

A

CTUALITÉS HABITATION

Votre lien avec le marché de l'habitation *Saint John, Moncton et Fredericton*

La construction résidentielle demeure intense

Volume 9, Numéro 2
2^e trimestre 2005

Au Nouveau-Brunswick, les fondations de 1 263 logements ont été coulées au deuxième trimestre, contre 1 189 à pareille période l'an dernier, ce qui représente une hausse de 6,2 %. En conséquence de cette forte activité, le cumul annuel des mises en chantier s'élève maintenant à 1 530, un niveau qui n'a été dépassé qu'une fois depuis dix ans.

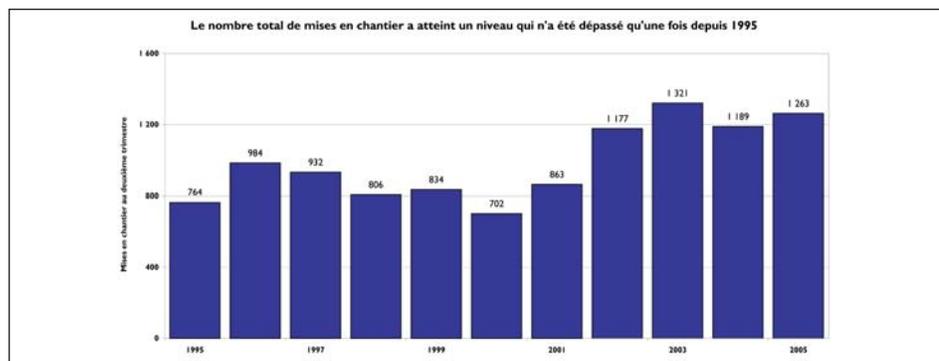
L'augmentation constatée au deuxième trimestre tient à un accroissement des mises en chantier de logements collectifs, dont le nombre a atteint 441, comparativement à 290 à l'époque correspondante de 2004. Les mises en chantier de maisons individuelles au Nouveau-Brunswick ont quelque peu diminué; de 899 au deuxième trimestre de 2004, elles sont passées à 822 un an plus tard.

C'est la grande région de Moncton qui a le plus contribué à la progression globale des mises en chantier à l'échelle provinciale. En effet, il s'y est commencé 451 habitations entre avril et juin, par comparaison à 340 pendant les trois mêmes mois de 2004. Toutefois, à Moncton comme au Nouveau-Brunswick, les mises en chantier de maisons individuelles ont

fléchi, leur nombre étant descendu de 230 à 211. À Saint John, les volumes de construction ont été semblables à ceux enregistrés au deuxième trimestre de 2004, grâce à la légère accélération d'activité observée du côté des collectifs. À Fredericton, les mises en chantier se sont repliées aussi bien dans le segment des maisons individuelles que dans celui des ensembles résidentiels.

Il s'est achevé 526 logements dans la province au deuxième trimestre, un recul de 26,8 % en glissement annuel. Ce dernier s'explique principalement par la baisse notable des achèvements en dehors des centres urbains du Nouveau-Brunswick. Seulement 139 habitations ont été terminées en milieu rural au deuxième trimestre, contre 250 un an auparavant.

Au 30 juin, 1 477 logements étaient en construction, comparativement à 1 707 à pareille date en 2004. La demande soutenue, conjuguée à l'importante diminution des achèvements et des unités en construction, donne à penser que les mises en chantier resteront nombreuses en 2005.



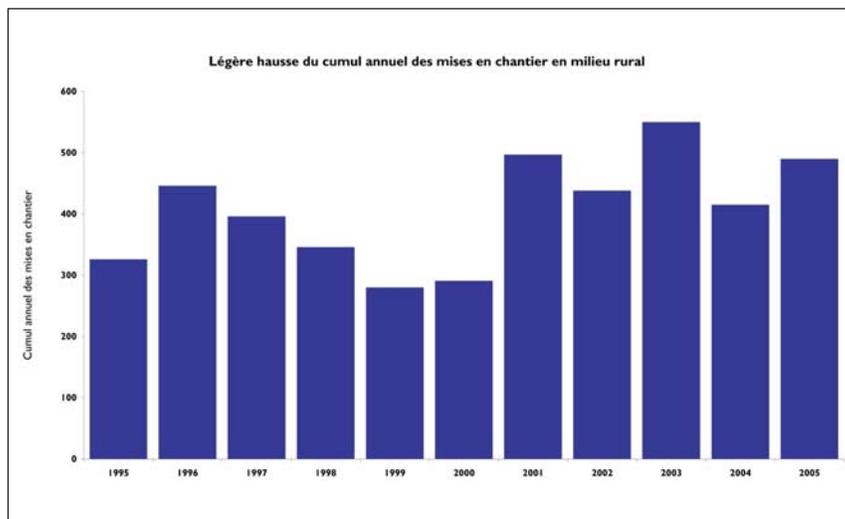
Sommaire

- 1 La construction résidentielle demeure intense
 - 2 L'activité demeure robuste dans les régions rurales du Nouveau-Brunswick
 - 2 Construction de maisons individuelles en 2005 : résultats contrastés d'un centre urbain à l'autre
 - 2 Le marché de la revente est resté animé dans toutes les grandes villes
- TABLEAUX STATISTIQUES :**
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier d'habitations par région
 - 3 Tableau 2 : Achèvements d'habitations par région
 - 3 Tableau 3 : Logements en construction par région
 - 4 Tableau 4 : Mises en chantier par catégorie de logement pour Fredericton, Moncton et Saint John

Aperçu du marché de l'habitation (Saint John, Moncton, Fredericton)

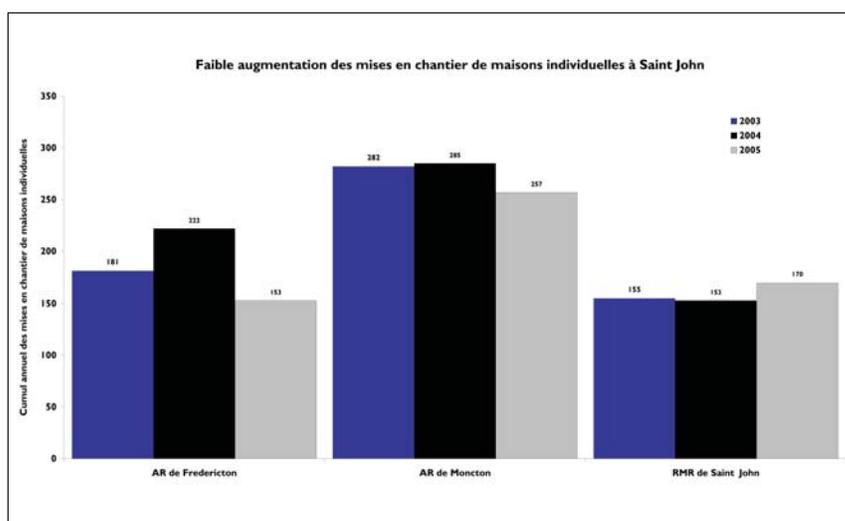
L'activité demeure robuste dans les régions rurales du Nouveau-Brunswick

Dans les centres urbains de la province, la construction résidentielle a été de 7,3 % plus vigoureuse qu'au premier semestre de 2004. En milieu rural, le raffermissement a été encore plus marqué - 18,1 % - le nombre de mises en chantier étant monté de 415 à 490 d'une année sur l'autre.



Construction de maisons individuelles en 2005 : résultats contrastés d'un centre urbain à l'autre

La demande de maisons individuelles demeure vive dans les villes du Nouveau-Brunswick, mais de multiples ménages optent pour une habitation existante en raison notamment de la hausse des coûts de construction. Au premier semestre, les mises en chantier de logements individuels ont fléchi de 10,7 % par rapport aux six premiers mois de 2004, pour se fixer à 626. Parmi les trois grands centres urbains de la province, seul Saint John a affiché un gain, le cumul annuel étant passé de 153 à 170.



Le marché de la revente est resté animé dans toutes les grandes villes

Tant à Saint John qu'à Fredericton, les ventes S.I.A.® ont rebondi au deuxième trimestre, après avoir quelque peu régressé au trimestre précédent. Dans les trois principaux centres urbains, le cumul annuel des transactions a dépassé les niveaux records : il a atteint 766 à Saint John, 1 175 à Moncton et 1 148 à Fredericton. Les bas taux hypothécaires, l'offre grandissante de logements existants à vendre et le coût croissant des habitations neuves ont contribué à la solide performance du marché de la revente jusqu'à présent cette année.

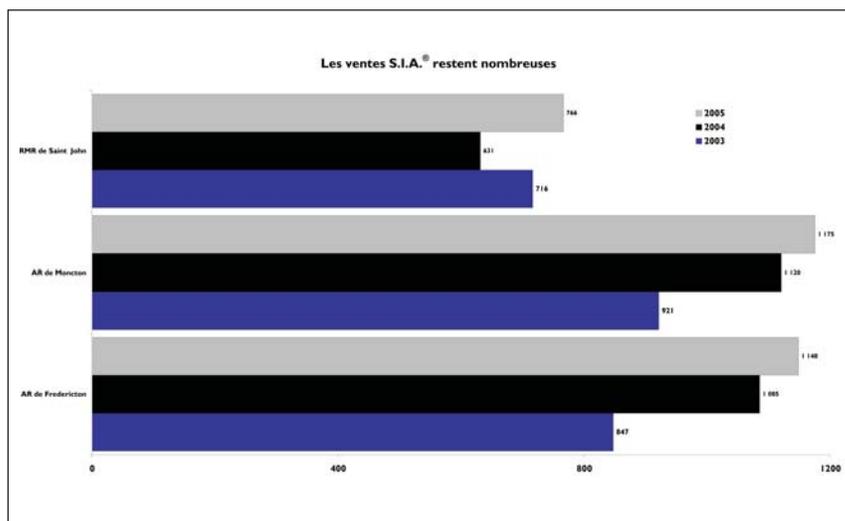


	TABLEAU 1 - MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS PAR REGION																	
	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOUS LOGEMENTS CONFONDUS					
	Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %		Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %		Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %	
	2005	2004	%	2005	2004	%	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RÉGION URBAINE	14	19	-26,3%	14	19	-26,3%	6	9	-33,3%	6	9	-33,3%	20	28	-28,6%	20	28	-28,6%
AR de Bathurst	2	6	-66,7%	2	6	-66,7%	26	0	-	26	0	-	28	6	-	28	6	-
AR de Campbellton	17	16	6,3%	17	16	6,3%	4	4	-	4	4	-	21	20	5,0%	21	20	5,0%
AR de Edmundston	117	171	-31,6%	153	222	-31,1%	86	102	-15,7%	88	102	-13,7%	203	273	-25,6%	241	324	-25,6%
AR de Fredericton	13	6	-	13	6	-	0	0	-	0	0	-	13	6	-	13	6	-
AR de Miramichi	221	230	-3,9%	257	285	-9,8%	230	110	-	252	115	-	451	340	32,6%	509	400	27,3%
AR de Moncton	122	125	-2,4%	170	153	11,1%	36	32	12,5%	38	32	18,8%	158	157	0,6%	208	185	12,4%
RMR de Saint John	506	573	-11,7%	626	707	-11,5%	388	257	51,0%	414	262	58,0%	894	830	7,7%	1040	969	7,3%
Toutes régions urbaines confondues - Nouveau Brunswick																		

	TABLEAU 2 - ACHEVEMENTS D'HABITATIONS PAR REGION																	
	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOUS LOGEMENTS CONFONDUS					
	Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %		Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %		Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %	
	2005	2004	%	2005	2004	%	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RÉGION URBAINE	3	11	-72,7%	13	24	-45,8%	6	0	-	8	0	-	9	11	-18,2%	21	24	-12,5%
AR de Bathurst	1	5	-80,0%	3	7	-57,1%	0	0	-	0	0	-	1	5	-	3	7	-
AR de Campbellton	6	11	-45,5%	14	16	-12,5%	0	0	-	0	2	-	6	11	-45,5%	14	18	-22,2%
AR de Edmundston	71	99	-28,3%	159	199	-20,1%	27	56	-51,8%	143	213	-32,9%	98	155	-36,8%	302	412	-26,7%
AR de Fredericton	8	3	-	19	11	72,7%	0	0	-	0	0	-	8	3	-	19	11	-
AR de Miramichi	60	111	-45,9%	198	405	-51,1%	48	91	-47,3%	96	704	-86,4%	108	202	-46,5%	294	1109	-73,5%
AR de Moncton	104	58	79,3%	179	125	43,2%	53	24	-	76	53	43,4%	157	82	91,5%	255	178	43,3%
RMR de Saint John	253	298	-15,1%	585	787	-25,7%	134	171	-21,6%	323	972	-66,8%	387	469	-17,5%	908	1759	-48,4%
Toutes régions urbaines confondues - Nouveau Brunswick																		

	TABLEAU 3 - LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR REGION (au 30 juin)																	
	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOUS LOGEMENTS CONFONDUS					
	Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %		Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %		Seconde trimestre		Cummul annuel		Var. en %	
	2005	2004	%	2005	2004	%	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RÉGION URBAINE	16	20	-20,0%	2	17	-88,2%	18	37	-51,4%	18	37	-51,4%	18	37	-51,4%	18	37	-51,4%
AR de Bathurst	3	3	0,0%	26	0	-	29	3	-	29	3	-	29	3	-	29	3	-
AR de Campbellton	18	21	-14,3%	4	4	0,0%	22	25	-12,0%	22	25	-12,0%	22	25	-12,0%	22	25	-12,0%
AR de Edmundston	100	113	-11,5%	121	156	-22,4%	221	269	-17,8%	221	269	-17,8%	221	269	-17,8%	221	269	-17,8%
AR de Fredericton	10	7	42,9%	0	0	-	10	7	42,9%	10	7	42,9%	10	7	42,9%	10	7	42,9%
AR de Miramichi	248	269	-7,8%	334	365	-8,5%	582	634	-8,2%	582	634	-8,2%	582	634	-8,2%	582	634	-8,2%
AR de Moncton	114	152	-25,0%	56	91	-38,5%	170	243	-30,0%	170	243	-30,0%	170	243	-30,0%	170	243	-30,0%
RMR de Saint John	509	585	-13,0%	543	633	-14,2%	1052	1218	-13,6%	1052	1218	-13,6%	1052	1218	-13,6%	1052	1218	-13,6%
Toutes régions urbaines confondues - Nouveau Brunswick																		

**TABLEAU 4
MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET PAR CATÉGORIE DE LOGEMENT**

Fredericton / Moncton / Saint-Jean

Région Période	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total	Région Période	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total
Ville de Fredericton						Grand Bay-Westfield					
Avril-juin 2005	62	6	22	58	148	Avril-juin 2004	1	0	0	0	1
Avril-juin 2004	73	4	56	38	171	Avril-juin 2002	7	0	0	0	7
Janvier-juin 2005	81	8	22	58	169	Janvier-juin 2004	2	0	0	0	2
Janvier-juin 2004	93	4	56	38	191	Janvier-juin 2002	7	0	0	0	7
Total Fredericton						Ville de Quispamsis					
Avril-juin 2005	117	6	22	58	203	Avril-juin 2004	52	0	6	0	58
Avril-juin 2004	171	8	56	38	273	Avril-juin 2002	46	0	6	2	54
Janvier-juin 2005	153	8	22	58	241	Janvier-juin 2004	70	0	6	0	76
Janvier-juin 2004	222	8	56	38	324	Janvier-juin 2002	57	0	6	2	65
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Avril-juin 2005	79	50	0	132	261	Avril-juin 2004	6	0	3	0	9
Avril-juin 2004	88	54	0	24	166	Avril-juin 2002	11	0	0	0	11
Janvier-juin 2005	88	52	0	134	276	Janvier-juin 2004	8	0	3	0	11
Janvier-juin 2004	109	54	0	27	190	Janvier-juin 2002	14	0	0	0	14
Ville de Dieppe						Ville de Saint-Jean					
Avril-juin 2005	94	12	12	2	120	Avril-juin 2004	38	12	3	12	65
Avril-juin 2004	92	18	8	0	118	Avril-juin 2002	35	12	0	12	59
Janvier-juin 2005	104	14	28	2	148	Janvier-juin 2004	56	14	3	12	85
Janvier-juin 2004	110	18	8	0	136	Janvier-juin 2002	44	12	0	12	68
Ville de Riverview						Saint-Jean - Autres régions périphériques					
Avril-juin 2005	19	20	0	2	41	Avril-juin 2004	25	0	0	0	25
Avril-juin 2004	20	6	0	0	26	Avril-juin 2002	26	0	0	0	26
Janvier-juin 2005	25	20	0	2	47	Janvier-juin 2004	34	0	0	0	34
Janvier-juin 2004	27	6	0	0	33	Janvier-juin 2002	8	0	0	0	8
Total AR de Moncton						Total AR de Saint-Jean					
Avril-juin 2005	221	82	12	136	451	Avril-juin 2004	122	12	12	12	158
Avril-juin 2004	230	78	8	24	340	Avril-juin 2002	125	12	6	14	157
Janvier-juin 2005	257	86	28	138	509	Janvier-juin 2004	170	14	12	12	208
Janvier-juin 2004	285	80	8	27	400	Janvier-juin 2002	153	12	6	14	185

Note : Les régions périphériques comprennent les paroisses de Greenw ich, de Kingston, de Musquash, de St. Martins, de Simonds, de Lepreau, de Petersville, de Hampton et de Upham, ainsi que le village de St. Martins et la ville de Hampton.

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 à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. 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 la Nouvelle Brunswick. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Jason Beaton :

Tél : (506) 851-6047

Email : jbeaton@cmhc-schl.gc.ca



This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Michèle Merrick at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708. Ce document est aussi disponible dans l'anglais. Veuillez communiquer avec Michèle Clark au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

© 2005. 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.