

A

ACTUALITÉS

Terre-Neuve-et-Labrador

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Résultats contrastés au 2^e trimestre

Les marchés de l'habitation de la province ont obtenu des résultats contrastés au deuxième trimestre : les mises en chantier ont été un peu moins nombreuses que l'an dernier, alors que les ventes S.I.A.[®] ont atteint des niveaux records. Malgré le ralentissement de la construction résidentielle, la quantité de mises en chantier observée est quand même la deuxième en importance jamais enregistrée depuis 1989. Tout bien considéré, la performance globale du marché est perçue comme étant assez bonne par comparaison aux normes historiques, et elle témoigne en grande partie des bas taux d'intérêt et de la robustesse sous-jacente de l'économie.

Légère hausse des mises en chantier en milieu urbain

La vigueur soutenue de l'activité dans la région de St. John's et le redressement de

la production dans la région de Gander l'ont emporté sur les pertes subies dans d'autres centres et ont ainsi contribué à accroître quelque peu le nombre de mises en chantier en milieu urbain au deuxième trimestre. D'avril à juin, 647 habitations ont été commencées dans les centres urbains de la province – du jamais vu depuis 15 ans. Il s'agit par ailleurs d'une hausse de 2,2 % par rapport à la période correspondante de 2003. Grâce à la demande croissante de maisons en rangée et de copropriétés dans la région de Saint John, les mises en chantier de logements collectifs ont fait un bond de 48,1 %. La préférence accrue pour ce type d'habitation a eu un effet modérateur sur la demande de maisons individuelles. De ce fait, la construction de maisons individuelles en milieu urbain a accusé une baisse de 9,5 % au deuxième trimestre. Fin juin, le cumul annuel des mises en chantier, tous logements confondus, atteignait 841 et devançait donc de 16,8 % celui relevé un an auparavant.

VOLUME 7, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

SOMMAIRE

- 1 Résultats contrastés au 2^e trimestre
- 1 Légère hausse des mises en chantier en milieu urbain
- 2 Repli de la construction résidentielle en milieu rural
- 2 Nombre record de ventes S.I.A.[®] au 2^e trimestre

Diagrammes

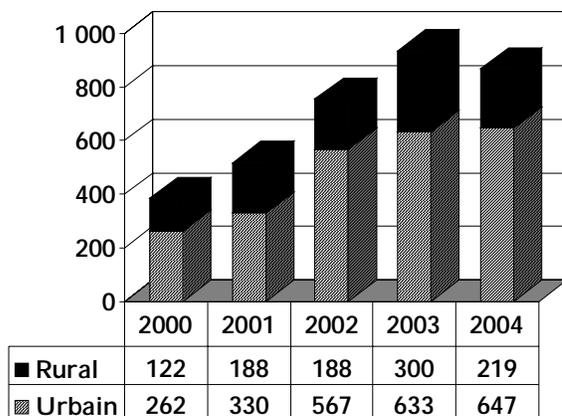
- 1 Mises en chantier – Terre-Neuve-et-Labrador – Deuxième trimestre
- 2 Mises en chantier – Terre-Neuve-et-Labrador – De janvier à juin
- 2 Ventes S.I.A.[®] d'habitations – Terre-Neuve-et-Labrador – De janvier à septembre

Tableaux

- 3 Résumé des mises en chantier par région, Terre-Neuve-et-Labrador
- 4 Mises en chantier selon la zone et le type de logement, RMR de St. John's

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

Mises en chantier d'habitations – Terre-Neuve-et-Labrador
Deuxième trimestre



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

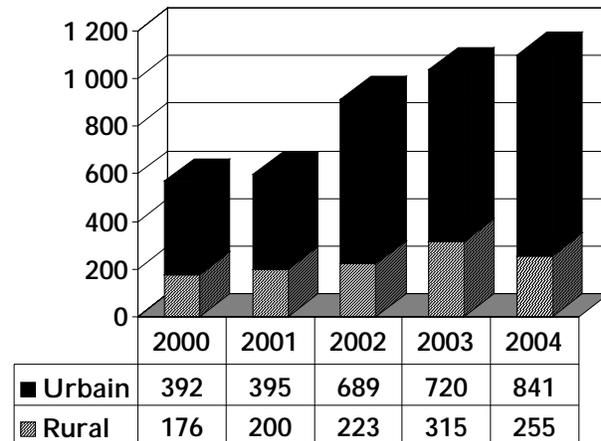
Repli de la construction résidentielle en milieu rural

Fort en début d'année, la demande de logements neufs dans les régions rurales de la province s'est affaiblie au deuxième trimestre. Au total, 219 habitations y ont été commencées; si ce rythme d'activité est de 27 % plus lent que celui observé à pareille époque l'an dernier, il est néanmoins bien plus rapide que la cadence qui s'était imposée pendant la seconde moitié des années 1990. Le ralentissement de la production dans les secteurs ruraux n'a rien d'étonnant, compte tenu de l'incertitude qui règne cette année dans l'industrie de la pêche et de l'exode rural qui s'effectue peu à peu vers les centres urbains de la province et les autres régions du pays. Par ailleurs, la demande de copropriétés et d'autres types de logements collectifs (maisons en rangée, par exemple) ne s'est pas matérialisée en milieu rural, comme en témoigne l'absence de construction dans le segment des collectifs. En conséquence, le cumul annuel des mises en chantier dans les secteurs ruraux est en baisse de 19 % par rapport au résultat correspondant de 2003.

Nombre record de ventes S.I.A.® au 2^e trimestre

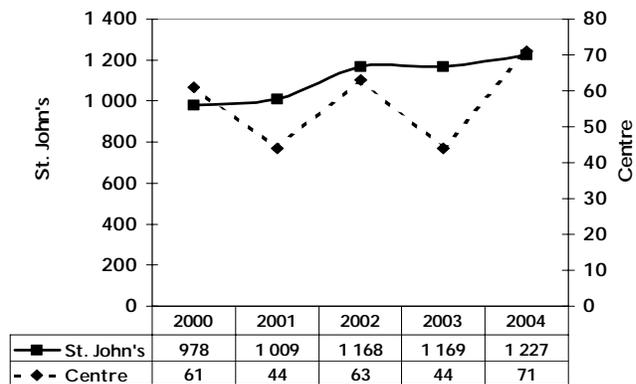
Les ventes S.I.A.® d'habitations dans la province se sont élevées à des niveaux sans précédent au deuxième trimestre. Les gains étaient généralisés. En effet, tant la chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve que celle du centre de la province ont rapporté des augmentations au chapitre des ventes. D'avril à juin, 853 logements ont été vendus par l'entremise du S.I.A.®, comparativement à 774 un an plus tôt. Au cours des six premiers mois de 2004, il s'est vendu 1 298 habitations, contre 1 213 au premier semestre de 2003, ce qui représente une progression de 6,9 %. Le volume record de transactions ainsi que l'offre restreinte ont contribué à l'accélération des prix, mais le nombre constant de logements nouvellement construits qui sont offerts par l'intermédiaire du S.I.A.® a également eu une incidence. À 127 778 \$, le prix S.I.A.® moyen est de 10,1 % plus élevé qu'au deuxième trimestre de 2003. Pour la période allant de janvier à juin, il s'établit à 127 876 \$ et présente une hausse de 10,2 % en glissement annuel.

Mises en chantier d'habitations – Terre-Neuve-et-Labrador
De janvier à juin



Source : SCHL

Ventes S.I.A.® de logements – Terre-Neuve-et-Labrador
De janvier à juin



Sources : chambres immobilières de l'Est et du centre de Terre-Neuve



Votre lien avec le marché de l'habitation

Vous avez besoin de renseignements détaillés?

Nos produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL est la source par excellence pour quiconque souhaite obtenir des analyses d'experts et des données détaillées sur le logement. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de Terre-Neuve-et-Labrador. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Veillez communiquer avec Brian Martin, par téléphone, au (709) 772-4034, ou par courriel, à bmartin@cmhc-schl.gc.ca

TABLEAU 1
RÉSUMÉ DES MISES EN CHANTIER PAR ZONE
 Terre-Neuve et Labrador

Zone	Mises en chantier						Achèvements						En construction		
	Deuxième trimestre			Cumul annuel			Deuxième trimestre			Cumul annuel			au 30 Juin		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de St. John's	566	536	5,6	758	622	21,9	357	263	35,7	733	569	28,8	925	739	25,2
AR de Corner Brook	22	30	-26,7	22	30	-26,7	13	10	30,0	32	25	28,0	18	32	-43,8
AR de Gander	25	20	25,0	25	21	19,0	12	24	-50,0	16	31	-48,4	21	19	10,5
AR de Grand Falls Windsor	33	47	-29,8	35	47	-25,5	36	20	80,0	56	40	40,0	43	41	4,9
AR du Labrador	1	0	100,0	1	0	100,0	0	0	NA	0	0	NA	1	0	100,0
TOTAL, ZONES URBAINES	647	633	2,2	841	720	16,8	418	317	31,9	837	665	25,9	1008	831	21,3
TOTAL, AUTRES ZONES	219	300	-27,0	255	315	-19,0	148	226	-34,5	451	553	-18,4	245	342	-28,4
TOTAL, TERRE-NEUVE	866	933	-7,2	1096	1035	5,9	566	543	4,2	1288	1218	5,7	1253	1173	6,8

Source : S C H L

TABLEAU 2
MISES EN CHANTIER SELON LA ZONE ET LE TYPE DE LOGEMENT
RMR DE ST. JOHN'S

Zone/ Période	M.indiv.	M. jum.	M. rang.	App. et autres	Total
Ville de St. John's :					
Deuxième trimestre 2004	130	76	7	70	283
Deuxième trimestre 2003	139	10	31	52	232
Cumul annuel en 2004	184	108	13	90	395
Cumul annuel en 2003	159	10	44	54	267
Conception Bay South :					
Deuxième trimestre 2004	85	0	0	0	85
Deuxième trimestre 2003	69	0	0	0	69
Cumul annuel en 2004	111	0	0	0	111
Cumul annuel en 2003	89	0	0	0	89
Mount Pearl :					
Deuxième trimestre 2004	24	0	0	4	28
Deuxième trimestre 2003	31	0	0	4	35
Cumul annuel en 2004	28	0	0	10	38
Cumul annuel en 2003	37	0	0	4	41
Paradise :					
Deuxième trimestre 2004	75	0	0	20	95
Deuxième trimestre 2003	88	0	0	26	114
Cumul annuel en 2004	93	0	0	30	123
Cumul annuel en 2003	103	0	0	32	135
Torbay :					
Deuxième trimestre 2004	19	0	0	6	25
Deuxième trimestre 2003	36	0	0	0	36
Cumul annuel en 2004	20	0	0	6	26
Cumul annuel en 2003	39	0	0	0	39
Autres centres :					
Deuxième trimestre 2004	48	2	0	0	50
Deuxième trimestre 2003	50	0	0	0	50
Cumul annuel en 2004	63	2	0	0	65
Cumul annuel en 2003	51	0	0	0	51
Total, RMR de St. John's :					
Deuxième trimestre 2004	381	78	7	100	566
Deuxième trimestre 2003	413	10	31	82	536
Cumul annuel en 2004	499	110	13	136	758
Cumul annuel en 2003	478	10	44	90	622

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 le Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708.

N° de produit : 2085

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

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable

écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les

opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

