGORIE DE LOGEMENT**  
**Fredericton / Moncton / Saint John**

Région	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total	Région	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total
Période						Période					
<b>Ville de Fredericton</b>						<b>Grand Bay-Westfield</b>					
Janv.-mars 2004	20	0	0	0	20	Janv.-mars 2004	0	0	0	0	0
Janv.-mars 2003	19	6	0	2	27	Janv.-mars 2003	0	0	0	0	0
Janv.-mars 2004	20	0	0	0	20	Janv.-mars 2004	0	0	0	0	0
Janv.-mars 2003	19	6	0	2	27	Janv.-mars 2003	0	0	0	0	0
<b>Total Fredericton</b>						<b>Ville de Quispamsis</b>					
Janv.-mars 2004	51	0	0	0	51	Janv.-mars 2004	11	0	0	0	11
Janv.-mars 2003	61	6	0	2	69	Janv.-mars 2003	23	0	0	0	23
Janv.-mars 2004	51	0	0	0	51	Janv.-mars 2004	11	0	0	0	11
Janv.-mars 2003	61	6	0	2	69	Janv.-mars 2003	23	0	0	0	23
<b>Ville de Moncton</b>						<b>Ville de Rothesay</b>					
Janv.-mars 2004	21	0	0	3	24	Janv.-mars 2004	3	0	0	0	3
Janv.-mars 2003	21	6	0	55	82	Janv.-mars 2003	10	0	0	0	10
Janv.-mars 2004	21	0	0	3	24	Janv.-mars 2004	3	0	0	0	3
Janv.-mars 2003	21	6	0	55	82	Janv.-mars 2003	10	0	0	0	10
<b>Ville de Dieppe</b>						<b>Ville de Saint John</b>					
Janv.-mars 2004	18	0	0	0	18	Janv.-mars 2004	9	0	0	0	9
Janv.-mars 2003	12	0	4	0	16	Janv.-mars 2003	5	0	0	0	5
Janv.-mars 2004	18	0	0	0	18	Janv.-mars 2004	9	0	0	0	9
Janv.-mars 2003	12	0	4	0	16	Janv.-mars 2003	5	0	0	0	5
<b>Ville de Riverview</b>						<b>Saint John - Autres régions périphériques</b>					
Janv.-mars 2004	7	0	0	0	7	Janv.-mars 2004	5	0	0	0	5
Janv.-mars 2003	3	0	0	0	3	Janv.-mars 2003	3	0	4	0	7
Janv.-mars 2004	7	0	0	0	7	Janv.-mars 2004	5	0	0	0	5
Janv.-mars 2003	3	0	0	0	3	Janv.-mars 2003	3	0	4	0	7
<b>Total AR de Moncton</b>						<b>Total RMR de Saint John</b>					
Janv.-mars 2004	55	2	0	3	60	Janv.-mars 2004	28	0	0	0	28
Janv.-mars 2003	52	6	4	55	117	Janv.-mars 2003	41	0	4	0	45
Janv.-mars 2004	55	2	0	3	60	Janv.-mars 2004	28	0	0	0	28
Janv.-mars 2003	52	6	4	55	117	Janv.-mars 2003	41	0	4	0	45

Nota : Les autres régions périphériques comprennent Greenwich Parish, Kingston Parish, Musquash Parish, St. Martins Parish, St. Martins Village, Simonds Parish, Lepreau Parish, Petersville Parish, Hampton Town, Hampton Parish et Upham Parish.

**Actualités habitation** est publié quatre fois l'an pour le marché du Nouveau-Brunswick. Un abonnement annuel à **Actualités habitation** du Nouveau-Brunswick 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, (902) 426-4708. N° de commande 2087

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

© 2004. 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.

