

A

CTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Tendances opposées sur le marché local au quatrième trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's, le marché de l'habitation a affiché des tendances opposées au quatrième trimestre. En effet, les mises en chantier ont continué à diminuer, mais les ventes S.I.A.[®] ont augmenté en octobre et novembre, de telle sorte que les résultats du dernier trimestre de 2005 étaient comparables à ceux obtenus à pareille période en 2004.

Les mises en chantier de logements diminuent

Dans le secteur de la construction résidentielle, la tendance à la baisse amorcée au début de 2005 s'est poursuivie tout au long du quatrième trimestre. Entre octobre et décembre, le nombre de mises en chantier dans la région de St. John's s'est replié de 19,0 % et s'est établi à 419. Il a

régressé de 14,5 % dans le segment des maisons individuelles et de 28,3 % dans celui des collectifs, pour se fixer à 300 unités dans le premier cas et à 119 dans le second. En 2005, 1 534 logements ont été mis en chantier, soit 16,4 % de moins que les 1 834 dénombrés un an plus tôt. Il convient de souligner que si, globalement, elle a ralenti par rapport au niveau record de 2004, l'activité est toutefois demeurée forte dans une perspective historique. En fait, elle se situe au deuxième rang de la décennie pour ce qui est des résultats annuels.

La baisse des mises en chantier d'habitations demeure étroitement associée à l'augmentation continue de l'offre de logements existants à prix concurrentiel. Dans la région de St. John's, les inscriptions courantes S.I.A.[®] de propriétés résidentielles auprès de l'association des

St. John's
2005 décembre

Sommaire

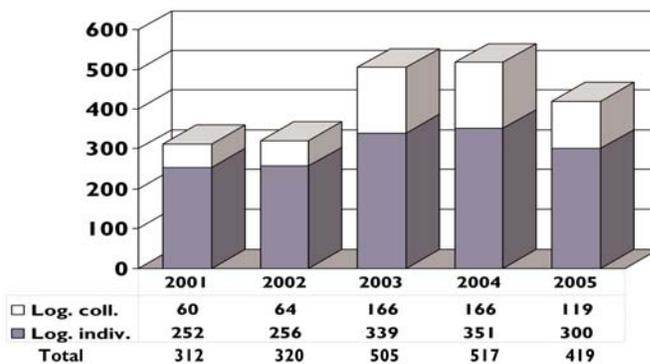
- 1 Tendances opposées sur le marché local au quatrième trimestre
- 1 Les mises en chantier de logements diminuent
- 2 Le volume de ventes S.I.A.[®] au quatrième trimestre de 2005 est égal à celui de la période correspondante de 2004

GRAPHIQUES :

- 1 Mises en chantier, RMR de St. John's, 4^e trimestre
 - 2 Mises en chantier, RMR de St. John's, de 2001 à 2005
 - 2 Données S.I.A.[®], région de St. John's, 4^e trimestre
- ### TABLEAUX :
- 3 Mises en chantier selon la zone et le type de logement, RMR de St. John's
 - 3 Statistiques de ventes du S.I.A.[®], région de St. John's

S.I.A.[®] (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

Mises en chantier, selon le type d'habitations
RMR de St. John's
Quatrième trimestre



Source : SCHL

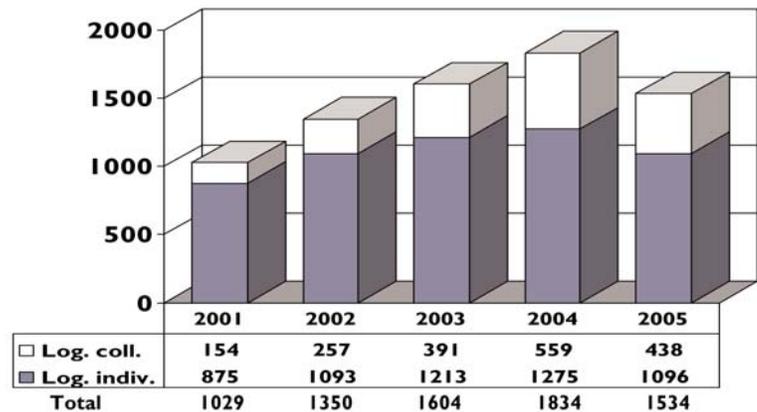
courtiers immobiliers de Terre-Neuve-et-Labrador; la Newfoundland and Labrador Association of Realtors® (NLAR®), ont affiché des hausses d'une année sur l'autre de 19,2 % au quatrième trimestre et de 27,1 % durant l'ensemble de 2005. La diversification de l'offre continue d'attirer des acheteurs, au détriment du marché du neuf. La montée des coûts des intrants et de l'aménagement (terrain, main-d'œuvre et matériaux) a également eu une incidence sur la demande d'habitations neuves. En 2004, on observait une différence de près de 39 000 \$ entre le prix moyen des maisons individuelles et jumelées neuves et celui des propriétés existantes du même type. En 2005, l'écart s'est creusé et s'est chiffré à plus de 47 000 \$. Il est probable que cette situation s'explique par un déplacement de la demande du marché du neuf vers le marché de la revente, ce qui contribue au repli des mises en chantier d'habitations.

Le volume de ventes S.I.A.® au quatrième trimestre de 2005 est égal à celui de la période correspondante de 2004

Dans la RMR de St. John's, le nombre de ventes S.I.A.® de propriétés résidentielles a été à peu près le même au quatrième trimestre de 2005 (820) qu'à pareille période en 2004 (821), et les résultats annuels ont été de nouveaux excellents. D'une année sur l'autre, les ventes ont progressé de 1,0 % en octobre et de 5,3 % en novembre, avant de diminuer de 7,3 % en décembre. Pour l'ensemble de l'année, le volume de ventes S.I.A.® est demeuré sensiblement pareil, à savoir 3 196 en 2005 et 3 203 en 2004.

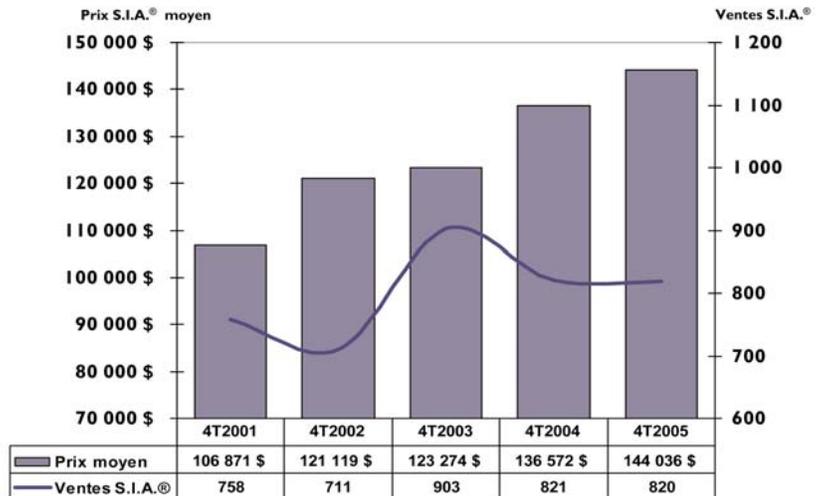
Après avoir été favorable aux vendeurs pendant trois années, le marché local de la revente est devenu équilibré en 2005 et l'est demeuré au quatrième trimestre, en raison essentiellement de la hausse soutenue de l'offre. Malgré cette situation d'équilibre, les prix ont continué leur ascension. En effet, le prix S.I.A.® moyen des propriétés résidentielles a progressé de 5,5 % en glissement annuel et a atteint 144 036 \$ au dernier trimestre de 2005. Pour l'ensemble de 2005, il s'est élevé à 141 556 \$, ce qui correspond à une hausse de 6,4 %. Comme on s'attend que le marché conserve son équilibre, la croissance des prix ralentira quelque peu en 2006.

Mises en chantier, selon le type d'habitations RMR de St. John's De 2001 à 2005



Source : SCHL

Données S.I.A.®, région de St. John's Quatrième trimestre



Sources : NLAR® et SCHL

SORTEZ VOS AGENDAS!

Conférence de la SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation 2006

Date : le jeudi 9 mars 2006 **Heure :** de 7 h 30 à 10 h 45
Endroit : Holiday Inn, St. John's **Frais :** 70 \$ (TVH comprise)

Grâce aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la robustesse de l'économie, beaucoup des marchés urbains du neuf et de la revente de Terre-Neuve-et-Labrador ont connu une autre excellente année en 2005. Il y a de bonnes raisons de croire que l'activité ralentira quelque peu sur ces marchés en 2006, mais qu'elle demeurera forte malgré tout.

Alex MacDonald, économiste régional à la SCHL, présentera son analyse et ses prévisions concernant le logement et l'économie pour le Canada atlantique ainsi que pour Terre-Neuve-et-Labrador; et il indiquera comment le secteur de l'habitation réagira.

Chris Janes, analyste principal de marché pour Terre-Neuve-et-Labrador, expliquera comment les tendances démographiques et les perspectives économiques façonneront la demande d'habitations neuves et existantes, de copropriétés et de logements locatifs à l'échelle locale au cours de la période visée par les prévisions.

Pour réserver votre place ou obtenir de plus amples renseignements, communiquez dès aujourd'hui avec Connie Hawkins, par téléphone, au 709-772-2048, par télécopieur, au 709-726-7014, ou par courriel à chawkins@cmhc.ca

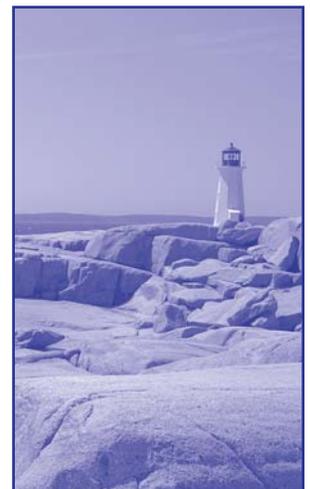


TABLEAU I MISES EN CHANTIER SELON LA ZONE ET LE TYPE DE LOGEMENT RMR DE ST. JOHN'S

Zone/ Période	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	App. et autres	Total
Ville de St. John's					
4e trimestre 2005	114	32	18	48	212
4e trimestre 2004	156	70	12	60	298
Cumul annuel en 2005	444	116	28	195	783
Cumul annuel en 2004	465	238	37	192	932
Conception Bay South					
4e trimestre 2005	72	0	0	0	72
4e trimestre 2004	70	0	0	0	70
Cumul annuel en 2005	223	0	0	0	223
Cumul annuel en 2004	281	0	0	0	281
Mount Pearl					
4e trimestre 2005	3	2	0	2	7
4e trimestre 2004	21	0	0	4	25
Cumul annuel en 2005	25	14	0	10	49
Cumul annuel en 2004	73	0	0	8	81
Paradise					
4e trimestre 2005	63	8	3	6	80
4e trimestre 2004	55	0	0	18	73
Cumul annuel en 2005	204	10	3	62	279
Cumul annuel en 2004	227	0	0	66	293
Torbay					
4e trimestre 2005	13	0	0	0	13
4e trimestre 2004	22	0	0	0	22
Cumul annuel en 2005	73	0	0	0	73
Cumul annuel en 2004	91	0	0	2	93
Autres centres					
4e trimestre 2005	35	0	0	0	35
4e trimestre 2004	26	0	0	0	26
Cumul annuel en 2005	127	2	0	0	129
Cumul annuel en 2004	134	0	0	2	136
Total, RMR de St. John's					
4e trimestre 2005	300	42	21	56	419
4e trimestre 2004	350	70	12	82	517
Cumul annuel en 2005	1 096	142	31	267	1 534
Cumul annuel en 2004	1 271	238	37	270	1 834

Source : SCHL

TABLEAU 2
STATISTIQUES DE VENTES DU S.I.A.®
REGION DE ST. JOHN'S

Mois	Ventes	Var. en % sur un an	Inscr. courantes	Var. en % sur un an	Valeur totale	Prix moyen	Var. en % sur un an	Rapport ventes- inscriptions
Janv. 2002	117	51,9 %	843	-4,9 %	12 586 944 \$	107 581 \$	5,1 %	13,9 %
Févr. 2002	145	16,9 %	822	-5,6 %	14 796 528 \$	102 045 \$	0,2 %	17,6 %
Mars 2002	164	6,5 %	923	-5,7 %	18 262 972 \$	111 360 \$	11,2 %	17,8 %
Avril 2002	205	25,0 %	956	-2,0 %	22 164 329 \$	108 119 \$	7,1 %	21,4 %
Mai 2002	291	26,5 %	1 106	-5,2 %	33 312 241 \$	114 475 \$	12,1 %	26,3 %
Juin 2002	246	-5,4 %	1 174	-13,1 %	28 597 464 \$	116 250 \$	12,8 %	21,0 %
Juill. 2002	347	11,2 %	1 173	-13,0 %	40 659 334 \$	117 174 \$	8,2 %	29,6 %
Août 2002	350	1,2 %	1 147	-12,0 %	39 356 201 \$	112 446 \$	2,0 %	30,5 %
Sept. 2002	317	26,8 %	948	-29,7 %	36 093 500 \$	113 860 \$	9,2 %	33,4 %
Oct. 2002	258	-5,5 %	920	-17,0 %	28 870 033 \$	111 899 \$	10,8 %	28,0 %
Nov. 2002	236	-9,6 %	929	-10,1 %	29 150 422 \$	123 519 \$	14,9 %	25,4 %
Déc. 2002	217	-3,1 %	650	-16,2 %	27 762 538 \$	127 938 \$	14,1 %	33,4 %
2002	2 893	8,1 %	11 591	-11,8 %	331 612 506 \$	114 626 \$	8,9 %	25,0 %
Janv. 2003	124	6,0 %	761	-9,7 %	15 164 841 \$	122 297 \$	13,7 %	16,3 %
Févr. 2003	124	-14,5 %	764	-7,1 %	14 886 788 \$	120 055 \$	17,6 %	16,2 %
Mars 2003	175	6,7 %	833	-9,8 %	19 932 578 \$	113 900 \$	2,3 %	21,0 %
Avril 2003	176	-14,1 %	923	-3,5 %	21 774 656 \$	123 720 \$	14,4 %	19,1 %
Mai 2003	269	-7,6 %	1 006	-9,0 %	30 694 103 \$	114 104 \$	-0,3 %	26,7 %
Juin 2003	301	22,4 %	999	-14,9 %	34 963 284 \$	116 157 \$	-0,1 %	30,1 %
Juill. 2003	381	9,8 %	1 074	-8,4 %	47 489 407 \$	124 644 \$	6,4 %	35,5 %
Août 2003	368	5,1 %	1 093	-4,7 %	45 025 630 \$	122 352 \$	8,8 %	33,7 %
Sept. 2003	299	-5,7 %	1 160	22,4 %	37 216 078 \$	124 468 \$	9,3 %	25,8 %
Oct. 2003	347	34,5 %	1 031	12,1 %	42 409 433 \$	122 217 \$	9,2 %	33,7 %
Nov. 2003	268	13,6 %	1 042	12,2 %	32 562 810 \$	121 503 \$	-1,6 %	25,7 %
Déc. 2003	287	32,3 %	744	14,5 %	36 191 051 \$	126 101 \$	-1,4 %	38,6 %
2003	3 119	7,8 %	11 430	-1,4 %	378 310 659 \$	121 292 \$	5,8 %	27,3 %
Janv. 2004	111	-10,5 %	793	4,2 %	15 097 246 \$	136 011 \$	11,2 %	14,0 %
Févr. 2004	128	3,2 %	857	12,2 %	16 746 669 \$	130 833 \$	9,0 %	14,9 %
Mars 2004	176	0,6 %	924	10,9 %	23 340 202 \$	132 615 \$	16,4 %	19,0 %
Avril 2004	250	42,0 %	906	-1,8 %	31 153 193 \$	124 613 \$	0,7 %	27,6 %
Mai 2004	264	-1,9 %	989	-1,7 %	35 934 825 \$	136 117 \$	19,3 %	26,7 %
Juin 2004	298	-1,0 %	1 021	2,2 %	38 167 772 \$	128 080 \$	10,3 %	29,2 %
Juill. 2004	418	9,7 %	1 128	5,0 %	55 532 387 \$	132 853 \$	6,6 %	37,1 %
Août 2004	402	9,2 %	1 234	12,9 %	53 587 468 \$	133 302 \$	8,9 %	32,6 %
Sept. 2004	335	12,0 %	1 307	12,7 %	44 652 818 \$	133 292 \$	7,1 %	25,6 %
Oct. 2004	310	-10,7 %	1 295	25,6 %	40 244 605 \$	129 821 \$	6,2 %	23,9 %
Nov. 2004	266	-0,7 %	1 229	17,9 %	37 284 004 \$	140 165 \$	15,4 %	21,6 %
Déc. 2004	245	-14,6 %	1 079	45,0 %	34 233 789 \$	139 730 \$	10,8 %	22,7 %
2004	3 203	2,7 %	12 762	11,7 %	425 974 978 \$	132 993 \$	9,6 %	25,1 %
Janv. 2005	118	6,3 %	1 044	31,7 %	16 857 909 \$	142 864 \$	5,0 %	11,3 %
Févr. 2005	150	17,2 %	1 097	28,0 %	20 128 172 \$	134 188 \$	2,6 %	13,7 %
Mars 2005	179	1,7 %	1 130	22,3 %	24 416 538 \$	136 405 \$	2,9 %	15,8 %
Avril 2005	213	-14,8 %	1 267	39,8 %	31 140 489 \$	146 199 \$	17,3 %	16,8 %
Mai 2005	304	15,2 %	1 395	41,1 %	41 168 192 \$	135 422 \$	-0,5 %	21,8 %
Juin 2005	309	3,7 %	1 441	41,1 %	43 785 962 \$	141 702 \$	10,6 %	21,4 %
Juill. 2005	342	-18,2 %	1 498	32,8 %	49 075 257 \$	143 495 \$	8,0 %	22,8 %
Août 2005	428	6,5 %	1 572	27,4 %	61 953 747 \$	144 752 \$	8,6 %	27,2 %
Sept. 2005	333	-0,6 %	1 484	13,5 %	45 965 362 \$	138 034 \$	3,6 %	22,4 %
Oct. 2005	313	1,0 %	1 601	23,6 %	45 176 396 \$	144 334 \$	11,2 %	19,6 %
Nov. 2005	280	5,3 %	1 550	26,1 %	39 202 720 \$	140 010 \$	-0,1 %	18,1 %
Déc. 2005	227	-7,3 %	1 144	6,0 %	33 542 395 \$	147 764 \$	5,7 %	19,8 %
2005	3 196	-0,2 %	16 223	27,1 %	452 413 139 \$	141 556 \$	6,4 %	19,7 %

Source : association des courtiers d'immeubles de Terre-Neuve-et-Labrador

This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Mary-Jana at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708. Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Mary-Jana 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.